

**MARTI OTEL İŞLETMELERİ
ANONİM ŐRKETİ**

**01 NİSAN 2021 – 31 MART 2022
HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR
VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2022 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE AÇIKLAYICI NOTLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU	
FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KAR VEYA ZARAR TABLOSU	3
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	6
FİNANSAL TABLOLAR İLE İLGİLİ AÇIKLAYICI NOTLAR.....	7-83
NOT 1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	7
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	7
NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ	27
NOT 4 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR.....	27
NOT 5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	28
NOT 6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	30
NOT 7 FİNANSAL YATIRIMLAR.....	30
NOT 8 FİNANSAL BORÇLAR	31
NOT 9 TÜREV FİNANSAL ARAÇLAR.....	32
NOT 10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	32
NOT 11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR.....	33
NOT 12 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN BORÇLAR	35
NOT 13 STOKLAR	35
NOT 14 CANLI VARLIKLAR	35
NOT 15 DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR	35
NOT 16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	35
NOT 17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	36
NOT 18 MADDİ DURAN VARLIKLAR	37
NOT 19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	45
NOT 20 ŞEREFİYE.....	46
NOT 21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI	46
NOT 22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	46
NOT 23 TAAHHÜTLER.....	57
NOT 24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	57
NOT 25 EMEKLİLİK PLANLARI	58
NOT 26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	58
NOT 27 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ.....	59
NOT 28 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	61
NOT 29 ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	61
NOT 30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	62
NOT 31 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER.....	63
NOT 32 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER /(GİDERLER).....	63
NOT 33 FİNANSMAN GELİRLERİ / (GİDERLERİ).....	63
NOT 34 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER.....	64
NOT 35 GELİR VERGİLERİ.....	64
NOT 36 PAY BAŞINA KAZANÇ	66
NOT 37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	66
NOT 38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	70
NOT 39 FİNANSAL ARAÇLAR / GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI	75
NOT 40 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	76
NOT 41 FİNANSAL TABLOLARIN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR	77

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.03.2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2021
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		129.432.120	169.554.251
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	36.399.703	25.245.606
Finansal Yatırımlar	7	2.078.725	6.169.118
Ticari Alacaklar	10	1.463.644	8.404.848
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>10,37</i>	<i>1.378.129</i>	<i>8.404.848</i>
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>10,37</i>	<i>85.515</i>	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	12	-	-
Diğer Alacaklar	11	35.015.863	110.325.813
<i>İlişkili Taraf Harici Diğer Alacaklar</i>	<i>11,37</i>	<i>9.661.326</i>	<i>1.864.536</i>
<i>İlişkili Taraflar Ticari Olmayan Diğer Alacaklar</i>	<i>11,37</i>	<i>25.354.537</i>	<i>108.461.277</i>
Türev Araçlar	14	-	-
Stoklar	13	5.780.669	3.036.690
Canlı Varlıklar	14	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	26	29.993.039	8.133.082
<i>İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler</i>	<i>26</i>	<i>29.993.039</i>	<i>8.133.082</i>
<i>İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler</i>	<i>26,37</i>	-	-
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	35	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	26	18.700.477	8.239.094
Duran Varlıklar		3.086.924.287	1.398.161.628
Finansal Yatırımlar	7	-	-
Ticari Alacaklar	10	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>10,37</i>	-	-
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>10,37</i>	-	-
Diğer Alacaklar	11	20.489.405	19.866.948
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>11,37</i>	<i>20.489.405</i>	<i>19.866.948</i>
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>11,37</i>	-	-
Türev Araçlar	14	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	218.863.000	67.642.714
Maddi Duran Varlıklar	18	2.655.006.249	1.253.130.623
Kullanım Hakkı Varlıkları	18	2.066.484	3.426.241
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	301.478	311.674
<i>Şerefiye</i>	<i>20</i>	-	-
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	<i>19</i>	<i>301.478</i>	<i>311.674</i>
Peşin Ödenmiş Giderler	26	12.463.961	26.965.532
<i>İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler</i>	<i>26</i>	<i>12.463.961</i>	<i>348.287</i>
<i>İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler</i>	<i>26,37</i>	-	<i>26.617.245</i>
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	177.733.710	26.817.896
Diğer Duran Varlıklar	26	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		3.216.356.407	1.567.715.879

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.03.2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2021
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		432.120.014	1.311.421.660
Finansal Borçlar	8	87.583.533	1.138.900.755
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	108.547.580	13.526.037
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-
Ticari Borçlar	10	22.667.694	20.212.003
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>10,37</i>	<i>22.193.330</i>	<i>19.512.176</i>
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>10,37</i>	<i>474.364</i>	<i>699.827</i>
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	12	5.357.620	3.518.771
Diğer Borçlar	11	145.767.049	65.999.020
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>11,37</i>	<i>62.049.449</i>	<i>52.853.332</i>
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>11,37</i>	<i>83.717.600</i>	<i>13.145.688</i>
Türev Araçlar	12	-	-
Ertelenmiş Gelirler	26	51.630.750	60.571.905
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	<i>26</i>	<i>18.083.239</i>	<i>10.105.893</i>
<i>İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	<i>26,37</i>	<i>33.547.511</i>	<i>50.466.012</i>
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	10.565.788	8.693.169
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	<i>22</i>	<i>280.599</i>	<i>242.686</i>
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	<i>22</i>	<i>10.285.189</i>	<i>8.450.483</i>
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.685.532.611	105.034.397
Finansal Borçlar	8	1.630.103.978	36.769.578
Diğer Borçlar		39.347.201	62.314.374
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>11,37</i>	<i>39.347.201</i>	<i>62.314.374</i>
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>11,37</i>	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar		7.249.577	5.950.445
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	<i>24</i>	<i>7.249.577</i>	<i>5.950.445</i>
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	-	-
Ertelenmiş Gelirler	26	8.831.855	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	<i>26</i>	<i>8.831.855</i>	-
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	-	-
ÖZKAYNAKLAR		1.098.703.782	151.259.822
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	33.550.757	(110.724.346)
Ödenmiş Sermaye		120.000.000	120.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		2.497.948	2.497.948
Geri Alınmış Paylar (-)		(996.901)	(996.901)
Paylara İlişkin Primler / İskontolar		5.143.323	8.956.747
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş			
Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		410.722.876	161.148.419
<i>-Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları</i>		<i>410.722.876</i>	<i>161.148.419</i>
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş			
Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		(122.925.663)	29.271.577
<i>-Yabancı Para Çevrim Farkları</i>		<i>(122.925.663)</i>	<i>29.271.577</i>
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		3.747.563	4.498.253
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		(396.886.688)	(546.644.023)
Net Dönem Karı / Zararı		12.248.299	110.543.634
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		1.065.153.025	261.984.168
TOPLAM KAYNAKLAR		3.216.356.407	1.567.715.879

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ
31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait
Konsolide Kar veya Zarar Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.04.2021 31.03.2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.04.2020 31.03.2021
<u>KAR VEYA ZARAR KISMI</u>			
Hasılat	28	132.485.588	65.695.295
Satışların Maliyeti (-)	28	(88.405.489)	(63.442.234)
BRÜT KAR / (ZARAR)		44.080.099	2.253.061
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29	(8.150.713)	(4.889.599)
Genel Yönetim Giderleri (-)	29	(65.537.374)	(18.346.397)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	29	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	167.221.988	34.797.999
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	31	(150.491.237)	(82.706.422)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		(12.877.237)	(68.891.358)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	12.127.413	14.163.882
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	32	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından / (Zararından) Paylar	16	-	-
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		(749.824)	(54.727.476)
Finansal Gelirler	33	65.198.110	177.574.788
Finansal Giderler (-)	33	(190.090.707)	(29.991.203)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		(125.642.421)	92.856.109
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)		138.587.520	(721.133)
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri			-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	35	138.587.520	(721.133)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		12.945.099	92.134.976
<u>DURDURULAN FAALİYETLER</u>			
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)		-	-
DÖNEM KARI / (ZARARI)		12.945.099	92.134.976
Dönem Kar / Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		696.800	(18.408.658)
Ana Ortaklık Payları		12.248.299	110.543.634
Pay Başına Kazanç	36	0,0001	0,0009

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ
31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait
Konsolide Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.04.2021 31.03.2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.04.2020 31.03.2021
DÖNEM KAR / ZARARI	27	12.945.099	92.134.976
DİĞER KAPSAMLI GELİR			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacaklar		493.609.796	(45.991.800)
Tanımlanmış Fayda Planları			
Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları)	24,27	(955.270)	(301.320)
Vergi Etkisi		133.680	55.843
MDV Değer Artışı	18	500.126.800	(55.947.791)
Vergi Etkisi		(5.695.414)	10.201.468
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanacaklar		258.939.065	43.208.193
Yabancı Para Çevrim Farkı	27	258.939.065	43.208.193
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		752.548.861	(2.783.607)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		765.493.960	89.351.369
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:		765.493.960	89.351.369
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	541.267.029	73.155.933
Ana ortaklık payları	27	224.226.931	16.195.436

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Konsolide Nakit Akış Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)**

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.04.2021 31.03.2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.04.2020 31.03.2021
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	Notlar	(181.043.927)	137.715.027
Dönem Karı (Zararı)		12.945.099	92.134.976
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Net Karı/(Zararı)		12.945.099	92.134.976
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-	-
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		(195.422.757)	(120.188.833)
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	18-19	47.854.363	36.982.718
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	17-18-19	13.076.022	(1.208.042)
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		13.076.022	(1.208.042)
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		-	-
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		5.019.950	3.492.420
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	24	2.448.576	383.394
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		781.720	(3.372.670)
Garanti Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		-	-
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	22	1.789.654	6.481.696
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		119.574.631	(142.185.832)
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	33	(65.198.110)	(172.925.411)
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	33	185.827.423	29.991.203
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertilenmiş Finansman Gideri	10-11	(2.105)	3.076
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	10-11	(1.052.577)	745.300
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		(74.702.409)	3.895.885
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		(78.965.693)	8.545.262
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	32	4.263.284	(4.649.377)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler		-	-
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	35	(138.587.520)	721.133
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	31	-	20.677.059
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		(167.657.794)	(42.564.174)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		1.761.372	166.021.195
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)			
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	10	(80.616.700)	18.354.696
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	11	63.024.376	39.507.557
Türev Varlıklardaki Azalış (Artış)			
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	718.223	(1.203.086)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	26	27.445.817	(1.830.370)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10	11.586.159	24.340.274
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	12	(1.127.755)	1.081.504
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	11	(66.937.064)	57.558.668
Türev Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)			
Ertilenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	26	49.159.652	7.134.799
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(1.491.336)	21.077.153
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(180.716.286)	137.967.338
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	24	(327.641)	(252.311)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	35		
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI		(88.479.767)	16.532.115
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	18-19	2.882	50.357.763
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18-19	(100.931.453)	(50.522.107)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	17	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	17	-	-
Verilen Nakit Avans ve Borçlar	11	-	-
Ödenen Faiz	33		
Alınan Faiz	33	12.448.804	16.696.459
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI		280.233.764	(131.110.015)
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		181.950.000	-
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	8	197.558.655	45.241.433
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	8	(79.736.752)	(90.594.210)
Türev Araçlardan Nakit Girişleri			
Türev Araçlardan Nakit Çıkışları			
Ödenen Temettüleri			
Ödenen Faiz	33	(19.538.139)	(85.757.238)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		10.710.070	23.137.127
Döviz Kurlarındaki Değişimin Nakit ve Benzerleri Üzerindeki Etkisi		444.027	85.877
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		11.154.097	23.223.004
DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER	6	25.245.606	2.022.602
DÖNEM SONU KASA VE BANKALAR	6	36.399.703	25.245.606

Ekteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ
31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Konsolide Özkaynak Değişim Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

	Not	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkı	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar	Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Net Dönem Karı/ (Zararı)	Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	TOPLAM
						Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç ve Kayıplar	Yabancı Para Çevrim farklar	Diğer Kazanç ve Kayıplar							
1 Nisan 2021 Tarihi İtibariyle Bakiyeler	27	120.000.000	2.497.948	(996.901)	8.956.747	161.148.419	-	29.271.577	-	4.498.253	(546.644.023)	110.543.634	(110.724.346)	261.984.168	151.259.822	
Sermaye Artırımı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	181.950.000	181.950.000	
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	-	-	110.543.634	(110.543.634)	-	-	-	
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)		-	-	-	(3.813.424)	(41.802.885)	-	(72.798.530)	-	(750.690)	39.213.701	-	(79.951.828)	79.951.828	-	
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	-	291.377.342	-	(79.398.710)	-	-	-	12.248.299	224.226.931	541.267.029	765.493.960	
- Net Dönem Karı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12.248.299	12.248.299	696.800	12.945.099	
- Mdv Değer artış/ Azalış		-	-	-	-	291.990.892	-	-	-	-	-	-	291.990.892	202.440.494	494.431.386	
- Tanımlanmış Fayda Planları		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Yeniden Ölçüm Kazanç ve Kayıpları		-	-	-	-	(613.550)	-	-	-	-	-	-	(613.550)	(208.040)	(821.590)	
Çevrim farkları		-	-	-	-	-	-	(79.398.710)	-	-	-	-	(79.398.710)	338.337.775	258.939.065	
31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Bakiyeler	27	120.000.000	2.497.948	(996.901)	5.143.323	410.722.876	-	(122.925.663)	-	3.747.563	(396.886.688)	12.248.299	33.550.757	1.065.153.025	1.098.703.782	

	Not	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkı	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar	Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Net Dönem Karı/ (Zararı)	Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	TOPLAM
						Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç ve Kayıplar	Yabancı Para Çevrim farklar	Diğer Kazanç ve Kayıplar							
1 Nisan 2020 Tarihi İtibariyle Bakiyeler	27	120.000.000	2.497.948	(996.901)	8.956.747	231.150.481	-	53.617.713	-	4.498.253	(433.294.053)	(113.349.970)	113.349.970	(126.919.782)	188.828.235	61.908.453
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	-	(70.002.062)	-	(24.346.136)	-	-	-	110.543.634	16.195.436	73.155.933	89.351.369	
- Net Dönem Karı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	110.543.634	110.543.634	(18.408.658)	92.134.976	
- Mdv Değer artış/ Azalış		-	-	-	-	(69.768.111)	-	-	-	-	-	-	(69.768.111)	24.021.788	(45.746.323)	
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve Kayıpları		-	-	-	-	(233.951)	-	-	-	-	-	-	(233.951)	(11.526)	(245.477)	
Çevrim farkları		-	-	-	-	-	-	(24.346.136)	-	-	-	-	(24.346.136)	67.554.329	43.208.193	
31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Bakiyeler	27	120.000.000	2.497.948	(996.901)	8.956.747	161.148.419	-	29.271.577	-	4.498.253	(546.644.023)	110.543.634	(110.724.346)	261.984.168	151.259.822	

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal 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, işlettirmek, 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 BİST’de işlem görmektedir. 31 Mart 2022 tarihinde sona eren 12 aylık dönemde Grup’un ortalama personel sayısı 539’dur. (31 Mart 2021: 425 kişi)

Şirket’in ticaret sicile kayıtlı eski adresi Tekirova Mahallesi Şehit Er Hasan Yılmaz Caddesi No:14/1 Kemer/Antalya iken ticaret sicile kayıtlı yeni adresi Ömer Avni Mahallesi Dümen Sokak Dümen Apt. No:3/8 Beyoğlu/İstanbul olarak 08.01.2020 tarihinde değiştirilmiştir. Şirket’in Muğla- Marmaris’te Martı Resort Otel–Martı La Perla Otel–Martı Hemitheia Butik Otel–Martı Marina Yat Limanı, Baraka (Doğan) Otel ve Antalya-Kemer-Tekirova’da Martı Myra Otel olmak üzere işletmekte olduğu tesisleri bulunmaktadır.

Şirket’in bağlı ortaklığına ilişkin detay bilgiler aşağıda açıklanmıştır.

Cari Dönem (31 Mart 2022)

Şirket İsmi	Faaliyet Alanı	Sermaye	Doğrudan İştirak Oranı %	Dolaylı İştirak Oranı %
Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Gayrimenkule Dayalı Sermaye Piyasası Araçlarına Yatırım Yapmak	330.000.000	27,48	-

Önceki Dönem (31 Mart 2021)

Şirket İsmi	Faaliyet Alanı	Sermaye	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 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 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Grup muhasebe kayıtlarını Türkiye’de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Hazine ve Maliye Bakanlığı’nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı gereklerine göre TL olarak tutmaktadır. İlişikteki finansal tablolar SPK’nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır. Grup Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları’nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TMS/TFRS”) uygulamaktadır. Ekli finansal tablolar Grup’un yasal kayıtlarına dayandırılmış ve geçerli para birimi olan “TL” cinsinden ifade edilmiş olup, KGGK tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları’na göre Grup’un durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla düzenlenmiş konsolide finansal tablolar, 07.07.2022 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış olup Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı-Genel Müdür Nurullah Emre Narin ve Grup Muhasebeler Müdürü Faruk Yaşar tarafından imzalanmıştır. Genel Kurul’un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Yabancı Para İşlemlerinin Fonksiyonel Para Birimi Cinsinden Değerlemesi

Fonksiyonel para birimi bir işletmenin faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevre, genel olarak nakit yarattığı ve harcadığı çevredir. Grup Yönetimi 31 Mart 2015 tarihi itibariyle yaptığı değerlendirmede fonksiyonel para birimini 1 Nisan 2015 tarihinden itibaren EURO olarak belirlemiştir. Bu belirlemeyi yaparken EURO bazlı gelirlerinin toplam satış gelirleri içindeki payını ve bu payın yıllar itibariyle sürekli artış trendinde olmasını dikkate almıştır. Geçerli para birimi bir defa belirlendikten sonra sadece işlemler, olaylar ve koşullarda değişiklik olması durumunda değiştirilebilir. Geçerli para biriminin açık olmadığı durumlarda Grup Yönetimi temel işlemlerin, olayların ve koşulların ekonomik etkilerini en iyi yansıtan para biriminin belirlenmesinde kendi takdirini kullanabilmektedir.

Grup Yönetimi her bilanço dönemi itibariyle fonksiyonel para birimine ilişkin değerlendirmelerini gözden geçirmektedir. Şirket Yönetimi bu değerlendirmeyi yaparken “TMS 21 Kur Değişiminin Etkileri” standardı gereği öncelikli olarak mal ve hizmetlerin satış fiyatları ile mal ve hizmetlere ilişkin işçilik, hammadde ve diğer maliyetleri en çok etkileyen para birimini dikkate almaktadır.

TMS 21. paragraf 37. hükmü gereği geçerli para birimindeki değişikliğin etkisi ileriye dönük olarak muhasebeleştirilmiştir. Yani 31 Mart 2015 tarihli bilançoda yer alan tüm kalemler 31 Mart 2015 tarihli EURO kuru olan 2,8309 kullanılarak EURO'ya çevrilerek çevrim sonrası oluşan tutarlar, yatırım amaçlı gayrimenkuller, maddi olmayan duran varlıklar, maddi duran varlıklar, stoklar, özkaynaklar gibi parasal olmayan bilanço kalemlerinin 1 Nisan 2015 tarihi itibariyle tarihi maliyet tutarı olarak dikkate alınmıştır. 1 Nisan 2015 tarihinden sonra gerçekleşen yabancı para işlemleri ise, yabancı para ile fonksiyonel para birimi arasındaki işlem tarihindeki spot kur uygulanmak suretiyle bulunan tutar üzerinden fonksiyonel para birimi cinsinden kayıtlara alınır.

Her bilanço tarihinde,

- Parasal yabancı kalemler kapanış kurları üzerinden,
- Tarihi maliyeti ile kayıtlarda izlenen parasal olmayan yabancı kalemler işlemin gerçekleştiği tarihteki kurlar üzerinden,
- Yabancı para makul değeri ile kayıtlarda izlenen parasal olmayan kalemler, makul değerlerinin belirlendiği tarihteki kurlar üzerinden EURO'ya çevrilir.

Fonksiyonel Para Biriminden Farklı Bir Raporlama Para Birimi Kullanılması

SPK'ya sunulmak üzere hazırlanan bu finansal tablolar ve dipnotlar Türk Lirası olarak sunulmuştur. EURO olarak hazırlanan finansal tabloların sunum amacına yönelik olarak Türk Lirası'na çevrimindeki ana hatlar aşağıda belirtilmiştir:

- Varlık, yükümlülükler ve dönemin finansal tablolarına alınmış gelir ve gideri sonucunda oluşanlar hariç özkaynaklar kalemleri (bazı özkaynaklar kalemleri hariç) bilanço tarihi itibariyle oluşan kapanış kurları üzerinden Türk Lirası'na çevrilir. Özkaynaklar hesaplarından sermaye ve sermaye yedekleri tarihsel nominal değerleri ile taşınmakta olup bunlara ilişkin çevrim farkları özkaynaklar içerisinde yabancı para çevrim farkları hesabında gösterilmektedir.

- 31 Mart 2022 tarihinde sona eren döneme ait gelir tablosu aylık ortalama döviz kurları kullanılarak TL'ye çevrilerek sunulmaktadır.

- Bu işlemler sonucunda oluşan diğer tüm farklar özkaynaklar ve diğer kapsamlı gelir/gider ile ilişkilendirilmektedir.

31 Mart 2022 ve 31 Mart 2021 TL / EURO kapanış kurları aşağıda belirtilmiştir:

Tarih	EURO Kuru
31 Mart 2022	16,2855
31 Mart 2021	9,7688

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları’na uygun finansal 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 Raporlamaya” göre finansal tabloların hazırlanması ve sunumu uygulamasını sona erdirmiştir.

2.03 Bağı Ortaklığın Konsolidasyon Esasları ve İştirakler

Bağı Ortaklık:

Bağı 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.

Bağı Ortaklığa ait finansal durum tablosu ve kar veya zarar tablosu, tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş olup Ana Ortaklık’ın sahip olduğu payların kayıtlı değeri, ilgili özkaynaktan mahsup edilmektedir. Ana Ortaklık ile Bağı Ortaklık arasındaki işlemler ve bakiyeler konsolidasyon kapsamında karşılıklı olarak elimine edilmektedir. Ana Ortaklık’ın ve Bağı Ortaklıkların, Bağı Ortaklıklarda sahip olduğu hisselerin finansman maliyeti ile bu hisselerle ait temettüleri sırasıyla, özkaynaktan ve ilgili dönem gelirinden çıkarılmaktadır.

Aşağıdaki tabloda 31 Mart 2022 ve 31 Mart 2021 tarihleri itibariyle bağı ortaklık nezdinde sahip olunan paylar gösterilmiştir:

31 Mart 2022

Bağı Ortaklığın Adı	Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Doğrudan Pay	Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Dolaylı Pay	Toplam Pay
Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi	%27,48	-	%27,48

31 Mart 2021

Bağı 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

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:

- Toplam Sermaye içinde sahip olunan % 27,48 pay en büyük ortak sıfatını temsil etmektedir. Diğer hisseler birçok küçük yatırımcı arasında dağılmış durumdadır.

Martı GYO A.Ş.’nin sermayesi her biri 1 TL nominal bedelli 330.000.000 adet hisseden oluşmaktadır Şirket sermaye payları 6.720.000 adet nama yazılı A grubu, 10.080.000 adet nama yazılı B grubu ve 313.200.000 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.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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 finansal durum tablosu ve kar veya zarar tablosunda sırasıyla ana ortaklık dışı pay ve ana ortaklık dışı kar/zarar olarak gösterilmektedir.

İştirakler:

Şirket'in iştiraki Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişimi A.Ş.'nin Kuruluş Amacı & Faaliyet Konusu

2006 yılında Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'den satın alınmıştır.

Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş., kar amaçlı olmaktan ziyade altyapı işlerinin aynı bölgedeki diğer turizm yatırımcıları ile beraber müştereken yapılmak üzere kurulmuştur.

2.04 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Gerekli olması veya Grubu'un finansal durumu, performansı veya nakit akımları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal 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 finansal tablolarda geriye dönük olarak da uygulanır.

2.05 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, Grup'un finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır.

2.06 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar / Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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 finansal tablolara yansıtılır.

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, yatırım amaçlı gayrimenkullerin ve maddi duran varlıklar içerisinde yer alan gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin 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. Cari dönemde yapılan önemli bir tahmin değişikliği yoktur.

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, finansal durum tablosunda net değerleri ile gösterilirler.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

2.08 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal 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,
- İşleme 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 yönteme 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 finansal tablolara yansıtılır.

Bağlı ortaklık tarafından gerçekleştirilen konut satışları:

Grup'un bağlı ortaklığı, 30 Mart 2018 tarihi itibarıyla "Narin Park Erguvan Mahallesi Konutları" projesindeki sahibi olduğu toplamda 488 adet konutu kullanıcılara teslim edilmiştir. Konut satışlarına ilişkin olarak müşterilerden alınan avanslar konutun fiili teslimine kadar finansal durum tablosunun pasifinde Diğer Borçlar arasında izlenmektedir. (Not:11) Konutların teslimi ile birlikte bu tutarlar hasılat olarak kar veya zarar tablosuna intikal ettirilmiştir.

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 oluşmaktadır. Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleştirilebilir değerinin düşük olması 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

Grup daha önce maddi duran varlıklarının tamamını maliyet değeri ile finansal tablolarda izlerken, maddi duran varlıklar içerisinde yer alan gayrimenkuller 31 Ocak 2015 tarihinden itibaren yeniden değerlendirilmiş değerleriyle finansal tablolarda yer almaktadır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Yeniden Değerleme Yöntemi

Gayrimenkuller 31 Ocak 2015 tarihine kadar maliyet değeri ile 31 Ocak 2015 tarihinden itibaren Yeniden değerlendirilmiş tutarları ile finansal tablolarda yer almaktadır. Yeniden değerlendirilmiş tutar yeniden değerlendirme tarihinde tespit edilen gerçeğe uygun değere, değerlendirme tarihinden sonra yapılan ilavelerin eklenmesi ve sonraki dönemlerde oluşan birikmiş amortisman ve değer düşüklüklerinin düşülmesiyle tespit edilir. Yeniden değerlemeler bilanço tarihi itibariyle gerçeğe uygun değerlerin defter değerinden önemli farklılık göstermeyecek şekilde düzenli aralıklarla yapılır.

Yeniden değerlendirme konusu varlıkların yeniden değerlendirilmesinden doğan farklar özkaynaklar altında diğer kapsamlı gelir olarak yeniden değerlendirme değer artış fonuna kaydedilir. Bu değer artışına isabet eden ertelenmiş vergi tutarı da bu fondan mahsup edilir.

Maliyet Yöntemi

Gayrimenkuller dışında kalan Maddi Duran Varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 30 Eylül 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.

Yeniden değerlendirme konusu olan veya maliyet değeri ile değerlendirilen maddi duran varlıklar arazi ve arsalar hariç olmak üzere doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına tabi tutulmuştur. Sabit kıymetlerin faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları aşağıdadır:

Hesap Adı	Amortisman Oranı (%)
-Binalar	2-10
-Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	4-10
-Taşıtlar	10-50
-Makine ve Ekipman	3-50
-Demirbaş	2-67
-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.

Kullanım Hakkı Varlıkları

Grup, kullanım hakkı varlıklarını finansal kiralama sözleşmesinin başladığı tarihte muhasebeleştirilmektedir (örneğin, ilgili varlığın kullanım için uygun olduğu tarih itibariyle). Kullanım hakkı varlıkları, maliyet bedelinden birikmiş amortisman ve değer düşüklüğü zararları düşülerek hesaplanır. Finansal kiralama borçlarının yeniden değerlendirilmesi durumunda bu rakam da düzeltilir.

Kullanım hakkı varlıklarının amortismanında kullanılan oranlar ve tahmini ekonomik ömür olarak öngörülen süreler aşağıdaki gibidir:

Maddi Duran Varlıklar	Tahmini Ekonomik Ömür (Yıl)	Amortisman Oranı (%)
Arsa (Kullanım Hakkı Varlıkları)	39	0,025
Binalar (Kullanım Hakkı Varlıkları)	6-39	16,66-0,025

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Kullanım hakkı varlığının maliyeti aşağıdakileri içerir:

- (a) kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- (b) kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden, alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar, ve
- (c) Grup tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler.

Dayanak varlığın mülkiyetinin kiralama süresi sonunda Grup'a devri makul bir şekilde kesinleşmediği sürece, Grup, kullanım hakkı varlığını, kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın yararlı ömrünün sonuna kadar amortismanına tabi tutmaktadır. Kullanım hakkı varlıkları değer düşüklüğü değerlendirilmesine tabidir.

Kira Yükümlülükleri

Grup, kira yükümlülüğünü kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçmektedir.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil edilen kira ödemeleri, dayanak varlığın kiralama süresi boyunca kullanım hakkı için yapılacak ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan aşağıdaki ödemelerden oluşur:

- (a) Sabit ödemeler,
- (b) İlk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan, bir endeks veya orana bağlı değişken kira ödemeleri,
- (c) Kalıntı değer taahhütleri kapsamında Grup tarafından ödenmesi beklenen tutarlar
- (d) Grup'un satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve
- (e) Kiralama süresinin Grup'un kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

Bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemeleri, ödemeyi tetikleyen olayın veya koşulun gerçekleştiği dönemde gider olarak kaydedilmektedir.

Grup, kiralama süresinin kalan kısmı için revize edilmiş iskonto oranını, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda bu oran olarak; kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise Grup'un yeniden değerlendirmenin yapıldığı tarihteki alternatif borçlanma faiz oranı olarak belirlemektedir.

Grup, kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra, kira yükümlülüğünü aşağıdaki şekilde ölçer:

- (a) Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır, ve
- (b) Defter değerini, yapılan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır.

Buna ek olarak, kiralama süresinde bir değişiklik, özü itibarıyla sabit kira ödemelerinde bir değişiklik veya dayanak varlığı satın alma opsiyonuna ilişkin yapılan değerlendirmede bir değişiklik olması durumunda, finansal kiralama yükümlülüklerinin değeri yeniden ölçülmektedir.

Kısa vadeli kiralamar ve dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamar Grup, kısa vadeli kiralama kayıt muafiyetini, kısa vadeli makine ve teçhizat kiralama sözleşmelerine uygulamaktadır (yani, başlangıç tarihinden itibaren 12 ay veya daha kısa bir kiralama süresi olan ve bir satın alma opsiyonu olmayan varlıklar). Aynı zamanda, düşük değerli varlıkların muhasebeleştirilmesi muafiyetini, kira bedelinin düşük değerli olduğu düşünülen ofis ekipmanlarına da uygulamaktadır. Kısa vadeli kiralama sözleşmeleri ve düşük değerli varlıkların kiralama sözleşmeleri, kiralama süresi boyunca doğrusal yönteme göre gider olarak kaydedilir.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Grup, TMS 17 “Kiralama İşlemleri” nin yerini alan TFRS 16 “Kiralamalar” standardını ilk uygulama tarihi olan 1 Nisan 2020 tarihi itibariyle uygulamıştır. Grup, basitleştirilmiş geçiş uygulamasını kullanarak önceki yıl için karşılaştırılabilir tutarları yeniden düzenlememiştir. Bu yöntem ile tüm kullanım hakkı varlıkları, uygulamaya geçişteki kiralama borçları (peşin ödemesi yapılan veya tahakkuk eden kiralama maliyetlerine göre düzeltilmiş) tutarından ölçülmüştür.

İlk uygulama sırasında, Grup daha önce TMS 17’ye uygun olarak operasyonel kiralama olarak sınıflandırılan kiralamalarına ilişkin kiralama yükümlülüğü kaydetmiştir. Bu yükümlülükler kalan kira ödemelerinin 1 Nisan 2020 tarihi itibariyle alternatif borçlanma faiz oranları kullanılarak iskonto edilmiş bugünkü değerinden ölçülmüştür. Kullanım hakkı varlıkları ise, ilgili standartta yer alan basitleştirilmiş geçiş uygulaması kapsamında, kiralama yükümlülüklerine (peşin ödemesi yapılmış veya tahakkuk etmiş kira ödemelerinin tutarına göre düzeltilmiş) eşit bir tutar üzerinden muhasebeleştirilmiştir. Grup’un 1 Nisan 2021 tarihi itibariyle Türk Lirası cinsinden kiralamaları için kullandığı alternatif borçlanma oranlarının ağırlıklı ortalaması %16,75’dir.

2.08.04 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi Olmayan Duran Varlıklar, satın alma yoluyla iktisap edilmiş bilgisayar programları vb. 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.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen itfa oranları %6,67-%50 arasındadır.

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 31 Mart 2021 tarihi itibariyle Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, Maddi Duran Varlıklar, v.b. grup varlıkları üzerinde yaptığı değerlendirmede değer düşüklüğü yaratan bir durum olmadığı sonucuna varmıştır. Grup bu değerlendirmeyi yaparken bu varlıkların ekspertiz değerlerini göz önünde bulundurmıştır. Bu varlıklar 31 Mart 2022 tarihli gerçeğe uygun değerleri ile finansal tablolarda yer almaktadır.

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 olanından aktifleştirilirler. Kira ödemeleri anapara ve faiz içeriyormuş gibi işleme konulur. Anapara kira ödemeleri finansal durum tablosunda yükümlülük olarak gösterilir ve ödendikçe azaltılır. Faiz ödemeleri ise finansal kiralama dönemi boyunca kar veya zarar 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.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Kiracı Olarak Grup:

Bir operasyonel kiralama için yapılan kiralama ödemeleri, kiralama süresi boyunca normal yönteme göre gider olarak kayıtlara alınmaktadır.

Şirket'in operasyonel kiralamaları iki ana konu üzerinde yoğunlaşmaktadır.

- İdari Amaçlı Kiralamalar:

Grup'un idare merkezi olarak kullandığı ofis, depo ve arşive ilişkin kiralamalar ile muhtelif araç filo kiralamalarından oluşmaktadır. Şirket'in Merkez Ofisi kiralaması İlişkili olmayan Müge Gökçek'ten gerçekleştirilmektedir. 01.04.2021-31.03.2022 dönemine ilişkin toplam kira tutarı toplamı 867.711 TL'dir. Bağlı Ortaklık'ın Merkez Ofisi kiralaması Bağlı Ortaklık'ın ilişkili tarafından Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş. 'den gerçekleştirilmektedir. 01.04.2021-31.03.2022 dönemine ilişkin toplam kira tutarı toplamı 286.000 TL'dir.

- Portföye İlişkin Kiralamalar:

Grup'un maddi duran varlıklarında 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
Martı Myra (Üst Hakkı)	Tekirova Antalya	158-7 parsel	1988-2069	Arsa	Zemin İrtifak Hakkı + Hasılatın % 1'i
Çamyuva (İrtifak Hakkı)	Çamyuva Antalya	127/1	1988-2037	Arsa	Zemin İrtifak Hakkı
Martı Marina (Üst Hakkı)	Keçibükü Mevkii / Orhaniye Muğla	103/9 parsel	2009-2058	Arsa	Zemin İrtifak Hakkı + Hasılatın %1'i
Martı Marina (Kullanma İzni)	Keçibükü Mevkii / Orhaniye Muğla	68.203,42 metrekare	2010-2059	Deniz Yüzeyi, Dolgu alanı ve İskele	Zemin İrtifak Hakkı + Hasılatın %1'i
Maliye Kampı Marmaris (İrtifak Hakkı (**))	Kumluörencik Mevkii İçmeler Köyü / Marmaris Muğla	2649-2471-2472- 2473	2011-2059	Turizm Tesis Alanı	Zemin İrtifak Hakkı

(*)Muğla ili, Ortaca ilçesi, Fevziye köyü, Akçağöl – Sarısu Mevkiinde Sarıgerme Turizm Alanında bulunan 136 ada, 2 parsel no lu ve 79.081,51 m2 yüzölçümlü orman vasıflı taşınmaz üzerinde 2051 yılına kadar Martı GYO adına tapuda üst hakkı mevcuttur. 2010 yılında imar planının iptal edilmesi ile Bakanlık tarafından üst hakkı süresinin 1/1000 ölçekli yeni imar planı onaylanıncaya kadar dondurulmasına karar vermiştir. Ayrıca söz konusu parselin önünde bulunan kıyı kenar çizgisinin değişmesiyle ortaya çıkan 34 769,65 m2' lik 136 ada 3 parselin ön izin işlemlerinin tamamlanması için imar planları yaptırılmıştır. Müellif tarafından 1/25000 ölçekli plan doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanmış, askıya çıkarılmış ve bir aylık yasal süresi tamamlanarak 3 Kasım 2015 tarihinde askıdan indirilmiştir.19 Ocak 2016 tarih, 646 sayılı olur ile de kesinlik kazanmıştır. Planların onaylanması akabinde Kültür ve Turizm Bakanlığınca 136 ada 2 parselin dondurulan kesin tahsis süresi yeniden başlatılarak dondurulan süre tahsis süresine eklenmiştir. Bu arada sözkonusu parsel ile deniz arasında bağlantısını sağlayan ve ek alan olarak ön izni tarafımıza verilen 136 Ada 3 parselin de ön izin yükümlülüklerinin büyük kısmı yerine getirilmiştir. Ancak ülkenin içinde bulunduğu ekonomik sorunlar sebebi ile mali yükümlülükler kısmen yerine getiremediği için ön izin Bakanlık tarafından iptal edilmiştir Deniz ile bağlantısını sağlayan ek alanın ön izin işlemleri tamamlanamadığından ilgili parselde inşaata başlanamamış ve Turizm İşletme Belgesi alınamamıştır. Bu sebeple Bakanlıktan süre dondurması talep edilmiş Bakanlık tarafından talep red edilmiştir. Konu yargıya intikal etmiş olup, aleyhe sonuçlanmış ve ön izin iptal edilmiştir. Yapılacak tesisin deniz ile bağlantısını sağlayan ve arsanın ayrılmaz parçası olan ek alanın iptal edilmesi gerekçesiyle ana parselde inşaata başlanamamıştır. Bu gerekçe ile tahsis iptal edilmiştir. Konu yargıya intikal etmiş olup, hukuki süreç aleyhe sonuçlanmıştır. "Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik" değişikliği kapsamında ilgili Bakanlığa başvurulmuş, değişiklik işleminin iptali davasının yanı sıra, anılan yönetmeliğin ilgili hükmünün iptali istemli olarak da yürütmenin durdurulmasına ilişkin dava açılmış olup dava halan derdest bulunmaktadır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

** Muğla ili, Ortaca ilçesi, Fevziye köyü, Akçagöl – Sarısu Mevkiinde Sarıgerme Turizm Alanında bulunan 136 ada, 2 parsel no lu ve 79.081,51 m2 yüzölçümlü orman vasıflı taşınmaz üzerinde 496 yatak kapasiteli 1. Sınıf tatil köyü yapılmak amacıyla Kültür ve Turizm Bakanlığınca 49 yıllığına Martı G/YO lehine tesis edilmiş üst hakkı üzerinde ipoteği bulunan Denizbank A.Ş. tarafından İstanbul 10. İcra Müdürlüğünün 2018/4716 E. Sayılı dosyasından üst hakkı ipoteğinin paraya çevrilmesi yoluyla ilamlı icra takibi başlatılmıştır. İşbu taşınmazın satış hazırlık ve satış işlemlerinin yapılması amacıyla Ortaca İcra Müdürlüğüne talimat yazılmış, satış hazırlık ve satış işlemleri Ortaca İcra Müdürlüğünün 201/539 talimat sayılı dosyasından yapılmıştır. Ortaca İcra Müdürlüğünün 2018/539 talimat sayılı dosyasından tanzim edilen 22.07.2020 tarihli Taşınmazların Açık Artırma İlanı ile taşınmazın 03.09.2020 tarihinde ihalesi yapılmıştır. Taşınmaz, 03.09.2020 tarihinde alacağı mahsup alacaklı Denizbank adına 19.250.000 TL bedelle ihale edilmiştir.

Denizbank A.Ş. ile yapılan 23.02.2021 tarihli yapılandırma protokolü kapsamında 09.03.2021 tarihinde kredi borcuna mahsuben tapu devri yapılarak portföyden çıkartılmıştır..

(**)Muğla İli Marmaris İlçesi İçmeler Kumluörencik Mevkiinde Maliye Bakanlığı Dinlenme Tesisleri olarak kullanılan Hazineye ait 2469, 2471, 2472 ve 2473 parsel numaralı 22.581 m2 yüzölçümlü 4 adet taşınmaz, Marmaris Mal Müdürlüğü tarafından turizm, eğitim, sağlık, 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'e verilmiştir. İhale Şartnamesine göre, bir yıllık ön izin süresi boyunca ilk yıl bedelinin % 20'si, 2. ve 3. yıllarda ise 324 sıra no.lu Milli Emlak Genel Tebliği 14/A-3 numaralı maddesine göre irtifak hakkının % 30'u ödenecektir. İlgili idare ile söz konusu arazinin eski sahipleri arasında devam eden hukuki süreç nedeniyle ön izin süresi içinde SPK'nın Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları mevzuatı gereği taşınmaz portföye alınmadığından inşaat faaliyetlerine başlanamamış olup Şirket'in muhtelif tarihlerdeki talebi ile ön izin süresi uzatılmıştır. Devam eden hukuki ihtilaf nedeniyle inşaat başlanamaması gerekçe gösterilerek Şirket tarafından ön izin süresinin dondurulması ve ödenen ön izin bedellerinin bir kısmının iadesini içeren bir talep yapılmıştır. Bu talep ve ön izin süresinin uzatılması İdare tarafından reddedilmiş akabinde İdareye karşı 2 ayrı dava açılmış ve her iki dava da ilk derece Mahkemesinde Şirket lehine sonuçlanmıştır. Şirket dava lehine sonuçlanan davalar nedeniyle 28 Mart 2014 tarihinde T.C. Marmaris Kaymakamlığı Mal Müdürlüğü tarafından Şirket'e gönderilen yazıyla da Şirket'in talebini olumlu karşılamış ve Şirket lehine tesis edilen ön izin süresinin dondurulmasını uygun bulmuş ve ödenen 1.042.168 TL ön izin bedeli tutarının Şirket'e iadesine karar vermiştir. Söz konusu tutar dipnotta vergi dairesinden alacaklar içerisinde yer almaktadır. Şirket lehine sonuçlanan her iki dava da temyiz incelemesinde Şirket aleyhine bozulmuştur. Bir dosya halen karar düzeltme incelemesinde olup diğer dosya ise Yerel Mahkemesine yeniden incelenmek üzere geri dönmüş, İdare Mahkemesine Şirket tarafından yürütmenin durdurulması talepli direnme talebinde bulunulmuş ve Şirket aleyhine sonuçlanmıştır. Yerel Mahkeme Danıştay kararı uyarınca dosyayı karara çıkartmış olup, dosya tarafımızdan temyiz edilmiştir. Diğer dava dosyası ise karar düzeltme aşamasındadır. Bu arada inşaat emsali artışı ile ilgili tarafımızdan açılmış olan dava Muğla 2. İdare Mahkemesinin 2013/420 Esas,2015/1162 Karar sayılı kararı ile lehimize sonuçlanmıştır.

Hazine mallarının idaresi hakkındaki yönetmeliğin bazı maddelerinin değiştirilmesi üzerine 74. maddeye göre 07.02.2011 tarihinde başlayan ön izin süresinin 1 yıl olduğu, süre bitimi olan 07.02.2012 tarihi olan bu sürenin 4 yıl uzatabileceği ve böylece bu sürenin 07.02.2016 tarihide sana ereceği, değiştirilen yönetmeliği 3/2 maddesi ile ön izin süre uzatımının 5 yıla çıkarıldığı, ön izin süresi bitmiş olan ön izin sahiplerine yükümlülükleri kendi kusuru dışında kamudan kaynaklanan ve idarece kabul edilebilir sebeplerle koşulları yerine getiremeyenlere ön izin bedellerinin ödenmiş olması kaydı ve Bakanlık tarafından istegin uygun görülmesi halinde ön izin süresinin uzatılacağı açıklandığından Maliye Bakanlığınca başvurularak şirketimizin koşullarının yönetmelik değişikliğinde açıklanan konuma uyması nedeni ile süre uzatımı istenilmiş ancak bu istek Milli Emlak Genel Müdürlüğü tarafından reddedilmiştir. Bu gelişme üzerine tarafımızdan Bakanlığın anılan işleminin iptali konusunda dava açılmıştır. Danıştay da inceleme aşamasındadır.

Maliye Bakanlığı 12 Mayıs 2017 tarihinde söz konusu parseller üzerinde ki mevcut Maliye Kampı tesislerinin kullanımı amacıyla 10 yıllık bir kiralama ihalesi yapmıştır. Konu tarafımızca yargıya intikal ettirilmiş olup, söz konusu kiralama ihalesine karşı tarafımızca açılan ihalenin iptali davası aleyhe sonuçlanmış ve Danıştay da kesinleşmiştir. Edinilen bilgiye göre Mal Müdürlüğüne yukarıda bahsedilen 10 yıllık kiralama ihalesini alan şahıs veya kuruma karşı tahliye kararı alınmıştır.

Marmaris İçmeler sınırları içerisinde bulunan Hazine'ye ait 2469, 2471, 2472 ve 2473parsel nolu 4 parça taşınmaz üzerinde yer alan toplam 22.581 m2'lik alanda Martı GYO A.Ş. adına ön izin sözleşmesi nedeni ile davalı şirketimizin ön izin bedelinden ödenmeyen bölümün ödenmesine karar verilmesi için dava açılmış ve yapılan yargılama sonunda, davanın kısmen kabulü ile 1.018.163,83 TL'nin 30.06.2016 tarihinden itibaren işleyecek gecikme zammı ile birlikte davalıdan alınarak davacıya vermesine, fazlaya ilişkin talebin reddine karar verilmiştir.Karara karşı istinaf başvurusunda bulunulmuştur.

Karara karşı hem şirketimiz adına ve hem de davacı Maliye Bakanlığı adına istinaf yoluna gidilmesi üzerine, İzmir BAM 13. HD 14.10.2021 tarih ve 2019/3700 –1435 sayı ile bizim istinaf isteğimizin reddine, davacı Maliye Bakanlığının istinaf isteğinin ise kısmen kabulü ile şirketten istenilen bedelin kira karşılığı olmayıp ön izin bedeli olduğu ve İrtifak Hakkı Şartnamesi 8/a ve Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkındaki Yönetmeliğin 13/2 maddesi ve taraflar arasında imzalanan sözleşmenin 11. maddesi gereğince irtifak hakkı kullanma ve izin bedeline mahkeme kararında belirtilen hüküm tarihinden itibaren yönetmelikte belirlenen faiz oranı ve türüne göre faiz işletilmesi ve işletilmesi gereken faiz miktarının bilirkişiden bu konuda rapor alınarak belirlenmesi ile hüküm kurulması gerektiği gerekçesi ile Marmaris 3. Asliye Hukuk Mahkemesinin kararının kaldırılmasına temyiz yolu açık olmak üzere karar vermiştir. Bu karara karşı yasal süresi içinde 03.11.2021 tarihinde Yargıtay'a temyiz yoluna başvurulmuştur.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Kiralayan Olarak Grup:

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

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 kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir.

Cari dönemde ve önceki dönemde aktifleştirilen borçlanma maliyetlerine ilişkin bilgiler **Not: 33**'de yer almaktadır. Yatırımlarda kullanılan borçlanmaların maliyetleri birebir ilgili olduğu yatırımın maliyeti ile ilişkilendirilmektedir.

2.08.09 Finansal Araçlar

i. Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin sınıflanması ve ölçümü

Bir finansal varlık ilk defa finansal tablolara alınması sırasında:

- İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal araçlar
- Gerçeğe uygun değer ("GUD") farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen –borçlanma araçları;
- GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen – özkaynak araçları
- GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen finansal araçlar

olarak sınıflandırılır.

Finansal varlıkların sınıflandırılması, genellikle, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerine dayanmaktadır.

Bir finansal varlık, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılmaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Bir borçlanma aracı, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflanmaması durumunda GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlıkların satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve

- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Bunlar, tüm türev finansal varlıkları da içermektedir. Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.

Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların (ilk defa finansal tablolara alınması sırasında işlem bedeli üzerinden ölçülen ve önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar haricinde) ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilerek ölçülür.

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlıkların satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve

- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Bunlar, tüm türev finansal varlıkları da içermektedir. Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir. Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların (ilk defa finansal tablolara alınması sırasında işlem bedeli üzerinden ölçülen ve önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar haricinde) ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilerek ölçülür.

ii. Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

TFRS 9 hükümleri çerçevesinde “beklenen kredi zararları” modeli uygulanmaktadır. Yeni değer düşüklüğü modeli itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanır ancak özkaynak araçlarına yapılan yatırımlara uygulanmaz.

İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklar ticari alacaklar, diğer alacaklar ve nakit ve nakit benzerlerinden oluşmaktadır.

Ticari alacaklar, diğer alacaklar, diğer varlıklar ve sözleşme varlıkları için zarar karşılıkları her zaman ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçülür.

Bir finansal varlıktaki kredi riskinin, ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli ölçüde artıp artmadığı belirlenirken ve beklenen kredi zararları tahmin edilirken, aşırı maliyet veya çabaya katlanılmadan elde edilebilen makul ve desteklenebilir bilgiler dikkate alınır. Bunlar, Şirket'in geçmiş deneyimlerine ve bilinçli kredi değerlendirmelerine dayanan niteliksel ve sayısal bilgileri ve analizleri ve ileriye yönelik bilgileri içerir.

Kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar

Grup, her raporlama döneminde itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkların kredi-değer düşüklüğü olup olmadığını değerlendirir. Bir finansal varlığın gelecekteki tahmini nakit akışlarını olumsuz şekilde etkileyen bir veya daha fazla olay gerçekleştiğinde söz konusu finansal varlık kredi-değer düşüklüğüne uğramıştır.

Aşağıdaki olaylara ilişkin gözlemlenebilir veriler finansal varlığın kredi-değer düşüklüğüne uğramış olduğunu gösteren kanıtlardır:

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

- İhracının ya da borçlunun önemli finansal sıkıntı içinde olması;
- Temerrüt veya vadenin önemli oranda aşılması gibi nedenlerle bir sözleşme ihlalinin meydana gelmesi;
- Ekonomik veya sözleşmeye bağlı nedenlerle, borçlunun içine düştüğü finansal sıkıntıdan dolayı alacaklının borçluya normal şartlarda düşünmediği bir ayrıcalık tanınması;
- Borçlunun iflasının veya başka bir finansal yeniden yapılanmaya gireceğinin muhtemel olması; veya
- Finansal sıkıntılar nedeniyle bu finansal varlığa ilişkin aktif piyasanın ortadan kalkması.

Değer düşüklüğünün finansal tablolarda gösterimi

İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkların zarar karşılıkları bu varlıkların brüt değerlerinden düşülür.
Kayıttan düşme

Finansal varlıktan daha fazla bir nakit akışı geri kazanmaya yönelik makul bir beklenti bulunmaması durumunda, finansal varlığın brüt tutarı kayıtlardan düşülür. Bu durum, genel olarak Şirket'in borçlunun kayıttan düşmeye konu tutarları geri ödeyebilecek yeterli nakit akışı yaratan gelir kaynaklarının ya da varlıklarının bulunmadığını belirlemesi durumunda oluşur. Ancak, kayıttan düşülen finansal varlıklar Şirket'in vadesi geçen alacakların geri kazanılması için uyguladığı yaptırım aktivitelerine hala konu edilebilir.

Finansal varlıklar, hiçbir geri kazanma beklentisi bulunmaması durumunda kayıtlardan düşülür (borçlunun Şirket ile herhangi bir geri ödeme planı yapmaması gibi). Kayıtlardan çıkarılan ticari alacaklar, diğer alacaklar, diğer varlıklar ve sözleşme varlıkları için Şirket alacağı geri kazanabilmek amacıyla yaptırım aktivitelerinde bulunmaya devam eder. Geri kazanım tutarları kar veya zararda muhasebeleştirilir.

2.08.10 Kur Değişiminin Etkileri

Yıl içerisinde gerçekleşen döviz işlemleri, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmektedir. Finansal durum tablosunda yer alan dövize bağlı varlık ve borçlar, finansal durum tablosu tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu çevrimden ve dövizli işlemlerin tahsil / tediyelerinden kaynaklanan kambiyo karları / zararları kar veya zarar 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 Döneminden Sonraki Olaylar

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

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

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 finansal 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.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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 finansal 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, kar veya zarar tablosunda belirtilen kardan farklılık gösterir. Grup'un cari vergi yükümlülüğü finansal durum tablosu 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 yayımlanan 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 sıfıra 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. Bağlı Ortaklığın, kurumlar vergisinden muaf olması nedeniyle cari dönem vergi yükümlülüğü ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü/varlığı bulunmamaktadır.

Ertelenmiş vergi

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların finansal durum tablosu 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 finansal tablolara alınmasından dolayı oluşan ve hem ticari hem de mali kar veya zararı etkilemeyen geçici zamanlama farklarına ilişkin ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı hesaplanmaz.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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 finansal durum tablosu 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 finansal durum tablosu tarihi itibariyle kanunlaşmış veya önemli ölçüde kanunlaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Grup'un finansal durum tablosu 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, kar veya zarar 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.

Finansal 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.

2.08.17 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

Türkiye'de geçerli iş kanunları gereği emeklilik ve kıdem tazminatı provizyonları ilişikteki finansal tablolarda gerçekleştirilince provizyon olarak ayrılmaktadır. Güncellenmiş olan TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" Standardı uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

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

2.08.18 Nakit Akış Tablosu

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

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

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

2.08.19 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, kira elde etmek veya değer kazanımı amacıyla veya her ikisi için tutulan gayrimenkullerdir ve gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki bir değişiklikten kaynaklanan kazanç veya kayıplar olduğu dönemde gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri SPK' ya kayıtlı ve SPK tarafından onaylı "Gayrimenkul Değerleme Firmaları" listesinde yer alan bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından hesaplanan değer ile değerlendirme tarihinden bilanço tarihine kadar olan dönemde kadar ilgili gayrimenkule yapılan harcamaları içerir. Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri, gayrimenkulün geliştirilmesi veya kıymetinin artırılmasına yönelik gelecekteki yatırım harcamalarını ve söz konusu harcamalardan gelecekte elde edilecek yararları yansıtmaz.

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesindeki yer alan toplam 53.224,01 metrekare arsalardan oluşmaktadır.

2.09 Sermaye ve Temettüleri

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

2.10 İşletmenin Sürekliliği

Grup, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmıştır. Grup'un ödenmiş sermayesi 120.000.000 TL olup özkaynaklar içerisinde varlığını korumaktadır. Grup'un 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla kısa vadeli borçları, dönen varlıklarını 302.687.894 TL aşmıştır.

Grup yönetiminin önümüzdeki döneme ilişkin plan ve tedbirlerine aşağıda yer verilmektedir.

Şirketin 31.03.2022 tarihi itibarıyla mevcut sermaye tutarı olan 120.000.000 TL'nin 480.000.000 TL artırılmasına ilişkin 04.10.2021 tarihli yönetim kurulu kararı Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 07.04.2022 tarihinde onaylanmış ve 09.06.2022 tarihi itibarıyla artırılan sermaye tutarı nakden ödenmiştir. Sermaye artışı sonrasında şirketin ödenmiş sermayesi 600.000.000 TL'dir.

Grup'un, Deniz Bank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş.'den kullanılmış olan finansal tablolarımızda yer alan kredilerimizin yeniden yapılandırılmasına ilişkin protokol görüşmeleri neticesinde 23.02.2021 tarihi itibarıyla "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" imzalamışlardır. Bu kapsamda Grup'un nakdi kredi yükü, 9 senelik bir vade ile (ilk 2 sene ödemesiz olmak üzere) yeniden yapılandırılmıştır.

Sonuç olarak, yukarıda sunulan sermaye artışı ve kredi yapılandırması dikkate alındığında, Grup yönetimi Grup'un kısa vadeli yükümlülüklerini karşılayacağını öngörmektedir.

2.11 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler;

Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanmamış değişiklikler

Raporlama tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmasına izin verilmeye birlikte Grup tarafından erken uygulanmayan bazı yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde 30 Haziran 2021 Tarihi Sonrasında Devam Eden İmtiyazlar-TFRS 16'ya İlişkin Değişiklikler

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) , vadesi 30 Haziran 2022 tarihinde veya öncesinde dolan kira ödemelerinde düşüşe neden olan imtiyazları da kapsayacak şekilde kolaylaştırıcı hükmün uygulanma kapsamına girilmesini 12 ay uzatmıştır. Bu hususta yapılan ilk değişiklik, kiracıların indirimler veya belirli süre kira ödenmemesi gibi Covid-19 ile ilgili kendilerine sağlanan kira imtiyazlarını muhasebeleştirilmelerini kolaylaştırmak ve yatırımcılara kira sözleşmeleri hakkında faydalı bilgiler sağlamaya devam etmek üzere UMSK tarafından Mayıs 2020'de yayımlanmıştır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TFRS 16'da Yapılan Değişiklikler olarak 5 Haziran 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Bu değişiklik ise, 1 Nisan 2021 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Kiracıların, bu değişikliğin yayımlandığı tarih olan 31 Mart 2021 itibarıyla finansal tablolar yayımlanmak üzere henüz için onaylanmamış olması durumunda da erken uygulamaya izin verilmektedir. Diğer bir ifadeyle değişikliğin yayımlandığı tarihten önceki hesap dönemlerine ilişkin finansal tablolar henüz yayımlanmamışsa, bu değişikliğin ilgili finansal tablolar için uygulanması mümkündür. 2021 değişiklikleri, değişikliğin ilk kez uygulanması sonucunda oluşan birikimli etki, değişikliğin ilk kez uygulandığı yıllık hesap döneminin başındaki geçmiş yıllar karlarının açılış bakiyesinde bir düzeltme olarak finansal tablolarına yansıtılarak geriye dönük uygulanır.

Kolaylaştırıcı uygulamanın ilk versiyonu isteğe bağlı olarak uygulanmakta olup, halihazırda isteğe bağlı olarak uygulamaya devam edecektir. Bununla birlikte, 2021 değişikliklerinin uygulanması isteğe bağlı değildir. Bunun nedeni, 2020 değişikliklerinin getirdiği kolaylaştırıcı hükmü uygulamayı seçen bir kiracının, sürelerdeki uzatmayı benzer özelliklere ve benzer koşullara sahip uygun sözleşmelere tutarlı bir şekilde uygulamaya devam etmesi gerekliliğidir. Bu durum, bir kira imtiyazı 2020 değişiklikleri uyarınca ilk kolaylaştırıcı uygulama için uygun olmamakla birlikte yeni uzatma sonucunda muafiyet için uygun hale gelirse, kiracıların önceki kiralamada yapılan değişikliklerle ilgili muhasebeleştirme işlemlerini tersine çevirmesi gerekeceği anlamına gelmektedir.

TFRS 3'de Kavramsal Çerçeve 'ye Yapılan Atıflara İlişkin Değişiklik

Mayıs 2020'de UMSK, UFRS 3'de Kavramsal Çerçeve'ye yapılan atıflara ilişkin değişiklik yayımlamıştır. Değişiklikle, UMSK tarafından UFRS 3'de, Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve'nin eski bir sürümüne yapılan referanslar, Mart 2018'de yayımlanan en son sürümüne yapılan referanslar ile değiştirilmiştir. Ardından KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TFRS 3 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Grup'un bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmele birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir.

Maddi Duran Varlıklar— Kullanım amacına uygun hale getirme (TMS 16'da yapılan değişiklik)

Mayıs 2020'de UMSK, UMS 16 *Maddi Duran Varlıklar* standardında değişiklik yapan “Maddi Duran Varlıklar - Kullanım amacına uygun hale getirme”değişikliğini yayımlamıştır. KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TMS 16 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Söz konusu değişiklik, bu husustaki muhasebeleştirme hükümlerini açıklığa kavuşturarak şeffaflığı ve tutarlılığı artırmaktadır - özellikle, yapılan değişiklikte birlikte, artık varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin vermemektedir. Bunun yerine, bir şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zarara yansıtacaktır. Grup'un bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmele birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Söz konusu değişiklikler geriye dönük olarak; ancak sadece değişikliklerin ilk kez uygulandığı finansal tablolarda sunulan en erken dönemin başında veya sonrasında, yönetim tarafından amaçlanan koşullarda çalışabilmesi için gereken yer ve duruma getirilen maddi duran varlık kalemlerine uygulanır. Değişikliklerin ilk kez uygulanmasının birikimli etkisi, sunulan en erken dönemin başındaki dağıtılmamış kârların ya da uygun olan başka bir özkaynak bileşeninin açılış bakiyesinde bir düzeltme olarak finansal tablolara alınır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri (TMS 37’de yapılan değişiklik)

UMSK, Mayıs 2020’de, UMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’da değişiklik yapan “Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler - Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri” değişikliğini yayımlamıştır.

UMSK, bir sözleşmenin ekonomik açıdan dezavantajlı olup olmadığını değerlendirmek amacıyla, sözleşmeyi yerine getirme maliyetinin hem katlanması gereken zorunlu ilave maliyetler hem de diğer doğrudan maliyetlerin dağıtımı ile ilgili maliyetleri içerdiğini açıklığa kavuşturmak amacıyla UMS 37’ye yönelik bu değişikliği yayımlamıştır. Ardından KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TMS 37 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Değişiklikler, bir sözleşmenin yerine getirilip getirilmediğini değerlendirmek amacıyla bir sözleşmenin yerine getirilmesinin maliyetinin belirlenmesinde işletmenin hangi maliyetleri dahil edebileceğini belirlemiştir.

Grup’un bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmele birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Değişikliklerin ilk kez uygulanmasının birikimli etkisi, ilk uygulama tarihindeki dağıtılmamış kârların ya da uygun olan başka bir özkaynak bileşeninin açılış bakiyesinde bir düzeltme olarak finansal tablolara alınır. Karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmez.

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

16 Şubat 2019’da, KGK tarafından TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri standardı yayımlanmıştır. Sigorta sözleşmeleri için uluslararası geçerlilikte ilk standart olan TFRS 17, yatırımcıların ve ilgili diğer kişilerin sigortacıların maruz kaldığı riskleri, kârlılıklarını ve finansal durumunu daha iyi anlamalarını kolaylaştıracaktır. TFRS 17, geçici bir standart olarak getirilen TFRS 4’ün yerini almıştır. TFRS 4, grupların sigorta sözleşmelerinin yerel muhasebe standartlarını kullanarak muhasebeleştirilmelerine izin verdiğinden uygulamalarda çok çeşitli muhasebe yaklaşımlarının kullanılmasına neden olmuştur. Bunun sonucu olarak, yatırımcıların benzer şirketlerin finansal performanslarını karşılaştırmaları güçleşmiştir. TFRS 17, tüm sigorta sözleşmelerinin tutarlı bir şekilde muhasebeleştirilmesini ve hem yatırımcılar hem de sigorta şirketleri açısından TFRS 4’ün yol açtığı karşılaştırılabilirlik sorununu çözmektedir. Yeni standarda göre, sigorta yükümlülükleri tarihi maliyet yerine güncel değerler kullanılarak muhasebeleştirilecektir. Bu bilgiler düzenli olarak güncelleneceğinden finansal tablo kullanıcılarına daha yararlı bilgiler sağlayacaktır. TFRS 17’nin yürürlük tarihi 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

TFRS 17’nin uygulanmasının, Grup’un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TFRS 17 ile TFRS 9’un İlk Uygulaması—Karşılaştırmalı Bilgiler (TFRS 17’ye İlişkin Değişiklikler)

Aralık 2021’de UMSK, UFRS 17 ile UFRS 9’un İlk Uygulaması —Karşılaştırmalı Bilgiler (UFRS 17’ye İlişkin Değişiklikler)’i yayımlamıştır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TFRS 17’ye İlişkin Değişiklikler olarak 31 Aralık 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

Değişiklik, TFRS 17’nin ilk uygulamasında finansal tablolarda sunulan finansal varlıklara yönelik karşılaştırmalı bilgiler bakımından geçiş hükümlerine ilişkindir. Değişiklik, işletmelerin finansal varlıklar ile sigorta sözleşme yükümlülükleri arasında geçici muhasebe uyumsuzluklarını gidermeyi ve dolayısıyla karşılaştırmalı bilgilerin finansal tablo kullanıcıları açısından faydasını arttırmaktadır. TFRS 17’ye İlişkin Değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir.

TFRS 17’de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Grup’un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir

TFRS 4’deki değişiklikler- TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 9’un uygulanmasına ilişkin değişiklik

TFRS 4, yeni sigorta sözleşmeleri standardı ve TFRS 9’un farklı yürürlük tarihlerinin etkilerini azaltmak amacıyla UMSK tarafından yapılan değişiklik çerçevesinde KGK tarafından da değiştirilmiştir. TFRS 4’de yapılan değişiklikler sigorta şirketleri için uygulamalarla ilgili endişeleri azaltmak için iki isteğe bağlı çözüm sunmaktadır:

- i) TFRS 9 uygulanırken Sigortacılar tarafından finansal varlıklarına sigorta şirketinin kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir ile TFRS 9 uyarınca kar veya zararda muhasebeleştirilen tutarlar ile TMS 39 uyarınca raporlananlar arasındaki farkı yeniden sınıflandırmasına izin verilecek; veya

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

- ii) ii) 1 Ocak 2023 tarihinden önce faaliyetleri ağırlıklı olarak sigortaya bağlı olan şirketler için TFRS 9'u uygulamaya ilişkin isteğe bağlı geçici bir muafiyet. Bu şirketlerin TMS 39'da finansal araçlar için mevcut olan hükümleri uygulamaya devam etmelerine izin verilecektir.

TFRS 4'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Grup'un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması (TMS 1'de Yapılan Değişiklikler)

UMSK tarafından 23 Ocak 2020 tarihinde UMS 1'e göre yükümlülüklerin kısa veya uzun vadeli olarak sınıflandırılmasına yönelik finansal durum tablosundaki sunumunun daha açıklayıcı hale getirilmesi amacıyla yayımlanan, "Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması"na ilişkin değişiklikler, KGK tarafından da 12 Mart 2020 tarihinde "TMS 1'de Yapılan Değişiklikler - Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması" başlığıyla yayımlanmıştır.

Bu değişiklik, işletmenin en az on iki ay sonraya erteleyebildiği yükümlülüklerin uzun vadeli olarak sınıflandırılmasına ilişkin ek açıklamalar ve yükümlülüklerin sınıflandırılmasıyla ilgili diğer hususlara açıklık getirmiştir.

TMS 1'de yapılan değişiklikler aşağıdaki hususları ele almaktadır:

- Yükümlülüklerin sınıflandırılmasında işletmenin yükümlülüğü erteleme hakkının raporlama dönemi sonunda mevcut olması gerektiği hususuna açıkça yer verilmesi.
- İşletmenin yükümlülüğü erteleme hakkını kullanmasına ilişkin işletme yönetiminin beklenti ve amaçlarının, yükümlülüğün uzun vadeli olarak sınıflandırılmasını etkilemeyeceğine yer verilmesi.
- İşletmenin borçlanma koşullarının söz konusu sınıflandırmayı nasıl etkileyeceğinin açıklanması.
- İşletmenin kendi özkaynak araçlarıyla ödeyebileceği yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin hükümlerin açıklanması.

Grup'un bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren geriye dönük olarak uygulaması gerekmektedir. Bununla birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Son olarak,UMSK tarafından 15 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanan değişiklikle UMS 1 değişikliğinin yürürlük tarihinin 1 Ocak 2023 tarihine kadar ertelenmesine karar verilmiş olup, söz konusu değişiklik KGK tarafından da 15 Ocak 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

TMS 1'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Grup'un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir

Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Borçlara İlişkin Ertelenmiş Vergi

TMS 12 Gelir Vergileri'nde yapılan Değişiklikler

Mayıs 2021'de UMSK tarafından, TMS 12 Gelir Vergileri'nde "Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Borçlara İlişkin Ertelenmiş Vergi" değişikliği yayımlanmıştır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TMS 12'e İlişkin Değişiklikler olarak 27 Ağustos 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

TMS 12 Gelir Vergileri'nde yapılan bu değişiklikler, şirketlerin belirli işlemlerde, örneğin; kiralama ve hizmetten çekme (sökme, eski haline getirme, restorasyon vb.) karşılıklarına ilişkin ertelenmiş vergiyi nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiğini açıklığa kavuşturmuştur.

Değişiklikle, ilk muhasebeleştirme muafiyetinin kapsamını daraltarak, eşit ve geçici farkları netleştirilen işlemlere uygulanmaması öngörülmektedir. Sonuç olarak, şirketlerin bir kiralamanın ilk defa finansal tablolara alınmasından kaynaklanan geçici farklar ve hizmetten çekme karşılıkları için ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi borcu muhasebeleştirilmesi gerekecektir.

Değişiklikler, muafiyetin kiralama ve hizmetten çekme yükümlülükleri gibi işlemler için geçerli olmadığına açıklık getirmektedir. Bu işlemler eşit ve denkleştirici geçici farklar ortaya çıkaracaktır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Kiralamalar ve hizmetten çekme yükümlülükleri için, ilgili ertelenmiş vergi varlıkları ve borçlarının, karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcından itibaren muhasebeleştirilmesi gerekecektir ve herhangi bir kümülatif etki önceki dönem dağıtılmamış kârlarında veya diğer özkaynak bileşenlerinde bir düzeltme olarak muhasebeleştirilecektir. Bir şirket daha önce net yaklaşım kapsamında kiralamalar ve hizmetten çekme yükümlülükleri üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmişse, geçiş üzerindeki etkinin ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi borcunun ayrı sunumuyla sınırlı olması muhtemel olacaktır.

Söz konusu değişiklikler, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir.

TMS 12'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Grub'un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Muhasebe Tahminlerine İlişkin Tanım (TMS 8'e İlişkin Değişiklikler)

UMSK tarafından 12 Şubat 2021 tarihinde yayımlanan söz konusu değişiklikler, muhasebe tahminleri için yeni bir tanım getirmektedir: bunların finansal tablolarda ölçüm belirsizliğine neden olan parasal tutarlar olduklarına açıklık getirilmesi amaçlanmaktadır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TMS 8'e İlişkin Değişiklikler olarak 11 Ağustos 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

Değişiklikler ayrıca, bir şirketin bir muhasebe politikası tarafından belirlenen amaca ulaşmak için bir muhasebe tahmini geliştirdiğini belirterek, muhasebe politikaları ile muhasebe tahminleri arasındaki ilişkiyi açıklığa kavuşturmuştur.

Bir muhasebe tahmini geliştirmek, aşağıdakilerin her ikisini de içermektedir:

- Bir ölçüm yöntemi seçme (tahmin veya değerlemeyöntemi) – örneğin, TFRS 9 Finansal Araçlar uygulanırken beklenen kredi zararları için zarar karşılığını ölçmek için kullanılan bir tahmin tekniği ve
- Seçilen ölçüm yöntemi uygularken kullanılacak girdileri seçme - ör. TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar uygulanırken garanti yükümlülükleri için bir karşılık belirlemek için beklenen nakit çıkışları.

Bu tür girdilerdeki veya değerlendirme tekniklerindeki değişikliklerin etkileri, muhasebe tahminlerindeki değişikliklerdir. Muhasebe politikalarının tanımında herhangi bir değişikliğe gidilmemiş olup aynı şekilde kalmıştır.

Söz konusu değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir ve Grubun bu değişiklikleri uyguladığı ilk yıllık raporlama döneminin başında veya sonrasında meydana gelen muhasebe tahminlerindeki ve muhasebe politikalarındaki değişikliklere ileriye yönelik uygulanacaktır.

TMS 8'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Grub'un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Muhasebe Politikalarının Açıklanması (TMS 1'e İlişkin Değişiklikler)

UMSK tarafından 12 Şubat 2021 tarihinde şirketlerin, muhasebe politikalarına ilişkin açıklamaların faydalı olacak şekilde yapmalarını sağlanmasına yardımcı olmak amacıyla UMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu'nda değişiklikler ve UFRS Uygulama Standardı 2 Önemlilik Kararları Oluşturma'da güncelleme yayımlanmıştır. Bu değişikliklerden UMS 1'e ilişkin olanları KGK tarafından da TMS 1'e İlişkin Değişiklikler olarak 11 Ağustos 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

TMS 1'deki temel değişiklikler şunları içermektedir:

- Şirketlerden önemli muhasebe politikalarından ziyade önemlilik düzeyine bağlı olarak muhasebe politikalarını açıklamalarını istemek;
- Önemlilik düzeyi altında kalan işlemler, diğer olaylar veya koşullarla ilgili muhasebe politikalarının önemsiz olduğunu ve bu nedenle açıklanmalarına gerek olmadığını açıklığa kavuşturmak ve
- Önemlilik düzeyi üzerinde kalan işlemler, diğer olaylar veya koşullarla ilgili tüm muhasebe politikalarının bir şirketin finansal tabloları için önemlilik arz etmediğine açıklık getirmek.

Değişiklikler 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren geçerli olmakla birlikte şirketler daha erken uygulayabilirler.

UMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu'nda değişikliklerin uygulanmasının, Grub'un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Yıllık İyileştirmeler /2018-2020 Dönemi UFRS'deki iyileştirmeler

Yürürlükteki standartlar için KGK tarafından 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanan “TFRS’de Yıllık İyileştirmeler 2018-2020 Dönemi” aşağıda sunulmuştur. Bu değişiklikler 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS’lerdeki bu değişikliklerin uygulanmasının, Grub’un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TFRS 1- Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması

Bu değişiklik, bir bağlı ortaklığın ana ortaklıktan daha sonra TFRS’leri uygulamaya başlaması durumunda TFRS 1’in uygulamasını kolaylaştırmaktadır; örneğin; bir bağlı ortaklık ana ortaklıktan daha sonra TFRS’leri uygulamaya başlaması durumunda TFRS 1.D16(a) paragrafındaki muafiyetten yararlanmak suretiyle tüm yabancı para işlemler için birikmiş yabancı para çevrim farklarını, ana ortaklığın TFRS Standartlarına geçiş tarihine göre ana ortaklığın konsolide finansal tablolarına dahil edilen tutarlar üzerinden ölçmeyi seçebilir. Bu değişikliklikle birlikte, bağlı ortaklıklar için bu isteğe bağlı bu muafiyetin uygulanması suretiyle i) gereksiz maliyetleri düşürmeyi ve ii) benzer eş anlı muhasebe kayıtlarının tutulması ihtiyacının ortadan kaldırılmasını sağlayarak TFRS’lere geçişi kolaylaştıracaktır.

TFRS 9 Finansal Araçlar

Bu değişiklik, finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için '% 10 testinin' gerçekleştirilmesi amacıyla - alınan ücretlerin bu işlemler için ödenen ücretler düşülerek net tutar üzerinden belirlenmesinde -, dikkate alınacak ücretlerin yalnızca borçlu ve borç veren sıfatları ile bunlar arasında veya bunlar adına karşılıklı olarak ödenen veya alınan ücretleri içerdiğini açıklığa kavuşturmaktadır.

TMS 41 Tarımsal Faaliyetler

Bu değişiklik, gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergiler için yapılan ödemelerindikkate alınmamasına yönelik hükmü kaldırmak suretiyle, TMS 41'deki gerçeğe uygun değer ölçüm hükümlerinin TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü'nde gerçeğe uygun değer belirlenmesinde dikkate alınması öngörülen işlem maliyetleri ile uyumlu hale getirmiştir. Bu değişiklik, uygun olan durumlarda, TFRS 13’ün kullanılmasına yönelik esneklik sağlamaktadır.

Yürürlüğe girerek uygulanmaya başlanmış değişiklikler

1 Ocak 2021 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için yürürlüğe girmiş olan değişiklikler ise şu şekildedir:

1)Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama (TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme Ve Ölçme, TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar, TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri ve TFRS 16 Kiralamalar’da Yapılan Değişiklikler)

NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

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

NOT 4 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Grup’un iş ortaklığı bulunmamaktadır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal 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.

1 Nisan 2021 – 31 Mart 2022	Turizm Otelcilik Faaliyetleri	Gayrimenkul Geliştirme Faaliyetleri	Toplam	Düzeltilme ve Eliminasyonlar	Konsolide
Bölüm Dışı Satış Geliri	132.485.588	-	132.485.588	-	132.485.588
Bölümler Arası Gelir	-	13.392.576	13.392.576	(13.392.576)	-
Toplam Satış Geliri	132.485.588	13.392.576	145.878.164	(13.392.576)	132.485.588
Satışların Maliyeti	(77.344.653)	(24.453.412)	(101.798.065)	13.392.576	(88.405.489)
Brüt Kar/ Zarar	55.140.935	(11.060.836)	44.080.099	-	44.080.099
Faaliyet Giderleri	(61.566.524)	(12.121.563)	(73.688.087)	-	(73.688.087)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	83.213.155	84.008.833	167.221.988	-	167.221.988
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(149.738.061)	(753.176)	(150.491.237)	-	(150.491.237)
Faaliyet Kar/Zararı	(72.950.495)	60.073.258	(12.877.237)	-	(12.877.237)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler Net	928.489	16.075.236	17.003.725	(4.876.312)	12.127.413
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)	(72.022.006)	76.148.494	4.126.488	(4.876.312)	(749.824)
Finansal Gelirler / Giderler Net	(54.581.253)	(75.187.656)	(129.768.909)	4.876.312	(124.892.597)
Vergi Öncesi Kar/Zarar	(126.603.259)	960.838	(125.642.421)	-	(125.642.421)
Vergi Geliri/Gideri	138.587.520	-	138.587.520	-	138.587.520
Dönem Net Karı/Zararı	11.984.261	960.838	12.945.099	-	12.945.099

31.03.2022	Turizm Otelcilik Faaliyetleri	Gayrimenkul Geliştirme Faaliyetleri	Toplam	Düzeltilme ve Eliminasyonlar	Konsolide
Nakit ve Nakit Benzerleri	5.590.176	30.809.527	36.399.703	-	36.399.703
Ticari Alacaklar	1.463.643	88.238.894	89.702.537	(88.238.893)	1.463.644
Diğer Alacaklar	10.740.059	44.765.209	55.505.268	-	55.505.268
Stoklar	5.780.669	-	5.780.669	-	5.780.669
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, Maddi- Maddi Olmayan Duran Varlıklar/Şerefiye	1.127.113.414	1.749.214.136	2.876.327.550	(90.339)	2.876.237.211
Bağlı Ortaklıklar-Uzun Vadeli Finansal yatırımlar	128.956.792	-	128.956.792	(128.956.792)	-
Diğer Varlıklar/Avanslar	219.630.668	21.339.244	240.969.912	-	240.969.912
Varlık Toplamı	1.499.275.421	1.934.367.010	3.433.642.431	(217.286.024)	3.216.356.407
Finansal Borçlar	1.423.997.133	402.237.958	1.826.235.091	-	1.826.235.091
Ticari Borçlar	20.035.953	2.642.453	22.678.406	(10.712)	22.667.694
Diğer Borçlar/ Yükümlülükler	296.281.823	60.706.914	356.988.737	(88.238.897)	268.749.840
Özvarlıklar Toplamı	(241.039.488)	1.468.779.685	1.227.740.197	(129.036.415)	1.098.703.782
Kaynaklar Toplamı	1.499.275.421	1.934.367.010	3.433.642.431	(217.286.024)	3.216.356.407

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

1 Nisan 2020 – 31 Mart 2021	Turizm Otelcilik Faaliyetleri	Gayrimenkul Geliştirme Faaliyetleri	Toplam	Düzeltilme ve Eliminasyonlar	Konsolide
Bölüm Dışı Satış Geliri	65.695.295	-	65.695.295	-	65.695.295
Bölümler Arası Gelir	-	6.267.004	6.267.004	(6.267.004)	-
Toplam Satış Geliri	65.695.295	6.267.004	71.962.299	(6.267.004)	65.695.295
Satışların Maliyeti	(28.509.911)	(41.199.327)	(69.709.238)	6.267.004	(63.442.234)
Brüt Kar/ Zarar	37.185.384	(34.932.323)	2.253.061	-	2.253.061
Faaliyet Giderleri	(18.802.429)	(4.433.567)	(23.235.996)	-	(23.235.996)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	29.369.276	5.428.723	34.797.999	-	34.797.999
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(54.991.080)	(27.344.359)	(82.335.439)	(370.983)	(82.706.422)
Faaliyet Kar/Zararı	(7.238.849)	(61.281.526)	(68.520.375)	(370.983)	(68.891.358)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler Net	1.208.422	14.330.889	15.539.311	(1.375.429)	14.163.882
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)	(6.030.427)	(46.950.637)	(52.981.064)	(1.746.412)	(54.727.476)
Finansal Gelirler / Giderler Net	134.189.053	11.648.120	145.837.173	1.746.412	147.583.585
Vergi Öncesi Kar/Zarar	128.158.626	(35.302.517)	92.856.109	-	92.856.109
Vergi Geliri/Gideri	(721.133)	-	(721.133)	-	(721.133)
Dönem Net Karı/Zararı	127.437.493	(35.302.517)	92.134.976	-	92.134.976

31.03.2021	Turizm Otelcilik Faaliyetleri	Gayrimenkul Geliştirme Faaliyetleri	Toplam	Düzeltilme ve Eliminasyonlar	Konsolide
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.148.009	24.097.597	25.245.606	-	25.245.606
Ticari Alacaklar	6.355.024	26.906.701	33.261.725	(24.856.877)	8.404.848
Diğer Alacaklar	13.159.668	118.987.918	132.147.586	(1.954.825)	130.192.761
Stoklar	3.036.690	-	3.036.690	-	3.036.690
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, Maddi-Maddi Olmayan Duran Varlıklar/Şerefiye	524.245.057	800.356.534	1.324.601.591	(90.339)	1.324.511.252
Bağlı Ortaklıklar-Uzun Vadeli Finansal yatırımlar	90.906.792	-	90.906.792	(90.906.792)	-
Diğer Varlıklar/Avanslar	41.090.884	35.233.838	76.324.722	-	76.324.722
Varlık Toplamı	679.942.124	1.005.582.588	1.685.524.712	(117.808.833)	1.567.715.879
Finansal Borçlar	751.592.990	437.603.380	1.189.196.370	-	1.189.196.370
Ticari Borçlar	18.493.746	1.853.971	20.347.717	(135.714)	20.212.003
Diğer Borçlar/ Yükümlülükler	170.019.519	63.714.869	233.734.388	(26.686.704)	207.047.684
Özvarlıklar Toplamı	(260.164.131)	502.410.368	242.246.237	(90.986.415)	151.259.822
Kaynaklar Toplamı	679.942.124	1.005.582.588	1.685.524.712	(117.808.833)	1.567.715.879

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

1 Nisan 2021	Baraka (Doğan) Otel						Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
31 Mart 2022	Resort	La Perla	Myra	Marina	Hemithea Otel	Baraka (Doğan) Otel	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	26.186.319	5.493.559	66.837.235	22.908.228	5.135.913	1.347.959	127.909.213
Kira Gelirleri	1.345.588	201.573	2.771.391	867.809	111.111	-	5.297.472
Düzeltilme ve Eliminasyonlar	(149.040)	(30.830)	(376.818)	(128.708)	(28.404)	(7.297)	(721.097)
Toplam	27.382.867	5.664.302	69.231.808	23.647.329	5.218.620	1.340.662	132.485.588

1 Nisan 2020	Baraka (Doğan) Otel						Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
31 Mart 2021	Resort	La Perla	Myra	Marina	Hemithea Otel	Baraka (Doğan) Otel	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	16.648.796	5.333.798	21.477.179	15.153.163	5.345.485	1.259.154	65.217.575
Kira Gelirleri	451.335	17.625	491.359	618.993	38.136	-	1.617.448
Düzeltilme ve Eliminasyonlar	(291.606)	(91.257)	(374.626)	(268.960)	(91.806)	(21.473)	(1.139.728)
Toplam	16.808.525	5.260.166	21.593.912	15.503.196	5.291.815	1.237.681	65.695.295

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

Hesap Adı	31 Mart 2022	31 Mart 2021
Kasa	30.776.956	185.304
Banka	5.614.849	25.047.339
-Vadesiz Mevduat	1.221.314	66.015
-Bloke Mevduat	4.393.535	24.981.324
Diğer Hazır Değerler	7.898	12.963
Toplam	36.399.703	25.245.606

Grup'un dönem sonları itibariyle vadeli mevduatı bulunmamaktadır.

NOT 7 FİNANSAL YATIRIMLAR

I) Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar

Grup'un kısa vadeli finansal yatırımları Gerçeğe Uygun Değer Farkları Gelir Tablosuna Yansıtılan Finansal Varlıklardan ve Diğer Finansal Yatırımlardan oluşmakta olup detayı aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	31 Mart 2022	31 Mart 2021
Hisse Senetleri	2.078.725	6.169.118
Toplam	2.078.725	6.169.118

Hisse senetleri, Şirket'in ve Grup'un bağlı ortaklığı olan Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin hisse senetlerinden oluşmaktadır. Şirket'in cari dönemde 170.000 adet hisseyi satın almıştır. Kısa vadeli amaçlarla alınan bu hisse senetleri piyasa fiyatı ile değerlendirilmiş olup finansal durum tablosu tarihi itibariyle piyasa değeri 144.485 TL'dir.

Bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. önceki dönemlerde 2.235.188 adet hisseyi satın almıştır. Kısa vadeli amaçlarla alınan bu hisse senetleri piyasa fiyatı ile değerlendirilmiş olup finansal durum tablosu tarihi itibariyle piyasa değeri 2.078.725 TL'dir. (31.03.2021: 6.169.118 TL)

II) Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

Grup'un finansal yatırımları gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak tasniflenmiş yatırımlardan oluşmaktadır. Şirket, hisse senetlerine yaptığı yatırımları gerçeğe uygun değeri gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırır. 31 Mart 2022 ve 31 Mart 2021 tarihleri itibariyle TFRS 9 kapsamında kolaylaştırılmış uygulama yöntemine göre hazırlanan Finansal Yatırımlar aşağıdaki gibidir;

TFRS 9 kapsamında Yeniden düzenlenmiş finansal yatırımlar

	31 Mart 2022	31 Mart 2021
Hisse Senetleri	395.531	395.531
-Teşkilatlanmış Piyasalarda İşlem Görenler	-	-
-Teşkilatlanmış Piyasalarda İşlem Görmeyenler	395.531	395.531
Değer Düşüş Karşılığı (-)	(395.531)	(395.531)
Toplam	-	-

Satılmaya Hazır Finansal varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	31 Mart 2022	31 Mart 2021
Önceki Dönem Devir	-	-
Yabancı Para Çevrim Farkı (+/-)	-	-
Değer Düşüş Karşılığı	-	-
Dönem Sonu	-	-

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 8 FİNANSAL BORÇLAR

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

Hesap Adı	31 Mart 2022	31 Mart 2021
Banka Kredileri	37.410.155	1.103.086.908
Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taks. ve Faizleri	108.547.580	13.526.037
İlişkili Olmayan Taraf Kullanım Haklarına İlişkin Yükümlülükler	2.509.400	730.589
Diğer (*)	47.663.978	35.083.258
Toplam	196.131.113	1.152.426.792

Denizbank A.Ş.ve Deniz Faktoring A.Ş.ile Martı Otel İşletmeleri A.Ş.ve Martı GYO A.Ş.'nin borçlarının tespiti ve yapılandırılmasına ilişkin "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" 23.02.2021 tarihinde, ek tadil sözleşmesi 30.03.2021 tarihinde imzalanmıştır. Bu sözleşmelerle birlikte Geri Alım Sözleşmesi ve Otel Kiralama Sözleşmeleri'de imzalanmıştır. Sözleşmeler tarafları bağlayıcı şekilde 19.04.2021 tarihinde Martı Resort Otel ve La Perla Otel mülkiyet devirleri ile yürürlüğe girmiştir. Grup yönetimi olarak sözleşmede 01.02.2021 tarihi itibarıyla tespit edilen kredi borçları ile 31.03.2022 tarihine kadar hesaplanan faiz tutarı toplamını finansal tablolara yansıtılmıştır. Kredilerin yapılandırılması ve sınıflandırılmasına ilişkin detaylı bilgi Not 40 ve Not 41'de bulunmaktadır.

(*) Şirket'in Tacirler Yatırım, İno Yatırım, A1 Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve Weiser Global Capital Markets Ltd. firmalarından kullanmış olduğu finansal borç tutarlarından oluşmaktadır.

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

Hesap Adı	31 Mart 2022	31 Mart 2021
Banka Kredileri	1.626.715.324	33.878.316
İlişkili Olmayan Taraf Kullanım Haklarına İlişkin Yükümlülükler	3.388.654	2.891.262
Toplam	1.630.103.978	36.769.578

a) Finansal Borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

Krediler	31 Mart 2022	31 Mart 2021
Vadesi Geçmiş	45.030.466	1.103.086.908
0-3 ay	62.134.715	1.107.908
4-12 ay	38.792.554	12.418.129
13-60 ay ve üzeri	1.626.715.324	33.878.316
Toplam	1.772.673.059	1.150.491.261

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

31 Mart 2022

Nev'i	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
TL Krediler	-	35.948.237	-
USD Krediler	-	-	-
EURO Krediler	89.768	1.461.918	%7,17-11,22
Kısa Vadeli Krediler		37.410.155	
TL Krediler	-	-	-
USD Krediler	1.911.769	27.982.756	%6
EURO Krediler	4.947.028	80.564.824	%7,17-11,22
Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri		108.547.580	
Diğer Finansal Borçlar (TL)	-	-	-
Diğer Finansal Borçlar (EURO)	-	-	-
Diğer Finansal Borçlar (USD)	-	-	-
Diğer Finansal Borçlar		-	
TL Krediler	-	-	-
EURO Krediler	214.078	3.486.369	%7,17-11,22
USD Krediler	110.898.262	1.623.228.955	%2-2,5
Uzun Vadeli Krediler		1.626.715.324	

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

31 Mart 2021

Nev'i	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
TL Krediler	-	-	
USD Krediler	128.095.600	1.068.419.790	% 6-10
EURO Krediler	3.548.759	34.667.118	% 7-10
Kısa Vadeli Krediler		1.103.086.908	
TL Krediler	-	-	
USD Krediler	875.954	7.306.155	% 6-10
EURO Krediler	636.709	6.219.882	% 7-10
Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri		13.526.037	
Factoring Kredileri (TL)	-	-	
Factoring Kredileri (EURO)	-	-	
Factoring Kredileri (USD)	4.203.452	35.083.258	6,90%
Diğer Finansal Borçlar		35.083.258	
TL Krediler	-	-	
EURO Krediler	1.438.775	14.055.106	% 7-10
USD Krediler	2.376.656	19.823.210	% 6-10
Uzun Vadeli Krediler		33.878.316	

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

Grup'un cari dönemde ve önceki dönemde finansal kiralama borçları bulunmamaktadır.

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 tarafından kullanılan kredilerle ilgili olarak Grup varlıkları üzerinde tesis edilmiş olan her türlü teminat, rehin ve ipoteklere ilişkin bilgi **Not:22**'de yer almaktadır.
- Grup'un kullanmış olduğu kredilere ilişkin olarak, cari dönemde ve önceki dönemde aktifleştirilen borçlanma maliyetlerine ilişkin bilgiler **Not:33**'de yer almaktadır.

NOT 9 TÜREV FİNANSAL ARAÇLAR

Grup'un türev finansal araçları bulunmamaktadır.

NOT 10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

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

Hesap Adı	31 Mart 2022	31 Mart 2021
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	1.378.129	8.404.848
Ticari Alacaklar	1.324.729	536.210
Alacak Senetleri	55.599	8.700.139
Alacak Reeskontu (-)	(2.199)	(831.501)
Şüpheli Ticari Alacaklar	39.028.819	16.653.333
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(39.028.819)	(16.653.333)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not:37)	85.515	-
Toplam	1.463.644	8.404.848

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Şüpheli ticari alacaklar karşılığındaki hareketler:

Hesap Adı	01 Nisan 2021 31 Mart 2022	01 Nisan 2020 31 Mart 2021
Dönem başı bakiyesi	(16.653.333)	(14.699.517)
Dönem içinde iptal/tahsil	396.644	1.146.163
Dönem gideri (-) (Not:30)	(13.043.285)	(84.402)
Yabancı Para Çevrim Farkı	(9.728.845)	(3.015.577)
Dönem sonu bakiyesi	(39.028.819)	(16.653.333)

Grup'un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Ticari Alacakları bulunmamaktadır.

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

	31 Mart 2022	31 Mart 2021
Vadesi geçen	5.599	8.510.139
0-3 ay	50.000	20.000
3-12 ay	-	170.000
Toplam	55.599	8.700.139

Ticari alacaklardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalara Not:38'de yer verilmiştir.

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

Hesap Adı	31 Mart 2022	31 Mart 2021
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	22.193.330	19.512.176
<i>Diğer Satıcılar</i>	20.389.580	15.807.086
<i>Borç Senetleri (*)</i>	1.808.619	3.709.711
<i>Borç Reeskontu (-)</i>	(4.869)	(4.621)
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not: 37)	474.364	699.827
Toplam	22.667.694	20.212.003

(*) Dönem sonları itibariyle borç senetlerinin vade dağılımı aşağıdaki gibidir.

	31 Mart 2022	31 Mart 2021
Vadesi Geçmiş	1.808.619	3.709.711
Toplam	1.808.619	3.709.711

NOT 11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

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

Hesap Adı	31 Mart 2022	31 Mart 2021
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9.661.326	1.864.536
<i>Personelden Alacaklar</i>	357.402	233.094
<i>Verilen Depozito ve Teminatlar</i>	8.833.483	3.497
<i>Vergi Dairesi / Mal Müdürlüğünden Alacaklar</i>	-	29.004
<i>Şüpheli Diğer Alacaklar</i>	2.841.852	2.421.607
<i>Şüpheli Diğer Alacak Karşılığı</i>	(2.841.852)	(2.421.607)
<i>Diğer Alacaklar</i>	470.441	1.598.941
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not: 37)(*)	25.354.537	108.461.277
Toplam	35.015.863	110.325.813

(*) İlişkili taraflardan alacaklar, Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.), alacaklarından oluşmaktadır.

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

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Şüpheli alacaklar karşılığındaki hareketler:

Hesap Adı	1 Nisan 2021 31 Mart 2022	1 Nisan 2020 31 Mart 2021
Dönem başı bakiyesi	(2.421.607)	(1.692.617)
Dönem içinde tahsil edilen tutarlar (-)	111.083	53.772
Dönem gideri (Not:30)	(505.293)	(248.171)
Yabancı Para Çevrim Farkı	(26.035)	(534.591)
Dönem sonu bakiyesi	(2.841.852)	(2.421.607)

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

Hesap Adı	31 Mart 2022	31 Mart 2021
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	20.489.405	19.866.948
Verilen Depozito ve Teminatlar (*)	20.489.405	19.866.948
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Bkz Not: 37)	-	-
Toplam	20.489.405	19.866.948

(*) Verilen Depozito ve Teminatların 19.239.949 TL'nin bağlı ortak Martı Gayrimenkul tarafından gayrimenkul yatırımlarına ilişkin verilmiştir. Söz konusu tutar ile ilgili olarak, Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca Ön İzin yükümlülüklerin süresi içinde yerine getirilmemesi gerekçesi ile ön izin iptal edilmiş akabinde 18.891.600 TL'lik teminat mektupları nakde dönmüştür. Bunun üzerine Muğla İdare mahkemesinde dava açılmış olup, 2020 \ 378 sayılı karar ile ön iznin iptaline ilişkin işlem iptal edilmiştir. Yeni teminat mektuplarının Bakanlığa iletilmesi akabinde nakde dönen kısım Bakanlık tarafından Banka'ya iade edilecektir.

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

Hesap Adı	31 Mart 2022	31 Mart 2021
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	62.049.449	52.853.332
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	600.316	782.374
Ödenecek SGK Primleri	609.729	154.562
Vadesini Geçen borçlar	35.812.515	16.739.601
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Yükümlülükler (*)	5.800.016	25.249.086
Diğer Borçlar	19.226.873	9.927.709
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Bkz Not: 37)	83.717.600	13.145.688
Toplam	145.767.049	65.999.020

(*) Grup Şirket 7256 sayılı kanundan faydalanarak vergi borçlarını 18 eşit taksitte ödenmek üzere 36 ay , 2 ayda 1 kere ödenmek üzere yapılandırmıştır.

Grup'un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Diğer Borçları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31 Mart 2022	31 Mart 2021
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	39.347.201	62.314.374
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Yükümlülükler (*)	20.627.556	34.971.786
Gelecek Yıllara Ait Satışlar	-	2.082.943
Diğer Borçlar(**)	18.533.046	25.153.566
Alınan Sipariş Avansları	186.599	106.079
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Bkz Not: 37)	-	-
Toplam	39.347.201	62.314.374

(*) Grup Şirket 7256 sayılı kanundan faydalanarak vergi borçlarını 18 eşit taksitte ödenmek üzere 36 ay , 18 ayda 1 kere ödenmek üzere yapılandırmıştır.

(**)Grup Şirket in Martı Myra 158 Ada 7 Parsel (Eski parsel numarası 412) Tahsis Uzatma Bedelidir.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 12 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN BORÇLAR

Grup'un dönem sonları itibariyle Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2022	31 Mart 2021
Personele Borçlar	3.484.576	2.536.039
Diğer Borçlar	1.873.044	982.732
Toplam	5.357.620	3.518.771

NOT 13 STOKLAR

Grup'un stokları turizm faaliyetleri çerçevesinde hizmet maliyetinde kullanılmak üzere elde bulundurulmuş işletme ve sarf malzemesi stoklarından oluşmaktadır.

Hesap Adı	31 Mart 2022	31 Mart 2021
Otel Malzeme Stokları	5.707.498	3.001.259
Emtia	73.171	35.431
Diğer Stoklar	9.656	1.410.490
Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	(9.656)	(1.410.490)
Toplam	5.780.669	3.036.690

Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	1 Nisan 2021 31 Mart 2022	1 Nisan 2020 31 Mart 2021
Dönem Başı	(1.410.490)	(1.410.490)
Konusu Kalmayan Karşılık	1.400.834	-
İlaveler	-	-
Toplam	(9.656)	(1.410.490)

Stok değer düşüş karşılıkları bilanço tarihi itibariyle mevcut olan konutların Grup Yönetimi tarafından öngörülen tahmini satış fiyatları göz önünde bulundurularak hesaplanan karşılıklardan oluşmaktadır.

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

Özellikli varlıklarla ilgili olmak üzere stoklar hesabında muhasebeleştirilen borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

NOT 14 CANLI VARLIKLAR

Bulunmamaktadır.

NOT 15 DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR

Bulunmamaktadır.

NOT 16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Bulunmamaktadır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Grup'un dönem sonları itibariyle Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri aşağıda açıklanmıştır.

31 Mart 2022

Maliyet	Arsalar	Toplam
Açılış Bakiyesi	67.642.714	67.642.714
Alımlar	-	-
Yabancı Para Çevrim Farkı	72.254.593	72.254.593
Gerçeğe Uygun Değer Değişimi	78.965.693	78.965.693
Çıkışlar (-)	-	-
31 Mart 2022	218.863.000	218.863.000

31 Mart 2021

Maliyet	Arsalar	Toplam
Açılış Bakiyesi	53.392.761	53.392.761
Alımlar	-	-
Yabancı Para Çevrim Farkı	18.426.627	18.426.627
Gerçeğe Uygun Değer Değişimi	(4.176.674)	(4.176.674)
Çıkışlar (-)	-	-
31 Mart 2021	67.642.714	67.642.714

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin rayiç değeri 31 Mart 2022 tarihli değerlendirme raporları ile tespit edilmiş ve değer farkları finansal tablolara yansıtılmıştır. Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 31 Mart 2022 tarihli gerçeğe uygun değerlerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların değerlendirilmesi konusunda yetkilendirilmiş olan Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Aden") tarafından yapılan ekspertiz çalışmaları sonucu tespit edilen değerler baz alınmıştır. Galata tarafından hazırlanan ekspertiz raporlarına ilişkin bilgiler aşağıdadır.

Dönem	Değerleme Firması	Baz Alınan Yöntem	Rapor Tarihi	Rapor Revize Tarihi	Ekspertiz Değeri
31.03.2022	Aden	Emsal Karşılaştırma	31 Mart 2022	-	218.863.000
31.03.2021	Aden	Emsal Karşılaştırma	31 Mayıs 2021	-	67.642.714

Tekirdağ ili Çerkezköy İlçesi Arsalar

Tekirdağ ili Çerkezköy İlçesi Arsalar

31 Mart 2022 tarihli ekspertiz raporunda Aden, bu gayrimenkulle ilgili olarak aşağıdaki tespitleri yapmıştır.

Taşınmazlar arsa vasıflı olup üzerinde yapı olmadığından alınması gereken herhangi bir izin, yasal gereklilik, belge bulunmamaktadır. Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Gazimustafakemalpaşa Mahallesi, 30L I D 30L I C Pafta 314 ada, 1 parsel numarasında kayıtlı 16.316,32 m² yüzölçümlü taşınmazın "Arsa", Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Gazimustafakemalpaşa, 30.L.IVA. Pafta 315 ada, 1 parsel numarasında kayıtlı 16.919,18 m² yüzölçümlü taşınmazın "Arsa", Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Gazimustafakemalpaşa, 30L IC 30L IVB Pafta 316 ada, 1 parsel numarasında kayıtlı 17.617,23 m² yüzölçümlü taşınmazın "Arsa", Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Gazimustafakemalpaşa, 30LIVB Pafta 326 ada, 2 parsel numarasında kayıtlı 1.652,44 m² yüzölçümlü taşınmazın "Arsa", Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Gazimustafakemalpaşa, 30LIVB Pafta 327 ada, 2 parsel numarasında kayıtlı 718,84 m² yüzölçümlü taşınmazın "Arsa" nitelikli 5 adet ana gayrimenkulün Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri gereğince Arsa olarak GYO portföyüne alınmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır..

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 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 Mart 2022

Maliyet	Gayrimenkuller	Tesis, Makine ve Cihazlar	Taşıtlar	Döşeme Demirbaşlar	Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar	Yapılmakta Olan Yatırımlar	Diğer	Toplam
Maliyet Bedeli	1.170.871.339	70.475.498	5.873.934	118.664.524	15.579.088	76.926.982	1.480.756	1.459.872.121
Önceki Dönemler Değer Düşüş Karşılığı	-	(8.539.003)	-	(6.149.372)	-	-	-	(14.688.375)
Açılış Bakiyesi (net)	1.170.871.339	61.936.495	5.873.934	112.515.152	15.579.088	76.926.982	1.480.756	1.445.183.746
Alımlar	56.596.007	4.847.885	12.250	652.683	-	38.822.628	-	100.931.453
Satım	-	-	-	-	-	-	(2.882)	(2.882)
Transfer	94.581.112	-	-	-	-	(94.581.112)	-	-
MDV Yeniden Değerleme Artış	443.305.813	-	-	-	-	-	-	443.305.813
Arsa Değerleme Azalışı	(10.584.066)	-	-	-	-	-	-	(10.584.066)
Birikmiş Amortisman Netleşme	(20.505.602)	-	-	-	-	-	-	(20.505.602)
Çevrim Farkı	878.995.734	47.287.733	3.911.010	79.425.220	10.392.703	12.919.565	933.055	1.033.865.020
Çevrim Farkı (Değer Düşüş Karşılığı)	-	(5.696.310)	-	(4.102.207)	-	-	-	(9.798.517)
Maliyet Bedeli	2.613.260.337	122.611.116	9.797.194	198.742.427	25.971.791	34.088.063	2.410.929	3.006.881.857
Değer Düşüş Karşılığı	-	(14.235.310)	-	(10.251.582)	-	-	-	(24.486.892)
31 Mart 2022	2.613.260.337	108.375.806	9.797.194	188.490.845	25.971.791	34.088.063	2.410.929	2.982.394.965

Birikmiş Amortisman	Binalar	Tesis, Makine ve Cihazlar	Taşıtlar	Döşeme Demirbaşlar	Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar	Yapılmakta Olan Yatırımlar	Diğer	Toplam
Açılış bakiyesi	-	(55.866.348)	(5.635.249)	(113.796.914)	(15.558.307)	-	(1.196.305)	(192.053.123)
Cari dönem amortismanı	(42.309.180)	(2.504.176)	(161.567)	(2.264.407)	(15.108)	-	(135.999)	(47.390.437)
Satım	-	-	-	-	-	-	-	-
Birikmiş Amortisman Netleşme	42.309.180	-	-	-	-	-	-	42.309.180
Transfer	-	-	-	-	-	-	-	-
Çevrim Farkı	-	(38.367.590)	(3.815.161)	(76.764.609)	(10.389.779)	-	(917.197)	(130.254.336)
31 Mart 2022	-	(96.738.114)	(9.611.977)	(192.825.930)	(25.963.194)	-	(2.249.501)	(327.388.716)
1 Nisan 2021 Net defter değeri	1.170.871.339	6.070.147	238.685	(1.281.762)	20.781	76.926.982	284.451	1.253.130.623
31 Mart 2022 Net defter değeri	2.613.260.353	11.637.676	185.217	(4.335.085)	8.597	34.088.063	161.428	2.655.006.249

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

31 Mart 2021

Maliyet	Gayrimenkuller	Tesis, Makine ve Cihazlar	Taşıtlar	Döşeme Demirbaşlar	Finansal Kiralama	Yapılmakta Olan Yatırımlar	Diğer	Toplam
					Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar			
Maliyet Bedeli	951.819.380	59.167.676	4.347.310	98.778.633	11.506.338	20.235.050	1.093.650	1.146.948.037
Önceki Dönemler Değer Düşüş Karşılığı	-	(6.306.702)	-	(4.541.777)	-	-	-	(10.848.479)
Açılış Bakiyesi (net)	951.819.380	52.860.974	4.347.310	94.236.856	11.506.338	20.235.050	1.093.650	1.136.099.558
Alımlar	4.244.132	208.118	-	152.206	-	45.917.651	-	50.522.107
Satım	(71.034.822)	(7.271.211)	(3.365)	(11.290.054)	-	-	-	(89.599.452)
Transfer	-	-	-	-	-	-	-	-
MDV Yeniden Değerleme Artış	17.395.499	-	-	-	-	-	-	17.395.499
Değer Düşüş Karşılığı/İptali	-	-	-	-	-	-	-	-
Birikmiş Amortisman Netleşme	(31.714.045)	-	-	-	-	-	-	(31.714.045)
Çevrim Farkı	300.161.195	18.370.915	1.529.989	31.023.739	4.072.750	10.774.281	387.106	366.319.975
Çevrim Farkı (Değer Düşüş Karşılığı)	-	(2.232.301)	-	(1.607.595)	-	-	-	(3.839.896)
Maliyet Bedeli	1.170.871.339	70.475.498	5.873.934	118.664.524	15.579.088	76.926.982	1.480.756	1.459.872.121
Değer Düşüş Karşılığı	-	(8.539.003)	-	(6.149.372)	-	-	-	(14.688.375)
31 Mart 2021	1.170.871.339	61.936.495	5.873.934	112.515.152	15.579.088	76.926.982	1.480.756	1.445.183.746

Birikmiş Amortisman	Binalar	Tesis, Makine ve Cihazlar	Taşıtlar	Döşeme Demirbaşlar	Finansal Kiralama	Yapılmakta Olan Yatırımlar	Diğer	Toplam
					Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar			
Açılış bakiyesi	-	(46.557.682)	(4.057.110)	(93.639.978)	(11.479.452)	-	(852.971)	(156.587.193)
Cari dönem amortismanı	(31.714.045)	(2.128.878)	(128.398)	(2.140.168)	(13.677)	-	(131.001)	(36.256.167)
Satım	-	7.271.211	3.365	11.290.054	-	-	-	18.564.630
Birikmiş Amortisman Netleşme	31.714.045	-	-	-	-	-	-	31.714.045
Transfer	-	-	-	-	-	-	-	-
Çevrim Farkı	-	(14.450.999)	(1.453.106)	(29.306.822)	(4.065.178)	-	(212.333)	(49.488.438)
31 Mart 2021	-	(55.866.348)	(5.635.249)	(113.796.914)	(15.558.307)	-	(1.196.305)	(192.053.123)
1 Nisan 2020 Net defter değeri	951.819.380	6.303.292	290.200	596.878	26.886	20.235.050	240.679	979.512.365
31 Mart 2021 Net defter değeri	1.170.871.339	6.070.147	238.685	(1.281.762)	20.781	76.926.982	284.451	1.253.130.623

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Grup'un gayrimenkullerinin bir kısmının rayiç değeri en son 31 Mart 2022 ve 25 Mayıs 2022 tarihli değerlendirme raporları ile tespit edilmiş ve değer farkları finansal tablolara yansıtılmıştır. Grup'un gayrimenkullerinin 31 Mart 2022 tarihli gerçeğe uygun değerlerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların değerlendirilmesi konusunda yetkilendirilmiş olan Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. (Aden) Aleste Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. (Alesta) ve Galata Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. ("Galata") tarafından yapılan ekspertiz çalışmaları sonucu tespit edilen değerler baz alınmıştır. Aden Gayrimenkul Değerleme ve Aleste Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan ekspertiz raporlarına ilişkin bilgiler aşağıdadır. (31 Mart 2021 : Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. (Aden) Galata Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. ("Galata"))

	31.03.2022			31.03.2021		
	Ekspertiz Firması	Ekspertiz Tarihi	Tespit Edilen Değer	Ekspertiz Firması	Ekspertiz Tarihi	Tespit Edilen Değer
Martı Marina Tali Yat Limanı (1)	Aden	Mar.22	457.289.000	Aden	Mayıs 2021	201.077.000
Martı Myra Otel (2)	Aden	Mar.22	946.474.000	Aden	Mayıs 2021	404.265.421
Antalya, Kemer, Çamyuva Arsa (3)	Aden	Mar.22	13.144.000	Aden	Mayıs 2021	10.589.000
Aydın, Karacasu, Işıklar Köyü arsa (4)	Aden	Mar.22	9.317.000	Aden	Mayıs 2021	4.661.478
Muğla, Marmaris, Aydın Koyu Arsa ve Natamam Binalar (5)	Alesta	May.22	67.929.365	Aden	Mayıs 2021	34.171.000
Martı Hemitia Otel (6)	Alesta	May.22	148.577.000	Galata	Mayıs 2021	76.895.000
Hisarönü Arsa (7)	Alesta	May.22	14.206.000	Galata	Mayıs 2021	6.720.000
Martı La Perla Otel (8)	Alesta	May.22	228.288.000	Galata	Mayıs 2021	113.744.000
Orhaniye Tarla	Alesta	May.22	304.000	Galata	Mayıs 2021	30.690
Martı Resort Otel (9)	Alesta	May.22	606.472.000	Galata	Mayıs 2021	303.901.000
Martı Resort Otel (166-167 Parsel) Arsalar (10)	Alesta	May.22	30.930.000	Galata	Mayıs 2021	14.816.750
Tekirdağ ili Çerkezköy Mahallesi 928-1/929-3 Arsalar(11)	Galata	Mar.22	90.330.000	-	-	-
Toplam			2.613.260.365			1.170.871.339

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Grup'un Portföyünde yer alan gayrimenkullere ilişkin bazı hukuki ve idari hususlar aşağıda belirtilmiştir.

(1) Martı Marina Tesisi;

Martı Marina tesisi, Muğla ili, Marmaris ilçesi, Orhaniye Köyü'nde Keçibükü Mevkii, 1 paftada kayıtlı 4.647,68 m² yüzölçümlü 103/6 Parsel, 5.710,00 m² yüzölçümlü 103/10 Parsel, 6.097,75 m² yüzölçümlü 103/12 Parsel ile Maliye Hazinesinden Üst hakkı tesis edilerek tescil edilen 84,63 m² yüzölçümlü 103/9 (1831) Parsel ve 68.203,42 m² DHTA bulunan deniz parselleri üzerinde yer alır. 103/9 no'lu parsel ve 68.203,42 m²'lik alan üzerinde 6 adet kazıklı iskele, 5 adet yüzer iskele, 4 adet rıhtım alanı bulunmaktadır. Martı Marina, aynı zamanda Şirket ortağı da olan Martı Otel İşletmeciliği A.Ş. tarafından işletilmektedir. Kira gelirine ilişkin bilgiler Not:2.08.01'de yer almaktadır.

31 Mart 2022 tarihli ekspertiz raporunda Aden, bu gayrimenkulle ilgili olarak aşağıdaki tespitleri yapmıştır.

Değerleme konusu parsellerin tapu kayıtlarında ihtiyati haciz, icrai haciz, kamu haczi ve 150/C şerhi bulunduğu tespit edilmiştir. Söz konusu kayıtlar, gayrimenkullerin alım-satımına engel teşkil etmemekle birlikte bazı yasal kısıtlar ve gereklilikler getirmektedir. Değerleme konusu taşınmazlar üzerindeki takyidat kayıtlarının, taşınmazın değerinin ve hukuki durumunu etkilemediği ancak çeşitli kısıtlar ve gereklilikler getirebileceği düşünülmektedir. Üst hakkı ve kullanma hakkı için düzenlenen yasal dokümanlar hakkındaki bilgiler, ekler kısmında Resmi Belgeler bölümünde yer almakta olup kullanma iznine konu deniz alanı üzerinde yer alan tüm yapılar (iskele ve rıhtımlar) için yapı kullanma izin belgesi alınmıştır. Değerleme konusu parseller üzerinde yer alan yapılara ilişkin geçmiş tarihlerde düzenlenen yapı ruhsatlarının yasal süresi dolmuş olup, yapı kullanma izin belgesi düzenlenmemiştir. 06.06.2018 tarihli ve 30443 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar" kapsamında, Yapı Kayıt Belgesi düzenlenerek yapılar kayıt altına alınmış ve marina işletmesine ilişkin tüm yasal gereklilikler yerine getirilmiş, ilgili izinler alınmıştır. Halihazırda Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde yer alan değerlendirme konusu gayrimenkullerin, portföyde yer almaya devam etmeleri hususunda herhangi bir engel bulunmadığı kanaatine varılmıştır. Arsaların tapu kaydı, deniz yüzeyinin tahsis amacı ve mevcut kullanım birbiriyle uyumludur. Binaların yapı kayıt belgesinde belirtilen nitelikleri de mevcut kullanım amacı ile uygundur.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 30. Maddesinde "Kat karşılığı ve hâsılât paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa, bedelsiz veya düşük bedel karşılığı ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya diğer sınırlı ayni haklar tesis edilmesi mümkündür. Ayrıca gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hakların satın alınması sırasında yalnızca bu işlemlerin finansmanına ilişkin olarak ya da yatırımlar için kredi temini amacıyla portföydeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis edilebilir. Portföydeki varlıkların üzerinde bu amaçlar dışında hiçbir suretle üçüncü kişiler lehine ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis ettirilemez ve başka herhangi bir tasarrufta bulunulamaz. Bu hususa ortaklıkların esas sözleşmesinde yer verilmesi zorunludur."

Taşınmazın tapu kayıtlarında İİK 150/c şerhi mevcut olup; rapora konu Muğla İli, Marmaris İlçesi, Orhaniye Köyü, 103 Ada6 (Eski: 1896)parsel numaralarında kayıtlı 4.647,56 m² yüzölçümlü "Arsa", 103 Ada 10 (Eski: 1900)parsel numaralarında kayıtlı 5709,84 m² yüzölçümlü "Arsa" ve 103 Ada, 12 (Eski: 1904)parsel numaralarında kayıtlı 6.097,61 m² yüzölçümlü "Arsa" nitelikli 3 adet ana gayrimenkulün mülkiyetlerinin Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri gereğince Arsa olarak, Muğla İli, Marmaris İlçesi, Orhaniye Köyü, Keçi bükü Mevkii, 103 Ada 9 (Eski: 1831)parsel numaralarında kayıtlı 84,64 m² yüzölçümlü "Yat Çekme Yeri" nitelikli ana gayrimenkulün Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri gereğince Daimi Müstakil Üst Hakkı olarak ve 68.203,24 m² yüzölçümlü Devlet Hükümü ve Tasarrufu Altındaki (DHTA) "Tali Yat Limanı" nitelikli ana gayrimenkulün Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri gereğince Kullanım Hakkı olarak GYO portföyüne alınmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

"Marina işletmesine ilişkin tüm yasal gereklilikler yerine getirilmiş ve ilgili izinler alınmıştır."

"Halihazırda Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde yer alan konu gayrimenkullerin, portföyde yer almaya devam etmeleri hususunda herhangi bir engel bulunmadığı kanaatine varılmıştır."

(2) Martı Myra;

Değerleme konusu "Orman" nitelikli ana taşınmaz üzerinde mevcut ve halen Martı Myra Tatil Köyü adı ile işletilmekte olan Tesis 89.250,00 m² parsel üzerinde, 30 Otel Bloğu, bir VİP Otel bloğu tamamlayıcı yapılarıyla toplam 58.446 m² kapalı alanına sahip Tatil Köyüdür. Yapılan incelemelerde Otel Bloklarının tamamının 3 katlı olarak inşa edilmiş, gelişen süreçte 11 adedinin kat ilavesi ile 4 kata yükseltilmiş oldukları tespit edilmiştir. Martı Myra, aynı zamanda Şirket ortağı da olan Martı Otel İşletmeciliği A.Ş. tarafından işletilmektedir. Kira gelirine ilişkin bilgiler **Not:2.08.01**'de yer almaktadır.

31 Mart 2022 tarihli ekspertiz raporunda Aden, bu gayrimenkulle ilgili olarak aşağıdaki tespitleri yapmıştır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 30. Maddesinde "Kat karşılığı ve hâsılat paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa, bedelsiz veya düşük bedel karşılığı ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya diğer sınırlı ayni haklar tesis edilmesi mümkündür. Ayrıca gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hakların satın alınması sırasında yalnızca bu işlemlerin finansmanına ilişkin olarak ya da yatırımlar için kredi temini amacıyla portföydeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis edilebilir. Portföydeki varlıkların üzerinde bu amaçlar dışında hiçbir suretle üçüncü kişiler lehine ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis ettirilemez ve başka herhangi bir tasarrufta bulunulamaz. Bu hususa ortaklıkların esas sözleşmesinde yer verilmesi zorunludur."

Değerlemeye konu taşınmaz ile ilgili olarak yapılan teknik ve yasal incelemede; Tekirova 412 parsel üzerinde; 24.06.1988 Tarihli Taahhüt Senedinin 13 maddesine göre "lehine irtifak hakkı tesis edilen şirket bu hakkın tamamını veya bir kısmını Maliye ve Gümrük Bakanlığı ile Kültür ve Turizm Bakanlığından izin almaksızın başkalarına devir edemezler" ibaresi bulunmaktadır.

Konu gayrimenkuller için yapılan yasal incelemede; tapu kayıtlarında ihtiyati haciz, icrai haciz, kamu haczi bulunduğu görülmüştür. Söz konusu kayıtlar, gayrimenkullerin alım-satımına engel teşkil etmemekle birlikte bazı yasal kısıtlar ve gereklilikler getirmektedir. Değerleme konusu taşınmaz üzerindeki takyidat kayıtlarının, taşınmazın değerinin ve hukuki durumunu etkilemediği ancak çeşitli kısıtlar ve gereklilikler getirebileceği düşünülmektedir. Üst hakkı ve kullanma hakkı için düzenlenen yasal dokümanlar hakkındaki bilgiler, ekler kısmında Resmi Belgeler bölümünde yer almakta olup kullanma iznine konu tüm yapılar için yapı kullanma izin belgesi alınmıştır. Ayrıca yapı kullanma izin belgesi bulunmayan yapılar 06.06.2018 tarihli ve 30443 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar" kapsamında, Yapı Kayıt Belgesi düzenlenerek yapılar kayıt altına alınmış ve tesise ilişkin tüm yasal gereklilikler yerine getirilmiş, ilgili izinler alınmıştır. Halihazırda Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde yer alan değerlendirme konusu gayrimenkullerin, portföyde yer almaya devam etmeleri hususunda herhangi bir engel bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Halihazırda Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde yer alan üst hakkına konu tesisin (arsa üst hakkı ve üzerinde yer alan binalar) ile Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca portföyde yer almaya devam etmesi hususunda herhangi bir engel bulunmadığı kanaatine varılmıştır. Arsanın tapu kaydı, tahsis amacı ve mevcut kullanımı birbiriyle uyumludur. Binaların yapı ruhsatı, yapı kullanma izni ve yapı kayıt belgelerinde belirtilen nitelikler de mevcut kullanım amacı ile uygundur.

(3) Antalya ili Kemer İlçesi Çamyuva Köyü arsa; 127 ada 1 parsel 6.305 m²

Lojman için tahsis edilmiş bir arsa olup hali hazırda üzerinde herhangi bir yapılaşma yoktur.

31 Mart 2022 tarihli ekspertiz raporunda Aden, bu gayrimenkulle ilgili olarak aşağıdaki tespitleri yapmıştır.

Taşınmaza yönelik 49 yıl süre ile 27. cilt 2647. Sayfadaki 127 ada 1 parsel üzerindeki "Kaynak Hakkı" bulunmaktadır.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 30. Maddesinde "Kat karşılığı ve hâsılat paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa, bedelsiz veya düşük bedel karşılığı ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya diğer sınırlı ayni haklar tesis edilmesi mümkündür. Ayrıca gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hakların satın alınması sırasında yalnızca bu işlemlerin finansmanına ilişkin olarak ya da yatırımlar için kredi temini amacıyla portföydeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis edilebilir. Portföydeki varlıkların üzerinde bu amaçlar dışında hiçbir suretle üçüncü kişiler lehine ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis ettirilemez ve başka herhangi bir tasarrufta bulunulamaz. Bu hususa ortaklıkların esas sözleşmesinde yer verilmesi zorunludur."

Bu bağlamda, değerlendirme Konusu taşınmaz Antalya İli, Kemer İlçesi, Çamyuva Mahallesi, 127 ada 1 parsel numaralarında kayıtlı 6.305,00 m² yüzölçümlü "Arsa" nitelikli taşınmazın "Kaynak Hakkı"nın Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri gereğince Kaynak Hakkı olarak GYO portföyüne alınmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

(4) Aydın İli Karacasu Bölgesinde 2 adet gayrimenkul;

Aydın İli, Karacasu İlçesi, Işıklar Köyü, 155 Ada ve 225-226 numaralı Parseller adresli olup tapuda 155 Ada ve 225-226 numaralı parsellerde kayıtlı 37.755,96 m² yüzölçümlü "arsa" ve 268,92 m² yüzölçümlü "tarla" vasfı taşınmazlardır.

31 Mart 2022 tarihli ekspertiz raporunda Aden, bu gayrimenkulle ilgili olarak aşağıdaki tespitleri yapmıştır.

Taşınmazların üzerinde herhangi bir yapı bulunmaması sebebiyle alınması gereken herhangi bir izin, yasal gereklilik, belge bulunmamaktadır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 30. Maddesinde "Kat karşılığı ve hâsılat paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa, bedelsiz veya düşük bedel karşılığı ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya diğer sınırlı ayni haklar tesis edilmesi mümkündür. Ayrıca gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hakların satın alınması sırasında yalnızca bu işlemlerin finansmanına ilişkin olarak ya da yatırımlar için kredi temini amacıyla portföydeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis edilebilir. Portföydeki varlıkların üzerinde bu amaçlar dışında hiçbir suretle üçüncü kişiler lehine ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis ettirilemez ve başka herhangi bir tasarrufta bulunulamaz. Bu hususa ortaklıkların esas sözleşmesinde yer verilmesi zorunludur."

Aydın İli, Karacasu İlçesi, Işıklar Mahallesi, Bozyer-Çataltepe Mevkii, M21.D05.A3 Pafta 155ada, 255 parsel numaralarında kayıtlı 37.755,96 m² yüzölçümlü "Arsa" ve Aydın İli, Karacasu İlçesi, Işıklar Mahallesi, Bozyer-Çataltepe Mevkii, M21.D05.A3 Pafta 155ada, 256 parsel numaralarında kayıtlı 268,92 m² yüzölçümlü "Tarla" nitelikli 2 adet ana gayrimenkulün Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri gereğince Arsa ve Tarla olarak GYO portföyüne alınmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

(5) Şirket'in Karacasöğüt köyü bölgesinde sahip olduğu Arsa ve Butik otel;

Muğla ili, Marmaris ilçesi, Ayın Mevkii'nde bulunan 9 adet parsel ve üzerinde bulunan natamam otel yapılarıdır.

31 Mart 2022 tarihli ekspertiz raporunda Aden, bu gayrimenkulle ilgili olarak aşağıdaki tespitleri yapmıştır.

"Konu gayrimenkuller için yapılan yasal incelemede; tapu kayıtlarında ihtiyati haciz, icrai haciz, kamu haczi ve 150/C şerhi bulunduğu görülmüştür. Söz konusu kayıtlar, gayrimenkullerin alım-satımına engel teşkil etmemekle birlikte bazı yasal kısıtlar ve gereklilikler getirmektedir. Bu çalışmada değer takdiri yapılırken; konu gayrimenkul üzerindeki haciz, şerh ve beyanların gayrimenkulün satış ve pazarlanabilirliği üzerinde herhangi bir kısıtlayıcı etkisi ve maliyeti bulunmadığı kabul edilmiştir."

Parseller üzerinde yer alan yapılara ilişkin yapı ruhsatları ve yapı kayıt belgeleri bulunmakta olup yasal prosedürler tamamlanmıştır.

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Karaca Köyü, Ayın Mevkii, 55 Pafta, 228 Ada 1 parsel (Eski 749 parsel) numaralarında kayıtlı 1.053,37 m² yüzölçümlü "Tarla", 55 Pafta, 229 ada 7 parsel (Eski 750 parsel) numaralarında kayıtlı 7.125,58 m² yüzölçümlü "Tarla", 55 Pafta, 229 Ada 12 parsel (Eski 756 parsel) numaralarında kayıtlı 3.375,34 m² yüzölçümlü "Tarla", 55 Pafta, 229 ada 6 parsel (Eski 757 parsel) numaralarında kayıtlı 11.295,64 m² yüzölçümlü "Tarla", 56 Pafta, 233 ada 7 parsel (Eski 765 parsel) numaralarında kayıtlı 5.184,28 m² yüzölçümlü "Tarla" nitelikli 5 adet ana gayrimenkulün mülkiyetlerinin Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri gereğince Tarla olarak, 56 Pafta, 233 ada 4 parsel (Eski 766 parsel) numaralarında kayıtlı 15.290,65 m² yüzölçümlü "2 Katlı Betonarme Otel Ve Tarlası", 56 Pafta, 233 ada 1 parsel (Eski 767 parsel) numaralarında kayıtlı 8.560,22 m² yüzölçümlü "2 Katlı Betonarme Otel Ve Tarlası", 56 Pafta, 232 ada 2 parsel (Eski 772 parsel) numaralarında kayıtlı 14.094,97 m² yüzölçümlü "2 Katlı Betonarme Otel Ve Tarlası" ve 54-56 Pafta, 232 ada 1 parsel (Eski 773 parsel) numaralarında kayıtlı 17.050,55 m² yüzölçümlü "2 Katlı Betonarme Otel, Tek Katlı Betonarme Lokanta Ve Tarlası" nitelikli 4 adet ana gayrimenkulün mülkiyetlerinin ise Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri gereğince Bina olarak GYO portföyüne alınmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

(6) Martı Hemitia Otel

Muğla ili, Marmaris ilçesi, Orhaniye Mahallesinde yer alan 6.928,55 m² yüzölçümlü 103 ada 8 parsel üzerinde geliştirilmiş ve 58 yatak kapasiteli otel yapılarıdır.

25 Mayıs 2022 tarihli ekspertiz raporunda Alesta, bu gayrimenkulle ilgili olarak aşağıdaki tespitleri yapmıştır

"Değerleme konusu gayrimenkul üzerinde, raporun ilgili bölümünde detaylı olarak belirtildiği üzere, gayrimenkulün tapu kayıtlarında ihtiyati haciz, icrai haciz ve 150/ C şerhi bulunduğu tespit edilmiştir. Söz konusu kayıtlar, gayrimenkulün alım-satımına kısıtlamakta olup, işlem öncesi hukuki görüş alınması önerilmektedir."

Parseller üzerinde bulunan yapıların bir kısmı ruhsatlı olmakla beraber yapı kullanma izin belgesi bulunmamaktadır. 06.06.2018 tarihli ve 30443 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan "Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar" kapsamında herhangi bir ruhsat düzenlenmemiş olan 103 Ada 8 Parsel üzerindeki yapılar için Yapı Kayıt Belgesi başvuruları yapılmış ve Yapı Kayıt Belgeleri düzenlenmiştir. Parsel üzerindeki yapılar bu başvuru sonucunda yasal statü kazanmıştır. Zaman içerisinde yapılan tadilatlar ve eklentilere ek olarak inşaatı henüz tamamlanmayan alanlar için de olmak üzere müşteri tarafından Yapı Kayıt Belgelerinin alınmış olduğu tespit edilmiştir. Söz konusu yapı kayıt belgeleri, yapı ruhsatları ve mimari projeler incelenmiş olup yerinde yapılan tespitlerde tesisin yasal kullanım alanı 2405 m² olarak hesap edilmiş değerlendirme bu alan üzerinden gerçekleştirilmiştir

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

(7) Hisarönü Arsa

Muğla ili, Marmaris ilçesi, Hisarönü Mahallesi'nde yer alan 219 Ada 3 Parsel olarak kayıtlı 9.740,71 m² yüzölçümlü "tarla" vasıflı gayrimenkuldür.

25 Mayıs 2022 tarihli ekspertiz raporunda Alesta, bu gayrimenkulle ilgili olarak aşağıdaki tespitleri yapmıştır

"Değerleme konusu gayrimenkul üzerinde raporun ilgili bölümünde detaylı olarak belirtildiği üzere gayrimenkulün tapu kayıtlarında ihtiyati haciz, icrai haciz ve kamu haczi bulunduğu tespit edilmiştir. Söz konusu kayıtlar, gayrimenkulün alım-satımına engel teşkil etmekle birlikte hukuki görüş alınması önerilmektedir."

(8) Martı La Perla Otel

Muğla ili, Marmaris ilçesi, İçmeler Mahallesinde yer alan 5.5678 m² büyüklüğündeki 1605 parsel üzerinde geliştirilmiş 197 oda ve 394 yatak kapasiteli otel yapılarıdır.

25 Mayıs 2022 tarihli ekspertiz raporunda Alesta, bu gayrimenkulle ilgili olarak aşağıdaki tespitleri yapmıştır

"Değerleme konusu gayrimenkul üzerinde raporun ilgili bölümünde detaylı olarak belirtildiği üzere tapu kayıtlarında ihtiyati haciz, icrai haciz ve 150-C şerhi bulunduğu tespit edilmiştir. Söz konusu kayıtlar, gayrimenkulün alım-satımına kısıtlamak olup, işlem öncesi hukuki görüş alınması önerilmektedir"

İpotekler:

• DENİZBANK A.Ş. lehine 1. Dereceden, 39.000.000TL bedelli %60 faiz oranı, F.B.K. süre ile ipotek 11-01-2013 tarih ve 215 yev. No

• Rehine Ait Şerh; İİK 150/c Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 07/12/2018 tarih 2018/4716 ESAS sayılı Resmi Yazı, 10-12-2018 tarih ve 10778 yev no ile

• DENİZBANK A.Ş. lehine 2. Dereceden 43.500.000 TL bedelli %60 faiz oranı, F.B.K. süre ile ipotek – 18.04.2018 tarih ve 3591 yev. No

• Rehine Ait Şerh; İİK 150/c Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 07/12/2018 tarih 2018/4716 ESAS sayılı Resmi Yazı, 10-12-2018 tarih ve 10778 yev no ile,

Denizbank A.Ş.ve Deniz Faktoring A.Ş.ile Martı Otel İşletmeleri A.Ş.ve Martı GYO A.Ş.'nin borçlarının tespiti ve yapılandırılmasına ilişkin "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" 23.02.2021 tarihinde, ek tadil sözleşmesi 30.03.2021 tarihinde imzalanmıştır. Bu sözleşmelerle birlikte Geri Alım Sözleşmesi ve Otel Kiralama Sözleşmeleri'de imzalanmıştır. Sözleşmeler tarafları bağlayıcı şekilde 19.04.2021 tarihinde Martı Resort Otel ve La Perla Otel mülkiyet devirleri ile yürürlüğe girmiştir. Grup yönetiminin Not 41'da açıkladığı üzere Denizbank A.Ş.'ye 19.04.2021 tarihinde devredilen La Perla Otel gerçeğe uygun değeri ile finansal tablolarda raporlanmıştır.

(9) Martı Resort Otel

Muğla ili, Marmaris ilçesi, İçmeler Mahallesinde yer alan 26.219 m² büyüklüğündeki 1.520 parsel üzerinde geliştirilmiş 283 oda ve 584 yatak kapasiteli otel yapılarıdır.

25 Mayıs 2022 tarihli ekspertiz raporunda Alesta, bu gayrimenkulle ilgili olarak aşağıdaki tespitleri yapmıştır

"Değerleme konusu gayrimenkul üzerinde raporun ilgili bölümünde detaylı olarak belirtildiği üzere tapu kayıtlarında ihtiyati haciz, icrai haciz, kamu haczi ve 150-C şerhi bulunduğu tespit edilmiştir. Söz konusu kayıtlar, gayrimenkulün alım-satımına kısıtlamakta olup, işlem öncesi hukuki görüş alınması önerilmektedir."

İpotekler:

• DENİZBANK A.Ş. lehine 1. Dereceden 81.700.000,00 TL bedelli, %60 faiz oranı, F.B.K. süre ile- 11-01-2013 tarih ve 214 yev. no

• Rehine Ait Şerh; İİK 150/c Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 07/12/2018 tarih 2018/4716 ESAS sayılı Resmi Yazı, 10-12-2018 tarih ve 10778 yev no ile

• DENİZ FAKTORİNG ANONİM ŞİRKETİ lehine 2. Dereceden 11.000.000,00 TL bedelli %36 faiz oranı, F.B.K. süre ile- 27-08-2013 tarih ve 6084 yev. No

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

• DENİZBANK A.Ş. lehine, 3. Dereceden 25.300.000,00 TL bedelli, %60 Faiz oranı, F.B.K. süre ile- 03-06-2014 tarih ve 4446 yev no.

• *Rehine Ait Şerh; İİK 150/c Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 07/12/2018 tarih 2018/4716 ESAS sayılı Resmi Yazı, 10-12-2018 tarih ve 10778 yev no ile,*

• DENİZ FAKTORİNG ANONİM ŞİRKETİ lehine 4. Dereceden 5.000.000,00 TL bedelli %36 Faiz oranı, F.B.K. süre ile - 23-09-2014 tarih ve 7174 yev. No.

• DENİZBANK A.Ş. lehine, 5. Dereceden 143.000.000,00 TL bedelli, %60 faiz oranı, F.B.K. süreli, 18-04-2018 tarih ve 3590 yev no.

• *Rehine Ait Şerh; İİK 150/c Md. Gereği İpoteğin paraya çevrilmesi için takibe geçilmiştir. İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ nin 07/12/2018 tarih 2018/4716 ESAS sayılı Resmi Yazı, 10-12-2018 tarih ve 10778 yev no ile,*

Denizbank A.Ş.ve Deniz Faktoring A.Ş.ile Martı Otel İşletmeleri A.Ş.ve Martı GYO A.Ş.’nin borçlarının tespiti ve yapılandırılmasına ilişkin "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" 23.02.2021 tarihinde, ek tadil sözleşmesi 30.03.2021 tarihinde imzalanmıştır. Bu sözleşmelerle birlikte Geri Alım Sözleşmesi ve Otel Kiralama Sözleşmeleri’de imzalanmıştır. Sözleşmeler tarafları bağlayıcı şekilde 19.04.2021 tarihinde Martı Resort Otel ve La Perla Otel mülkiyet devirleri ile yürürlüğe girmiştir. Grup yönetiminin Not 41’da açıkladığı üzere Denizbank A.Ş.’ye 19.04.2021 tarihinde devredilen Martı Resort Otel gerçeğe uygun değeri ile finansal tablolarda raporlanmıştır.

(10) Martı Resort Otel (166-167 Parsel) Arsalar

Muğla ili, Marmaris ilçesi, İçmeler Mahallesi’nde yer alan 166 Parsel olarak kayıtlı 1.265 m² yüzölçümlü “tarla” ve 167 parsel olarak kayıtlı 3.650 m² yüzölçümlü “tarla” vasıflı gayrimenkullerdir.

25 Mayıs 2022 tarihli ekspertiz raporunda Alesta, bu gayrimenkulle ilgili olarak aşağıdaki tespitleri yapmıştır.

“Değerleme konusu gayrimenkuller üzerinde raporun ilgili bölümünde detaylı olarak belirtildiği üzere gayrimenkulün tapu kayıtlarında ihtiyati haciz, icrai haciz ve kamu haczi bulunduğu tespit edilmiştir. Söz konusu kayıtlar, gayrimenkulün alım-satımına engel teşkil etmekle birlikte hukuki görüş alınması önerilmektedir.”

(11) Tekirdağ ili Çerkezköy Mahallesi 928-1/929-3 Arsalar

Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Gazimustafakemalpaşa Mahallesi 928 ada 1 parselde kayıtlı 15.437,68 m² ve 929 ada 3 parselde kayıtlı 24.672,92 m² yüzölçümüne sahip, “Arsa” nitelikli taşınmazlardır..

31 Mart 2022 tarihli ekspertiz raporunda Galata, bu gayrimenkulle ilgili olarak aşağıdaki tespitleri yapmıştır.

“Değerleme konusu gayrimenkul üzerinde yer alan ve raporun ilgili bölümünde detaylı olarak belirtilen takyidatlar incelenmiş olup, her iki parsel üzerinde de “icrai haciz” ve “kamu haczi” bulunmakta olup, kamu haczinin devri kısıtladığı, bu hacizlerin kaldırılmasının ardından devredilebileceği düşünülmektedir”

Gayrimenkullerle ilgili diğer açıklamalar aşağıdaki gibidir.

- 26 Ağustos 2010 tarih 632 no’lu yönetim kurulu kararı ile, Sermaye Piyasası Kurulu 2 Ağustos 2010 tarih 730 sayılı “Şirketin Ayın Koyu Karaca Köyü Marmaris-Muğla’da yer alan taşınmazlarına ilişkin mülkiyetle ilgili dava sürecinin devam ettiği dikkate alınarak bu davaların Şirket aleyhine sonuçlanması durumunda mülkiyetin kaybedebileceği olasılığına yatırımcıların korunmasını teminen üçüncü bir kişi tarafından Şirket 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” kararına 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 Şirket lehine alınmasına karar vermiştir. Buna istinaden, Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.’nin kendi mülkü olan gayrimenkullerini teminat göstererek, Şekerbank T.A.Ş.’den Şirket lehine İMKB Takas ve Saklama Bankası A.Ş.’ye (Takasbank) hitaben alacağı 10.000.000 TL’lik şartsız ve süresi kati teminat mektubunun Takasbank’a tevdi edilmesine karar verilmiş olup 3 Eylül 2010 tarihinde teminat mektubu Takasbank’a teslim edilmiştir. Dava sürecinde yaşanan olumlu gelişmelere bağlı olarak ilgili teminat mektubunun 767, 772, 773,749, 750, 756, 757 ve 765 nolu parsellere isabet eden kısmının serbest bırakılması için Sermaye Piyasası Kurulu’na başvurulmuş ve taleplerimiz 14.04.2011 ve 25.10.2013 tarihlerinde kabul edilmiştir. Taleplerimizin kabul edilmesi ile birlikte teminat tutarı 7.304.025 TL azaltılarak 2.695.975 TL’ye düşmüştür. 766

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

parcele ilişkin açılmış olan davanın Şirket lehine sonuçlanması sonrasında Şirket tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan 06.03.2014 tarihli başvuruya istinaden Sermaye Piyasası Kurulu'nun 3 Nisan 2014 tarih ve 10/325 sayılı toplantısında teminat mektubu tutarının 1.920.690 TL daha azaltılarak 775.285 TL'ye indirilmesine ve 766 no'lu parselin 3.140 m²'lik kısmının mülkiyetinin kaybedildiği hususları dikkate alınarak Narin Tekstil Endüstri A.Ş. tarafından 259.050 TL tutarın Şirket hesabına nakit olarak yatırılmasına ilişkin verilen karar 09.04.2014 tarih ve 12233903-325.99-270 sayılı karar ile Şirket'e bildirilmiş olup, bu durum 6 Nisan 2014 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 30 Nisan 2014 tarih ve 12233903-325.99-342 sayılı kararında belirtildiği üzere daha önce bildirilmiş olan 3.140 m² ve 259.050 TL'lik tutar sırasıyla 2.959,35 m² ve 244.146 TL olarak yeniden hesaplanmıştır. 22 Mayıs 2014 tarihinde 244.146 TL ödeme banka aracılığı ile yapılmıştır.

- Cari dönem amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı **Not 30**'da açıklanmıştır.
- Maddi Duran Varlıklara ilişkin teminat ve sigorta bilgileri **Not 22**'de açıklanmıştır

Kullanım Hakkı Varlıkları

Şirket'in 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla TFRS 16 kapsamında kayıtlarına aldığı varlık kullanım haklarının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Kullanım hakkı varlıkları	1 Nisan 2021	Girişler	Çıkışlar	Çevrim Farkı	31 Mart 2022
Arsalar	1.243.480	-	-	(325.059)	918.421
Binalar	3.000.292	186.327	-	(784.345)	2.402.274
Toplam	4.243.772	186.327	-	(1.109.404)	3.320.695

Birikmiş amortisman	1 Nisan 2021	Dönem Gideri	Çıkışlar	Çevrim Farkı	31 Mart 2022
Arsalar	(31.671)	(23.333)	-	8.338	(46.666)
Binalar	(785.860)	(627.053)	-	205.368	(1.207.545)
Toplam	(817.531)	(650.386)	-	213.706	(1.254.211)

Net defter değeri	3.426.241				2.066.484
--------------------------	------------------	--	--	--	------------------

Şirket'in 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla TFRS 16 kapsamında kayıtlarına aldığı varlık kullanım haklarının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Kullanım hakkı varlıkları	1 Nisan 2020	İlk Geçiş	Girişler	Çıkışlar	Çevrim Farkı	31 Mart 2021
Arsalar	-	918.408	-	-	325.072	1.243.480
Binalar	-	2.215.941	-	-	784.351	3.000.292
Toplam	-	3.134.349	-	-	1.109.423	4.243.772

Birikmiş amortisman	1 Nisan 2020	İlk Geçiş	Dönem Gideri	Çıkışlar	Çevrim Farkı	31 Mart 2021
Arsalar	-	-	(23.333)	-	(8.338)	(31.671)
Binalar	-	-	(580.472)	-	(205.388)	(785.860)
Toplam	-	-	(603.805)	-	(213.726)	(817.531)

Net defter değeri	-					3.426.241
--------------------------	----------	--	--	--	--	------------------

NOT 19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Mart 2022

Maliyet	Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Toplam
Açılış Bakiyesi	7.424.073	7.424.073
Alımlar	-	-
Çıkışlar (-)	-	-
Yabancı Para Çevrim Farkı	4.952.549	4.952.549
31 Mart 2022	12.376.622	12.376.622

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Birikmiş İtfa Payı	Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Toplam
Açılış Bakiyesi	(7.112.399)	(7.112.399)
Dönem İtfa Payı	(162.025)	(162.025)
Çıkışlar (-)	-	-
Yabancı Para Çevrim Farkı	(4.800.720)	(4.800.720)
31 Mart 2022	(12.075.144)	(12.075.144)
1 Nisan 2021 Net Değer	311.674	311.674
31 Mart 2022 Net Değer	301.478	301.478

31 Mart 2021

Maliyet	Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Toplam
Açılış Bakiyesi	5.483.247	5.483.247
Alımlar	-	-
Çıkışlar (-)	-	-
Yabancı Para Çevrim Farkı	1.940.826	1.940.826
31 Mart 2021	7.424.073	7.424.073

Birikmiş İtfa Payı	Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Toplam
Açılış Bakiyesi	(5.149.503)	(5.149.503)
Dönem İtfa Payı	(122.746)	(122.746)
Çıkışlar (-)	-	-
Yabancı Para Çevrim Farkı	(1.840.150)	(1.840.150)
31 Mart 2021	(7.112.399)	(7.112.399)
1 Nisan 2020 Net Değer	333.744	333.744
31 Mart 2021 Net Değer	311.674	311.674

Cari dönem amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı **Not 30'** da açıklanmıştır.**NOT 20 ŞEREFİYE**

Bulunmamaktadır.

NOT 21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Bulunmamaktadır.

NOT 22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERi) Karşılıklar

Hesap Adı	31 Mart 2022	31 Mart 2021
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	10.285.189	8.450.483
<i>Dava Karşılığı</i>	5.556.087	5.550.863
<i>Ecrimisil Gider Karşılığı</i>	631.307	180.293
<i>İnşaat Tamamlama Maliyeti</i>	1.832.667	1.099.317
<i>Hasılat Kar Payı Tahakkuku</i>	2.057.244	1.158.307
<i>Faturası Gelmemiş Fatura Karşılıkları</i>	207.884	461.703
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	280.599	242.686
<i>İzin Karşılığı</i>	280.599	242.686
Toplam	10.565.788	8.693.169

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

31 Mart 2022

	Dava Karşılığı	İrtifak Hakkı- Hasılat Kar Payı Karşılığı	Ecrimisil Gider Karşılığı	İnşaat Tamamlama Maliyeti (*)	İzin Karşılığı	Diğer Karşılıklar	Toplam
1 Nisan 2021	5.550.863	1.158.307	180.293	1.099.317	242.686	461.703	8.693.169
İlave karşılık	2.790.911	898.937	451.014	733.350	-	-	4.874.212
Ödemeler	-	-	-	-	-	(253.819)	(253.819)
İptal edilen karşılıklar	(2.785.687)	-	-	-	(92.101)	-	(2.877.788)
Yabancı Para Çevrim Farkı	-	-	-	-	130.014	-	130.014
31 Mart 2022	5.556.087	2.057.244	631.307	1.832.667	280.599	207.884	10.565.788

(*) Bağlı ortaklık Martı GYO A.Ş.'nin, Çerkezköy'de inşaat faaliyetlerini tamamladığı Narinpark Erguvan Mahallesi Konutları ile ilgili henüz faturalanmamış maliyetler için ayrılan karşılık tutarıdır.

31 Mart 2021

	Dava Karşılığı	İrtifak Hakkı- Hasılat Kar Payı Karşılığı	Ecrimisil Gider Karşılığı	İnşaat Tamamlama Maliyeti (*)	İzin Karşılığı	Diğer Karşılıklar	Toplam
1 Nisan 2020	8.867.607	1.084.013	481.551	1.099.320	198.081	403.318	12.133.890
İlave karşılık	2.619.853	253.541	-	-	44.605	-	2.917.999
Ödemeler	-	(179.247)	-	-	-	-	(179.247)
İptal edilen karşılıklar	(5.936.597)	-	(301.258)	(3)	-	58.385	(6.179.473)
Vadesi Geçen Borçlara Virman	-	-	-	-	-	-	-
Yabancı Para Çevrim Farkı	-	-	-	-	-	-	-
31 Mart 2021	5.550.863	1.158.307	180.293	1.099.317	242.686	461.703	8.693.169

(*) Bağlı ortaklık Martı GYO A.Ş.'nin, Çerkezköy'de inşaat faaliyetlerini tamamladığı Narinpark Erguvan Mahallesi Konutları ile ilgili henüz faturalanmamış maliyetler için ayrılan karşılık tutarıdır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

ii) Koşullu Varlık ve Yükümlülükler:

Lehe Açılan Alacak Davaları

31 Mart 2022 tarihi itibariyle Grubun lehine açtığı 73, aleyhine açılıp karşılık ayrılan 113 dava bulunmaktadır. Grup tarafından 31 Mart 2022 tarihi itibariyle ticari alacak davaları ile ilgili olarak cari dönemde 39.028.819 TL şüpheli ticari alacak karşılığı bulunmaktadır. (31 Mart 2021 : 16.653.333 TL)

Ayrıca Grup tarafından 31 Mart 2022 tarihi itibariyle diğer alacaklar ile ilgili cari dönemde 2.841.852 TL şüpheli diğer alacak karşılığı bulunmaktadır. (31 Mart 2021: 2.421.607 TL)

Grup'un Açtığı Dava ve Takipler

Davalı	Dava Konusu	Dosya No	31.03.2022
Cemali Mumcu0abdullah Özkan0zahire Didar Orlu	Hizmet Nedeniyle Görevi Kötüye Kullanma	Muğla 1. Asliye Ceza Mahkemesi 2013 / 175 E	-
Marmaris İçmeler Belediye Başkanlığı	Cezanın İptali Ve Yürütmenin Durdurulması	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2012/320 E. 2013/563 K. Danıştay 14. Daire 2013/9400 E. (Karar) Ve Danıştay 14. Daire 2015/6473 E. (Karar Düzeltme)	239.828
İçmeler Belediye Başkanlığı Kültür Ve Turizm Bakanlığı	İşlemin İptali Ve Yürütmenin Durdurulma Davası	Muğla 1. İdare Mahkemesi 2020/958 (2013 / 519 , 2013/1421 K (Danıştay 6. Daire 2014/5758 E))	-
Sahil Martı Turizm İnşaat Ticaret Ve Sanayi Ltd. Şti.	Marka Terkin Davası	Mersin 3. Asliye Hukuk Mah. 2016/18 E.(2011/83 E.)	-
Hasan Martı Varisleri; Fatma Martı, Tülin Çetin Arslan Martı, Tülay Martı, Tuğba Seçil Martı	Marka Terkin Davası	Bartın 1. Asliye Hukuk Mah. 2014/363 E.	-
Marmaris Mal Müdürlüğü	İşlemin İptali Ve Yürütmenin Durdurulma Davası	Muğla 1. İdare Mah. 2009/3430 E. , 2011 / 807 K(Eski) 2016/1178 (Yeni)	32.410
Marmaris Mal Müdürlüğü	İşlemin İptali Ve Yürütmenin Durdurulma Davası	Muğla 1. İdare Mah. 2009/3431 E., 2011 / 806 K(Eski) 2016/1177 E. (Yeni)	-
Muğla İl Özel İdaresi	İşlemin İptali Ve Yürütmenin Durdurulma Davası	Muğla 1. İdare Mah. 2012/1349 E Ve 2013/922 K	-
Orhan Candaş	İcra Takibi	Marmaris 1. İcra Müdürlüğü 2018/1778 Esas	15.000
Orhan Candaş	İcra Takibi	Marmaris 1. İcra Müdürlüğü 2018/3416 Esas	25.000
Volkan Koçak	İcra Takibi	Marmaris 2. İcra 2012/4195 E.	6.818
Badem Kuyumculuk Tur. İml. İhr. Tic. Ltd. Şti.	İcra Takibi	Marmaris 1. İcra Müd. 2012/4097 E.	2.171
Kalite Marin Marina Ekipmanları İml. Ve Mont. Tur. Taah. İth. İhr. Tic. Ltd. Şti.	İcra Takibi	Marmaris 2. İcra Müd. 2013/2386 E.	14.721
İçmeler Belediyesi	Ecrimisil İhbarının İptali	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2012/540 E. 2013/648 K.	40.532
M Boz Interactive Medya Telekomünikasyon San. Tic. Ltd. Şti.	İcra Takibi	Antalya 7. İcra Müdürlüğü 2014/665 E.	6.565
Protel Bilgisayar A.Ş.	Şikayet	Marmaris İcra Hukuk Mahkemesi 2018/369	11.935
Ahmet Bozkurt Atabek	Alacak	İstanbul 9. İcra Hukuk Mahkemesi 2019/638	186.687
Aliye Gökçe	İptal	Kemer 1. İcra Hukuk Mah. 2020/35 E.	-
Sibel Burğucu Ölçer	Şikayet	Antalya 2. İcra Hukuk Mahkemesi 2019 / 575 E.	-
Maliye Hazinesi	İptal	Muğla 1. İdare Mahkemesi 2016/1177 E.	15.460
Reyhan Özcan Atik	Tahliye	Marmaris Sulh Hukuk Mah. 2020/56	-
Çimsan Tarım Ürünleri Ltd.Şti.	Şikayet	Bakırköy 5.İcra Hukuk Mahkemesi 2021/205 E.	-

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Davalı	Dava Konusu	Dosya No	31.03.2022
Turgut Büyük Bağıcı	İcra Takibi	Marmaris 1. İcra MÜd. 2013/608 E.	19.108
Marmaris Belediye Başkanlığı	Kıymet Takdirine İtiraz	Muğla Vergi Mahkemesi 2021/1139	-
Marmaris Belediye Başkanlığı	Kıymet Takdirine İtiraz	Muğla Vergi Mahkemesi 2021/1152	-
Antalya Büyükşehir Belediyesi	İtiraz	Antalya 1. Asliye Ticaret Mahkemesi 2021/37	211.582
Faili Meçhul	Şikayet	Marmaris Sulh Ceza Mahkemesi 2021/1817	-
Muğla Valiliği	Emlak Vergisine İtiraz	Muğla Vergi Mahkemesi 2021/1132 E.	-
Marmaris Belediye Başkanlığı	Emlak Vergisine İtiraz	Muğla Vergi Mahkemesi 2021/1730	-
Muğla Valiliği	Emlak Vergisine İtiraz	Muğla Vergi Mahkemesi 2021/1770	-
Orhaniye Mahallesi Muhtarlığı Marmaris Erkul Özkan	Tapulu Alan İçinde Kalan Sahil Bölümüne Yapılan El Atmanın Önlenmesi Ve Çekişmenin Giderilmesi İsteği	Marmaris 3. Asliye Hukuk Mahkemesi 2021/201	-
Ömer Kaz	Kamuya Ait Alana Ödenen Kira İadesi	Marmaris 2. Asliye Hukuk Mahkemesi 2019/727 E.	105.474
Eyüp Sabri Yunusoğlu	İcra Emrine İtiraz	İstanbul 14. İcra Hukuk Mahkemesi 2017/423 E.	1.970
Marmaris Belediye Başkanlığı	İptal Davası	Muğla 1. İdare Mahkemesi 2016/571 E.	-
Marmaris Belediye Başkanlığı	İptal Davası	Muğla 1. İdare Mahkemesi 2020/958 E (2013/519-1421)	-
Marmaris Belediye Başkanlığı	İptal Davası	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2013/421 E.	-
Mehmet Çevik	Şikayet	Antalya Genel İcra 2019/1957 E	-
1-Ünal Yapı İnş. Taah. Gıda San. Tic. Ltd. Şti 2-Ataç-Sbg İnş. Tic. Ltd. Şti Ortak Girişimi	Alacak	İstanbul 14. Asliye Ticaret Mahkemesi 2014/311 E. (7.Asliye Ticaret Mahkemesi 2012/88 Esas Numaralı Dosya İle Birleşmiştir.)	1.385.325
Ayşen Gegeoğlu	El Atmanın Önlenmesi Davası	Çerkezköy 2. Asliye Hukuk Mahkemesi 2014/783 E.	-
Cüneyt Bozukhan Ve Türkan Anıl	El Atmanın Önlenmesi Davası	Çerkezköy 2. Asliye Hukuk Mahkemesi 2014/784 E.	-
Duygu Yüçetürk	El Atmanın Önlenmesi Davası	Çerkezköy 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2014/543 E.	-
Barış Demir Ve Rukiye Demir	El Atmanın Önlenmesi Davası	Çerkezköy 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2014/544 E.	45.077
Türkiye İş Bankası A.Ş.	İhaleinin Feshi	Çerkezköy İcra Hukuk Mahkemesi 2020/302 E.	-
Türkiye İş Bankası A.Ş.	İhaleinin Feshi	Çerkezköy İcra Hukuk Mahkemesi 2021/239 E.	-
Çerkezköy Belediye Başkanlığı	Takdir Komisyon Kararının İptali	Tekirdağ Vergi Mahkemesi 2021/586 E.	-
Çerkezköy Belediye Başkanlığı	Takdir Komisyon Kararının İptali	Tekirdağ Vergi Mahkemesi 2021/587 E.	-
Türkiye İş Bankası A.Ş.	İhaleinin Feshi	Çerkezköy İcra Hukuk Mahkemesi 2020/301 E.	-
Türkan Alkaşı	Ecrimisil + Tahliye	Çerkezköy 2. Asliye Hukuk Mahkemesi 2014/784 E. - 2016/208 E.	-
Muğla İl Özel İdaresi	İptal Davası	Danıştay 6. Daire 2016/8237 E. (Muğla 1. İdare Mahkemesi 2013/72 E. - 2013/1398 K.)	-
Marmaris Belediye Başkanlığı (Muğla İl Özel İdaresi)	Kıyı Yapıları,Yapı Tatil Zaptının İptali	Danıştay 6. Daire 2019/8927 (14. Daire 2017/1001 E. Muğla 2. İdare Mahkemesi 2016/1287 E. 2013/83-2013/1054)	-
Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü	İptal Davası	Danıştay 13. Daire 2018/976 E. (Muğla 2. İdare Mahkemesi 2018/283-2016/1422-2017/1202)	-
İçmeler Belediye Başkanlığı	İptal Davası	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2013/420 E. (Aomohb 4537)	-
Mustafa Şen	Maddi Manevi Tazminat Davası	Marmaris 3.Asliye Hukuk Mahkemesi 2019/66 E.	120.000
Mustafa Şen (Sanık)	İftira	Marmaris 2. Asliye Ceza Mahkemesi 2019/265 E.	-
T.C. Kültür Turizm Bakanlığı	Kültür Ve Tur. Bak. Katılım Ve İşl. Genel Müd. Arazi Tahsis	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2021/390-870	-
Ömer Kaz	Kamuya Ait Alana Ödenen Kira İadesi	Marmaris 2. Asliye Ceza Mahkemesi 2019/727 E.	-

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Davalı	Dava Konusu	Dosya No	31.03.2022
Deniz Bank A.Ş.	Kıymet Taktirine İtiraz	Marmaris İcra Hukuk Mahkemesi 2020/275	-
Deniz Bank A.Ş.	İhtiyati Tedbir Talebi	Marmaris İcra Hukuk Mahkemesi 2020/64	-
Ali Muammer Tüzüner Martı Gyo A.Ş. (Müdahil)	Kadastro Tespitine İtiraz	Marmaris Kadastro Mahkemesi 2014/64 E.	-
Muğla İl Özel İdaresi	İptal Ve Yürütmenin Durdurulması Davası	Danıştay 14. Daire 2017/7186 E. (Muğla 2. İdare Mahkemesi 2013/638 E. 2014/129 K.)	-
Denizbank A.Ş.	Haczedilmezlik Şikayeti (17.09.2018 Tarihli Hisse Haczi Kararına Karşı)	İst. 34. İcra Md. 2018/31664 E.	-
Denizbank A.Ş.	Taşkin Haciz Şikayeti	İst. 34. İcra Md 2018/30163 E	-
Türkiye İş Bankası	15.12.2020 Tarihli İhalemin Feshi	İst. 10. İcra MD. 2017/1161 E. Çerkezköy MD. 201771178 TAL.	-
1) Türkiye İş Bankası 2) Ak Kardeşler İnşaat Taahhüt San. Ve Tic. Ltd. Şti.	15.12.2020 Tarihli İhalemin Feshi	İst. 10. İcra Md 2017/1161 E. Çerkezköy İcra Md. 20177178 Tal.	-
Çimsan Tarımsal Ürünler Ltd. Şti.	Şikayet	Bakırköy 15. İcra MD. 2018/23078	-
Türkiye İş Bankası	15.12.2020 Tarihli İhalemin Feshi	İst. 10. İcra MD. 2017/1161 E. Çerkezköy MD. 201771178 TAL.	-
Denizbank A.Ş.	Şikayet (Satisin 24.10.2020 Tarihinden Sonraya Birakılması Talebinin Zimnen Reddine İlişkin Kararın İptali)	Kemer İcra Hukuk Mahkemesi 2020/90 E.	-
Kültür Ve Turizm Bakanlığı	Yönetmelik Hükmünün İptali	Danıştay 6. Dairesi 2019/13653	-
Maliye Bakanlığı	Yönetmelik Hükmünün İptali	Danıştay 13. Dairesi 2018/976	-
Marmaris Belediye Başkanlığı	2021/17 Sayılı Takdir Komisyonu Kararındaki Değerine İtiraz	Muğla Vergi Mahkemesi 2021/1149 E.	-
Marmaris Belediye Başkanlığı	2021/4 Sayılı Takdir Komisyonu Kararındaki Değerine İtiraz	Muğla Vergi Mahkemesi 2021/1147 E.	-
Muğla Valiliği	21.05.2021 Tarihli Takdir Komisyonu Kararına İtiraz	Muğla Vergi Mahkemesi 2021/1942 E.	-
Marmaris Belediye Başkanlığı	2021/17 Sayılı Takdir Komisyonu Kararındaki Değerine İtiraz	Muğla Vergi Mahkemesi 2021/1943 E.	-
Toplam			2.485.664

Grup'un Aleyhine Açılan Dava ve Takipler

Grup aleyhine açılan muhtelif iş davaları ve tazminat davaları için finansal tabloda cari dönemde 5.556.087 TL karşılık ayrılmıştır (31 Mart 2021: 5.550.863 TL). Nakit çıkma olasılığı düşük görülen davalara karşılık ayrılmamıştır.

Davacı	Dava Konusu	Dosya No	Dava Tutarı (TL)	Ayrılan Karşılık
Zafer Tok	Alacak Davası	Kemer 1. Asliye Hukuk(İş) Mah. 2015/316 E.	8.288	8.288
Sultan Arslan	İşçi Ve İşveren İlişkisinden Kaynaklanan Alacak	Kemer 1. Asliye Hukuk(İş) Mah. 2020/233 E.	6.574	6.574
Fatma Ananç	İşçi Ve İşveren İlişkisinden Kaynaklanan Alacak	Kemer 1. Asliye Hukuk(İş) Mah. 2020/243 E.	14.096	14.096
Lale Öztürk	Alacak	Marmaris Asliye (İş) Huk. Mah. 2015/276 E. (Yeni Esas) 2016/139 K.	213.757	213.757
Ersel Pağren	Alacak Davası	Marmaris İş Mahkemesi 2016/64 E	152.329	152.329
Ergo Sigorta	Rücu Tazminat	Marmaris 2. Asliye Huk. Mah. 2012/507 Marmaris 1. Asliye Huk. Mah. 2018/319 E.	1.258.415	1.258.415
Salih Torun	İş Davası (Tazminat)	Marmaris İş Mahkemesi 2019/19,59 E	30.248	30.248
Berna Şensan Polat	İşe İade Davası	Marmaris 1. Asliye Huk. (İş) Mah. 2014/817 E	37.503	37.503

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Emrullah Arslan	İş Davası	İş Mahkemesi Dosya No: 2015/355 E	36.480	36.480
Tayfun Barbaros Çelen	İş Davası	İş Mahkemesi Dosya No: 2015/472 E	165.818	165.818
Mehmet Ali Ersoy	İş Davası	Marmaris İş Mahkemesi 2021/92	107.387	107.387
Mehmet Ali Kılıç	Tazminat	Marmaris İş Mahkemesi 2021/220 Esas	10.500	10.500
Ahmet Bozkurt Atabek	Alacak (İşçi İle İşveren İlişkisinden Kaynaklanan)	İstanbul 27. İş Mahkemesi 2015/181 E	186.687	186.687
Seçil Taşçakmak (Şimşek)	Ücret Alacağı	Marmaris 1. Asliye (İş) Huk. Mah. 2015/238 E. Marmaris İş Mahkemesi 2019/166 E. (Yeni Esas)	39.730	39.730
Nurettin Şahin	Tazminat	İstanbul 31. İş Mahkemesi 2017/214	31.001	31.001
Haydar Bulut	Tazminat	Antalya 3. İş Mahkemesi. 2016/381 E.	12.906	12.906
Huriye Şandır	İş Kanunundan Doğan Alacak Davası	Marmaris İş Mahkemesi Dosya No: 2015/444 E	4.331	4.331
Muğla Valiliği	Emlak Vergisi	Muğla Vergi Dairesi Müdürlüğü 2021/1646	10.256	10.256
Pınar Karaman	İşçi Alacağı Davası	Marmaris İş Mahkemesi 2017/70 Esas	7.301	7.301
Fatma Özoğuz	İş Davası	İş Mahkemesi Dosya No: 2016/77-174 E	60.000	60.000
Deniz Yıldız	İş Davası	İş Mahkemesi Dosya No: 2016/201 E	32.991	32.991
Emine Bacakoğlu	İş Nedeniyle Tazminat Davası	Marmaris İş Mahkemesi 2016/216 Esas	1.479	1.479
Hülya Yılmaz Bingöl	İşçi Alacağı Davası	Marmaris İş Mahkemesi 2016/243 Esas	3.375	3.375
Hüseyin Çağlayan	İtirazın İptali (İşçi İle İşveren İlişkisinden Kaynaklanan)	İş Mahkemesi Dosya No: 2016/603 E	3.987	3.987
Serkan Şayıp	Alacak (İşçi İle İşveren İlişkisinden Kaynaklanan)	İstanbul 29. İş Mah. 2017/123 E	19.960	19.960
Ali Aydemir	Tazminat	İstanbul 30. İş Mah. 2017/23 E	16.895	16.895
Davut Çetin	Tazminat	Kemer 1. Asliye Hukuk (İş) Mahkemesi 2018/259 E.	6.509	6.509
Bilgay Boran	Kıdem Tazminatı	Kemer (İş) Asliye Hukuk Mahkemesi 2019 / 496 E.	259.739	259.739
Esra Kaya	Ücret Alacağı	Kemer 1. Asliye Hukuk (İş) Mahkemesi. 2019/ 539 E.	51.042	51.042
Sevim Özkaya	Ücret Alacağı	Kemer 1. Asliye Hukuk (İş) Mahkemesi. 2019/ 659 E.	6.666	6.666
Türkiye İş Kurumu	Ücret Alacağı	Antalya 12. Asliye Hukuk Mahkemesi 2019-432 E,	23.657	23.657
Bektaş Gürbüz	Fazla Mesai Ücret Talebi	Marmaris İş Mahkemesi 2017/41 Esas	21.751	21.751
Sevtap Kutlu	İtirazın İptali	Marmaris 3. Asliye Hukuk Mah. 2017/424 E.	20.661	20.661
Doğan Tengizman	İş	İstanbul 1. İş Mahkemesi 2019/40	40.320	40.320
İsmail Girgin	İş	Karacasu Asliye Hukuk Mahkemesi(İş Mahkemesi Sıfatıyla) 2019/77	3.499	3.499
Cansu Demircan	Alacak	İstanbul 35. İş Mahkemesi 2016/594	12.377	12.377
Ahmet Emre	Ücret Alacağı	İstanbul 24. İş Mahkemesi 2019/28	174.347	174.347
Telefun Pazarlama Ve Reklam Sat. A.Ş.	İtirazın İptali	İstanbul 1. Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/324	11.234	11.234
Ekiphon Otel Ekip.Paz.Tur.San.Tic.A.Ş.	İtirazın İptali	İstanbul 13. Asliye Ticaret Mah 2019/147 E	163.597	163.597
İdeal Tekstil Kuru Temizleme Ltd	İtirazın İptali	İstanbul 12. Asliye Ticaret Mah 2017/511 E	20.180	20.180
Karnak Dış Ticaret Ve Tur.Ltd.Şti.	İtirazın İptali	İstanbul 8. Asliye Ticaret Mah 2017/390 E	34.663	34.663
Ekim Turizm Ticaret Ve Sanayi A.Ş.	İtirazın İptali	İstanbul 11. Sulh Huku Mah 2017/471-472 E	24.980	24.980
Serdal Karameşe	Ücret Alacağı	İstanbul 29. İş Mahkemesi 2017/124	21.161	21.161
Cemal Yazıcı	Ücret Alacağı	İstanbul 29. İş Mahkemesi 2017/125	20.168	20.168
Pak Yıkama A.Ş.	İtirazın İptali	İstanbul 16. Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/896	159.664	159.664

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Ümmü Alp	Tazminat	Kemer 1. Asliye Hukuk Mahkemesi (İş) 2020 / 148 E.	5.600	5.600
Saltuk CELAL DURMAN	Tazminat	Kemer 1. Asliye Hukuk Mahkemesi (İş) 2020 / 343 E.	18.823	18.823
Gökhan Oynak	Tazminat	Kemer 1. Asliye Hukuk Mahkemesi (İş) 2020 / 332 E.	21.564	21.564
Nurdan Günay (Songur)	Tazminat	Kemer 1. Asliye Hukuk Mahkemesi (İş) 2020 / 397 E.	90.621	90.621
Yıldıray Aykanat	Tazminat	Kemer 1. Asliye Hukuk Mahkemesi (İş) 2020 / 425 E.	32.661	32.661
Hüseyin Kahraman	Tazminat	İstanbul 25. İş Mahkemesi	112.098	112.098
Üçgül Demircan	Tazminat	Marmaris İş Mahkemesi 2020/113	74.972	74.972
Seval Şahin	Tazminat	Marmaris İş Mahkemesi 2020/183	42.860	42.860
Sercan Çetin	Tazminat	Marmaris İş Mahkemesi 2020/184	223.215	223.215
Mehmet Üzümovalı	Tazminat	Marmaris İş Mahkemesi 2021/8	10.675	10.675
Hasan Yıldız	Tazminat	Marmaris İş Mahkemesi 2021/101	49.583	49.583
Mevlüt Karataş	Tazminat	Kemer 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2021/239	18.427	18.427
Mustafa Kemal Altıntaş	Tazminat	Kemer 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2021/151	500	500
Kadir Korkut	Tazminat	Kemer 1. Asliye Hukuk (İş) Mahkemesi 2021/434	6.500	6.500
Ercan Aydıncaak	Tazminat	Kemer 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2021/389	10.100	10.100
Mustafa İşlek	Tazminat	Kemer 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2021/468	25.750	25.750
Kuddusi Yağız	Tazminat	Antalya 6. İş Mahkemesi 2021/329	1.000	1.000
Salih Erçoban	Tazminat	Kemer 1. Asliye Hukuk (İş) Mahkemesi 2021/501	19.000	19.000
Atilla Batıhan	Tazminat	Kemer 1. Asliye Hukuk (İş) Mahkemesi 2021/502	19.000	19.000
Serap Eroğlu	Tazminat	Kemer 1. Asliye Hukuk (İş) Mahkemesi 2021/504	12.000	12.000
Ahmet Uluğ	Tazminat	Kemer 1. Asliye Hukuk (İş) Mahkemesi 2021/505	19.000	19.000
Fatih İdiz	Tazminat	Kemer 1. Asliye Hukuk (İş) Mahkemesi 2021/506	19.000	19.000
Hasan Aslan	Tazminat	Kemer 1. Asliye Hukuk (İş) Mahkemesi 2021/507	19.000	19.000
Nevzat Çalğan	Tazminat	Kemer 1. Asliye Hukuk (İş) Mahkemesi 2021/510	2.000	2.000
Zeynep Çalğan	Tazminat	Kemer 1. Asliye Hukuk (İş) Mahkemesi 2021/524	1.750	1.750
Turan Akkuş	Tazminat	Kemer 1. Asliye Hukuk (İş) Mahkemesi 2021/546	7.000	7.000
Meltem Yıldırım	Tazminat	Kemer 1. Asliye Hukuk (İş) Mahkemesi 2022/41e	4.600	4.600
Ali İhsan Erekin	Tazminat	Kemer 1. Asliye Hukuk (İş) Mahkemesi 2021/560	1.250	1.250
Tacettin Cesur	Tazminat	Kemer 1. Asliye Hukuk (İş) Mahkemesi 2021/560	1.000	1.000
Seyfullah Temel	Tazminat	Kemer 1. Asliye Hukuk (İş) Mahkemesi 2022/54	21.000	21.000
Tahir Pehlivan Organizatör	Alacak	Marmaris 2.İcra Dairesi 2020/1835	51.730	51.730
Yücelen İnşaat Turizm Mühendislik Gıda Tic.Ltd.Şti	Alacak	Marmaris 2.İcra Dairesi 2020/562	54.408	54.408
Hatice Okul	Tazminat	Marmaris 2.İcra Dairesi 2020/252	8.382	8.382
Sinanoğlu Tur.Tic.Ltd.Şti.	Alacak	Arabuluculuk Dosyası	137.436	137.436
Ayhan Özlen	Tazminat	Arabuluculuk Dosyası	3.622	3.622
Ramazan Metin	Tazminat	Marmaris 1.İcra Dairesi 2017/3377	918	918
Filiz Akat	Tazminat	Marmaris İş Mahkemesi 2018/178	6.211	6.211
İstanbul Gaz Dağıtım San Ve Tic.A.Ş. (İgdaş)	Alacak	İstanbul 8.Asliye Ticaret Mahkemesi 2021/294	111.701	111.701

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Jean Akmansoy	Alacak	İstanbul 17.Asliye Ticaret Mahkemesi 2021/54	24.271	24.271
Ym Mimarlık A.Ş Bilal Mert Huğ Yeşim Kozanlı	Alacak	İstanbul 21.Asliye Ticaret Mahkemesi 2021/341	395.603	395.603
Ttı Turizm İnşaat Emlak Reklam Tic.Ltd.Şti.	Alacak	Fethiye İcra Müdürlüğü	3.158	3.158
Afa Danışmanlık Enerji Ltd.Şti.	Alacak	İstanbul Anadolu 16. İcra Müdürlüğü	8.962	8.962
Fahri Boran (30.11.2010/438)	Şirkete Açılan Dava Karşılıkları	379.01.01.F002	5.000	5.000
Şükrü Köse (30.05.2011/429 E)	Şirkete Açılan Dava Karşılıkları	379.01.01.Ş001	1.500	1.500
Ferit Tosun (2014/172 E.)	Şirkete Açılan Dava Karşılıkları	379.01.01.F001	49.425	49.425
Maliye Bakanlığı	Alacak Davası	Marmaris 3. Asliye Hukuk Mahkemesi 2016/625 E.	1.018.164	-
Teb	İtirazın İptali	İzmir 5. Asliye Ticaret Mahkemesi 2018/367 - 2019/968	55.415	-
Türkiye İş Bankası A.Ş.	İpoteğin Paraya Çevrilmesi Yolu İle İlamlı Takip	İstanbul 10. İcra Müdürlüğü 2017/1161 E.	15.194.476	-
Eskişehir Jimnastik Ve Spor Malzemeleri Sanayi Ticaret LTD. ŞTİ	Cari Hesap Alacağı	İstanbul 5. İcra Müdürlüğü 2019/42621 E.	50.000	-
Protel Bilgisayar A.Ş.	Cari Hesap Alacağı	İstanbul 21. İcra Müdürlüğü 2018/42 E.	1.674	-
Ekiphan Otel Ekipmanları Paz. Tur. San. Ve Tic. A.Ş.	Cari Hesap Alacağı	İstanbul 14.İcra Müdürlüğü 2019/374	406.881	-
S.A.S Finansal Danışmanlık Hiz.Ltd.Şti.	Senet	İstanbul 25.İcra Müdürlüğü 2016/1686	89.000	89.185
Uzman Çevre Düz. Fidan Tur. İnş. Katı Atık Yönt.İlaç.San. Ve Tic. Ltd. Şti	Temerrüt	İzmir 22.İcra Müdürlüğü 2017/3881	4.720	4.720
Şebnem Ergün (Alacaklı)	Ücret Alacağı	İstanbul 6. İcra Müdürlüğü 2017/8612	88.835	88.835
Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	İtirazın İptali	İstanbul 9.İcra Müdürlüğü 2018/32529 E.	52.104	52.104
Eskişehir Jimnastik Ve Spor Malzemeleri Sanayi Ticaret LTD. ŞTİ	İtirazın İptali	İstanbul 5. İcra MD. 2019/42621	50.000	-
Universal Bağımsız Denetim A.Ş.	İlamsız Takip	İstanbul 9. İcra Müdürlüğü 2021/3728	43.366	-
Ünal Yapı İnş Taah. Tic. Ltd. Şti. Ataç Sbg İnş. Tic. Ltd. Şti.	Cari Hesap Alacağı	İstanbul 14. Asliye Ticaret Mahkemesi 2014/311 E.	4.530.000	-
Türkan Alkaşi	Ecrimisil + Tahliye	Çerkezköy 2. Asliye Hukuk Mahkemesi	37.449	-
Denizbank A.Ş.	Kıymet Taktirine İtiraz	Kemer İcra Hukuk Mahkemesi 2019/57	240.769.099	-
Ekrem Murat Tekin	Cari Hesap Alacağı	İstanbul 19. İcra Müdürlüğü 2016/24090	22.508	-
(Çiğdem Doğan)	Alacak	Beyoğlu 1.İş Mah.2008/535 2010/322	15.294	15.294
Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı	Üst Hakkı Kurulması (İrtifak Hakkının Kaldırılması)(Nisbi)	Ortaça 2. Asliye Hukuk Mahkemesi 2019/341	555.184	-
Trakya Elektrik Perakende Satış A.Ş.	İtirazın İptali	Çorlu 3. Asliye Hukuk Mahkemesi	4.564	4.564
Denizbank A.Ş.	Kambiyo Senetlerine Özgü İlamsız Takip	İstanbul 34 İcra Hukuk 2018/3063 E.	290.530.264	-
Deniz Faktoring A.Ş.	Kambiyo Senetlerine Özgü İlamsız Takip	İstanbul 4. İcra Müdürlüğü 2018/31787 E.	7.264.198	-
Denizbank A.Ş.	İpoteğin Paraya Çevrilmesi Yolu İle İlamlı Takip	İstanbul 10. İcra Müdürlüğü 2018/4716 E.	790.202.952	-
Denizbank A.Ş.	Kambiyo Senetlerine Özgün İflas Yolu İle Takip	İstanbul 5. İcra Müdürlüğü 2020/2319 E.	64.032.655	-
Toplam				5.556.087

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

*iii) Pasifte yer almayan taahhütler:***31 Mart 2022**

	TL	USD	EURO	GBP
Alınan Teminat Mektupları	2.019.185	102.861	23.010	-
Verilen Teminat Mektupları	1.226.600	-	-	-
Alınan Teminat Çekleri – Senetleri	23.302.405	507.172	95.400	-
Verilen Teminat Çekleri – Senetleri	7.984.572	12.262.000	380.000	2.700.000
Verilen İpotek	450.288.008	-	11.000.000	-
Toplam	484.820.770	12.872.033	11.498.410	2.700.000

31 Mart 2021

	TL	USD	EURO	GBP
Alınan Teminat Mektupları	1.248.185	102.861	23.010	-
Verilen Teminat Mektupları	1.226.600	-	-	-
Alınan Teminat Çekleri – Senetleri	29.630.177	3.067.172	290.400	-
Verilen Teminat Çekleri – Senetleri	12.894.600	14.252.000	380.000	2.700.000
Verilen İpotek	798.788.000	-	11.000.000	-
Toplam	843.787.562	17.422.033	11.693.410	2.700.000

Şirket tarafından verilen TRİ' ler

	31 Mart 2022		31 Mart 2021	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
<i>A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı</i>		2.106.714.781		2.313.815.866
<i>Teminat Mektubu (TL)</i>	-	1.226.600	-	1.226.600
<i>İpotek (TL)</i>	-	450.288.008	-	798.788.000
<i>İpotek (EURO)</i>	11.000.000	179.140.500	11.000.000	107.456.800
<i>Teminat Çeki (TL)</i>	-	1.040.211	-	9.600.240
<i>Teminat Çeki (USD)</i>	6.462.000	94.584.940	8.052.000	67.039.342
<i>Teminat Çeki (EURO)</i>	380.000	6.188.490	380.000	3.712.144
<i>Teminat Senedi (TL)</i>	-	6.944.361	-	3.294.360
<i>Teminat Senedi (USD)</i>	5.800.000	84.895.180	6.200.000	51.619.960
<i>Teminat Senedi (GBP)</i>	2.700.000	51.787.890	2.700.000	30.890.970
<i>Haciz (TL)</i>	-	1.205.234.428	-	1.214.803.274
<i>Şerh(TL)</i>	-	25.384.173	-	25.384.176
<i>B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı</i>	-	-	-	-
<i>C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı</i>	-	-	-	-
<i>D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı</i>	-	-	-	-
Toplam		2.106.714.781		2.313.815.866

Grup'un vermiş olduğu Diğer TRİ'lerin Grup Özkaynakları'na oranı 31 Mart 2022 tarihi itibariyle %0'dır. (31 Mart 2021 tarihi itibariyle % 0'dır).

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

v) Aktif Değerler üzerinde mevcut bulunan toplam ipotek ve teminatlar:

31 Mart 2022 tarihi itibariyle gayrimenkuller üzerinde kullanılan yatırım ve işletme kredilerinin teminatı amacıyla;

Orhaniye Köyü Marmaris/Muğla 103/8 Parsel üzerine 1.dereceden 20.000.000 TL Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş lehine ipotek ve 2.dereceden 9.000.000 TL tutarında Alternatif Bank A.Ş lehine ipotek, Marmaris Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 20.000.000 TL haczi, toplumun yararlanmasına ayrılan yapı, turizm tesisi beyanı, 3402 sayılı kanunun 22.maddesinin 2.fıkrasının (a) bendi uygulaması tabi beyanı ,9892 TL bedel ile 198 adet malzemeye ait teferruat listesi, 6352 TL bedel ile 141 adet malzemeye ait teferruat listesi, 2232 TL bedel ile 160 adet malzemeye ait teferruat listesi

Muğla ili, Marmaris İlçesi, Orhaniye köyü, 105/1 nolu parsel taşınmaz üzerinde Marmaris Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 20.000.000 TL haczi ,Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 264.842 TL tutarında kira şerhi ile 3402 sayılı kanunun 22.maddesinin 2.fıkrasının (a) bendi uygulaması tabi beyanı,

Muğla ili, Marmaris İlçesi, Orhaniye köyü, 106/2 nolu parsel taşınmaz üzerinde Marmaris Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 20.000.000 TL haczi ,Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 299.467 TL tutarında kira şerhi ile 3402 sayılı kanunun 22.maddesinin 2.fıkrasının (a) bendi uygulaması tabi beyanı,

Muğla ili Marmaris İlçesi İçmeler Köyü 166 no.lu parsel (arsa) üzerinde Muğla Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün 983.598 TL haczi, Marmaris Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 418.724 TL haczi,

Muğla ili Marmaris İlçesi İçmeler Köyü 167 no'lu parsel (arsa) üzerinde Marmaris Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 1.678.795 TL haczi, Marmaris Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 418.724 TL haczi,

Muğla ili Marmaris İlçesi Hisarönü Köyü Aspiran Mevkii 219/3 no.lu parsel üzerinde Marmaris Sosyal Güvenlik Müdürlüğü'nün 1.678.795 TL haczi, ,Beyoğlu Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 10.645.241 TL haczi,

Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Gaziosmanpaşa Mah.928/1 nolu parsel taşınmaz üzerinde Büyük Mükellefler Vergi Dairesinin 560.787 TL haczi,

Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Gaziosmanpaşa Mah.929/3 nolu parsel taşınmaz üzerinde Büyük Mükellefler Vergi Dairesinin 6.577.457 TL haczi,Beyoğlu Sosyal Güvenlik Merkezi 5.634.045 TL haczi,

Mal ve hizmet tedariki yapılan firmalar lehine yukarıdaki tüm parseller üzerinde müşterek toplam 5.447.781 TL ,Denizbank A.Ş. lehine yukarıdaki tüm parseller üzerinde toplam 802.128.039,71 TL ve,Deniz Faktoring A.Ş. lehine yukarıdaki tüm parseller üzerinde toplam 25.746.188 TL olmak üzere 880.289.353,59 TL haciz bulunmaktadır .

Vergi Daireleri ile Sosyal Güvenlik Kurumlarındaki kamu hacizleri Tecil ve Taksitlendirilen vergi ve Sosyal Güvenlik Kurumu prim borçlarının teminatı olarak konmuştur.

31 Mart 2022 tarihi 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,

- Muğla ili, Marmaris İlçesi, Orhaniye köyü, Keçibüyük mevkiinde bulunan; 103/6 - 103/10 - 103/12 parsel no'lu taşınmazlar üzerine Martı Otel İşletmeleri A.Ş. nin 2.307.903,16 TL kira şerhi, 414,00 TL bedelli 74 kalem taşınmaza ait teferruat listesi ve yine 103/6 - 103/10 - 103/12 parseller üzerinde Denizbank lehine 42.500.000 TL 1.derece, 11.671.508 TL.3.derece müşterek ipotek ile Deniz Faktoring lehine 6.000.000 TL 2. derece müşterek ipotek,

103/9(1831) parsel üzerinde Denizbank lehine 35.000.000 TL 1.derece ve Deniz Faktoring lehine 10.000.000 TL 2.derece ipotek,

- Yatırım kredisi teminatı amacıyla Denizbank lehine Marmaris Karaca köyü Ayın Mevkii 228/1-229/7-229/12-229/6-233/7 - 233/4-233/1-232/2 -232/1 parseller üzerinde 11.812.500 TL 1. Derece, 7.887.500 TL 2.derece müşterek İpotek,

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

- Antalya İli, Kemer İlçesi, Tekirova Köyünde bulunan mülkiyeti hazineye ait 158 Ada 7 parsel no'lu taşınmaz üzerine Marti Otel İşletmeleri A.Ş. nin 23.076.270 TL tutarında kira şerhi, 1261 adet 7.597 TL bedelli teferruat listesi ve 412 Parsel üzerinde Denizbank lehine 128.000.000 TL 1. Derece, 30.000.000 TL 2. Derece, 137.000.000 TL.3.derece ipotek,

- Aydın ili Işıklar köyü Çataltepe ve Bozyer mevkiinde bulunan taşınmazlar üzerine Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı beyanı ile Karacasu Işıklar Mah. 155 Ada 225-226 Parsel üzerinde Denizbank lehine 1.150.000 TL. 1.derece, 266.500 TL 2.derece ipotek,

Mal ve hizmet tedariki yapılan firmalar lehine tüm parseller üzerinde müşterek toplam 1.745.107 TL ihtiyati haciz ile,

Beyoğlu Vergi Dairesi lehine 103/6, 103/10 , 103/12 , 103/9 , 228/1, 229/6, 229/7, 229/12, 232/1, 232/2, 233/1- 233/4, 233/7 parseller üzerinde **3.037.061** TL ve 228/1, 229/6, 229/7, 229/12, 232/1, 232/2, 233/1- 233/4, 233/7 parseller üzerinde **10.645.242** TL. kamu haczi,

Maliye Bakanlığı 103/6, 103/9, 103/10, 103/12, 228/1, 229/6, 229/7, 229/12, 232/1, 232/2, 233/1- 233/4, 233/7, 155/225, 155/226, 314/1, 315/1, 316/1, 326/2, 327/2, 323/3 A5 D:2, 323/3 B1 D:11, 323/3 B3 D:43, 158/7 -127/1 parseller üzerinde **3.888.878** TL.

Kemer Belediyesi lehine 158/7, 127/1 parseller üzerinde **1.045.756** kamu haczi,

Beyoğlu SGK lehine 103/6, 103/9, 103/10, 103/12, 228/1, 229/6, 229/7, 229/12, 232/1, 232/2, 233/1- 233/4, 233/7 , 155/225, 155/226, 158/7, 127/1 parseller üzerinde müşterek **482.544** TL, 314/1, 315/1, 316/1, 326/2, 327/2, 323/3 A5- D2, 323/3 B1 - D11, 323/3 B3- D43 parseller üzerinde **408.921** TL Kamu haczi,

Marmaris Vergi Dairesi lehine 228/1 parsel üzerinde **87.678** TL, 103/12 parsel üzerinde **79.499** TL. kamu haczi,

Ortaca Mal Müdürlüğü lehine 103/6, 103/9, 103/10, 103/12, 228/1, 229/6, 229/7, 229/12, 232/1, 232/2, 233/1- 233/4, 233/7, 155/225, 155/226, 314/1, 315/1, 316/1, 326/2, 327/2, 323/3 B1 D:11, 323/3 B3 D:43, 158/7 -127/1 parseller üzerinde müşterek **58.886** TL kamu haczi,

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı lehine 103/6, 103/9, 103/10, 103/12, 228/1, 229/6, 229/7, 229/12, 232/1, 232/2, 233/1- 233/4, 233/7, 155/225, 155/226, 314/1, 315/1, 316/1, 326/2, 327/2, 323/3 B1 D:11, 323/3 B3 D:43, 158/7 -127/1 parseller üzerinde müşterek **607.563** TL kamu haczi,

Denizbank lehine 103/6, 103/9, 103/10, 103/12, 228/1, 229/6, 229/7, 229/12, 232/1, 232/2, 233/1- 233/4, 233/7, 155/225, 155/226, 158/7-127/1, 314/1, 315/1, 316/1, 326/2, 327/2, 323/3 A5-D2, 323/3 B1 -D11, 323/3 B3- D43 parseller üzerinde müşteriye **290.530.264** TL,kamu haczi

Deniz Factoring lehine 103/9, 103/10, 103/12, 228/1, 229/6, 229/7, 229/12, 232/1, 232/2, 233/1- 233/4, 233/7- **14.072.782** TL ihtiyati haciz bulunmaktadır.

v) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı:

31 Mart 2022

Sigortalanan Aktifin Cinsi	Sigorta Şirketi	Sigorta Tutarı	Sigorta Başlama Tarihi	Sigorta Sona Erme Tarihi
Binalar Yangın	Türkiye Sigorta %70 Doğa Sigorta %30	393.513.840	03.04.2021	03.04.2022
Demirbaşlar Yangın	Türkiye Sigorta %70 Doğa Sigorta %30	39.100.000	03.04.2021	03.04.2022
Kasa Yangın	Türkiye Sigorta %70 Doğa Sigorta %30	1.438.524	03.04.2021	03.04.2022
Makine Tesisler Yangın	Türkiye Sigorta %70 Doğa Sigorta %30	41.880.000	03.04.2021	03.04.2022
Emtia Yangın	Türkiye Sigorta %70 Doğa Sigorta %30	6.695.012	03.04.2021	03.04.2022
Elektronik Cihazlar	Türkiye Sigorta %70 Doğa Sigorta %30	13.500.000	03.04.2021	03.04.2022
Cam Kırılması	Türkiye Sigorta %70 Doğa Sigorta %30	1.130.000	03.04.2021	03.04.2022
Toplam		497.257.376		

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

31 Mart 2021

Sigortalanan Aktifin Cinsi	Sigorta Şirketi	Sigorta Tutarı	Sigorta Başlama Tarihi	Sigorta Sona Erme Tarihi
Binalar	Güneş Sigorta %70 Doğa Sigorta %30	267.329.520	03 Nisan 2020	03 Nisan 2021
Demirbaşlar	Güneş Sigorta %70 Doğa Sigorta %30	31.769.473	03 Nisan 2020	03 Nisan 2021
Kasa	Güneş Sigorta %70 Doğa Sigorta %30	4.053.724	03 Nisan 2020	03 Nisan 2021
Makine Tesisat	Güneş Sigorta %70 Doğa Sigorta %30	35.629.360	03 Nisan 2020	03 Nisan 2021
Emtia	Güneş Sigorta %70 Doğa Sigorta %30	4.079.812	03 Nisan 2020	03 Nisan 2021
Elektronik Cihazlar	Güneş Sigorta %70 Doğa Sigorta %30	8.865.872	03 Nisan 2020	03 Nisan 2021
Cam Kırılması	Güneş Sigorta %70 Doğa Sigorta %30	690.000	03 Nisan 2020	03 Nisan 2021
Toplam (TL)		352.417.761		

NOT 23 TAAHHÜTLER

Bulunmamaktadır.

NOT 24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Uzun Vadeli	31 Mart 2022	31 Mart 2021
Kıdem Tazminatı Karşılığı	7.249.577	5.950.445
Toplam	7.249.577	5.950.445

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 10.848,59 TL (31 Mart 2021: 7.639 TL) tavanına tabidir.

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. TMS 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 Mart 2022 tarihi itibariyle, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Mart 2022 tarihi itibariyle karşılıklar yıllık %9,20 enflasyon oranı ve %13,40 faiz varsayımına göre, %3,85 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. (31 Mart 2021: % 1,81 reel iskonto oranı). Kıdem tazminatında emeklilik olasılığı tahmini % 94,38 olarak baz alınmıştır. (31 Mart 2021: % 95,61) Enflasyon ve iskonto oranı tahminleri Grup Yönetimi'nin uzun vadeli beklentilerini yansıtmaktadır. Bu beklentiler her finansal durum tablosu döneminde tekrar gözden geçirilmekte ve gerek görülmesi halinde revize edilmektedir.

	1 Nisan 2021	1 Nisan 2020
	31 Mart 2022	31 Mart 2021
Açılış Bakiyesi	5.950.445	4.599.151
Hizmet Maliyeti	1.130.937	1.025.604
Faiz Maliyeti	342.410	322.138
Aktüeryal Kayıp (Kazanç)	955.260	301.311
Ödemede Oluşan Kayıp	(801.834)	(37.770)
Ödeme (-)	(327.641)	(259.989)
Transfer	-	-
Kapanış Bakiyesi	7.249.577	5.950.445

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 25 EMEKLİLİK PLANLARI

Bulunmamaktadır.

NOT 26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Grup'un dönem sonları itibariyle Peşin Ödenen Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2022	31 Mart 2021
İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler	29.993.039	8.133.082
Gelecek Aylara Ait Giderler	14.602.834	2.433.124
Taşeron Avansları	-	29.541
Verilen Sipariş Avansları	15.390.205	5.670.417
İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler	-	-
Toplam (Dönen Varlıklar)	29.993.039	8.133.082

Hesap Adı	31 Mart 2022	31 Mart 2021
İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler	12.463.961	348.287
Gelecek Yıllara Ait Giderler	10.709.557	8.333
Verilen Sipariş Avansları	1.754.404	339.954
İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler	-	26.617.245
Verilen Sipariş Avansları (Not:37)	-	26.617.245
Toplam (Duran Varlıklar)	12.463.961	26.965.532

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

Hesap Adı	31 Mart 2022	31 Mart 2021
Personel Avansları	90.792	1.426.704
Devreden KDV	18.093.337	6.279.180
İş Avansları	515.387	533.210
Diğer	961	-
Toplam	18.700.477	8.239.094

Grup'un dönem sonları itibariyle Diğer Duran Varlıkları bulunmamaktadır.

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2022	31 Mart 2021
İlişkili Taraflar Harici Ertelenmiş Gelirler	18.083.239	10.105.893
Alınan Avanslar	4.920.972	411.619
Gelecek Aylara Ait Kira Gelirleri	13.162.267	9.694.274
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	33.547.511	50.466.012
Alınan Avanslar (Not:37)	33.547.511	50.466.012
Toplam	51.630.750	60.571.905

Grup'un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2022	31 Mart 2021
İlişkili Taraflar Harici Ertelenmiş Gelirler	8.831.855	-
Gelecek Aylara Ait Kira Gelirleri	8.831.855	-
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	-	-
Toplam	8.831.855	-

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 27 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

i) Kontrol Gücü Olmayan Paylar

31 Mart 2022 tarihi itibariyle Grup'un kontrol gücü olmayan pay tutarı Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nden meydana gelmekte olup 1.065.153.025 TL'dir. (31 Mart 2021: 261.984.168 TL)

	1 Nisan 2021	31 Mart 2022
1 Nisan 2021	261.984.168	
Sermaye Artışı	181.950.000	
Dönem Karından Pay	696.800	
Yabancı Para Çevrim Farkı	338.337.775	
Maddi Duran Varlık GUD Farkı	202.440.494	
Kıdem Tazminatı Aktüeryal Kayıp/Kazanç	(208.040)	
Pay Oranı Değişikliğinin Etkisi	79.951.828	
Kapanış Bakiyesi	1.065.153.025	

ii) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Şirket'in MKK Şirket Bilgi Formunda yer alan % 5 ve üzeri 31.03.2022 tarihli ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Hissedar	31 Mart 2022		31 Mart 2021	
	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı
Nurullah Emre Narin	27.531.193	%22,94	27.531.193	%22,94
Pakize Oya Narin	11.768.156	%9,81	11.768.156	%9,81
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	9.427.600	%7,86	-	-
Diğer	71.273.051	%59,39	80.700.651	%67,25
Toplam	120.000.000	%100	120.000.000	%100

Şirket'in nihai kontrolü Narin ailesi üyelerindedir.

31 Mart 2022 ve 31 Mart 2021 tarihleri itibariyle sermaye enflasyon olumlu farkı 2.497.948 TL' dir.

Sermaye artışı: Bulunmamaktadır.

Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi: Bulunmamaktadır

Ortaklık yapısında önemli değişimler: Bulunmamaktadır

Geri Alınmış Paylar

Sermaye Piyasası Kurulu, global ekonomik krizin Türkiye'ye yansımalarının sonucu BİST'de işlem ve fiyatların çok çabuk değişmesi, BİST'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 996.901 TL maliyet tutarlı 1.319.673 adet hisseyi önceki dönemlerde satın almıştır.

İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri, SPK'nın II-22.1 Geri Alınan Paylar Tebliği'ne göre, Genel Kurul tarafından onaylanmış geri alım programının süresi payları borsada işlem gören ortaklıklar için azami üç yıl, payları borsada işlem görmeyen ortaklıklar için ise azami bir yıldır. Ortaklıkların bu Tebliğ hükümleri çerçevesinde geri alınan paylarının nominal değeri, daha önceki alımlar dahil ortaklıkların ödenmiş veya çıkarılmış sermayesinin yüzde onunu aşmaması ve geri alınan payların toplam bedelinin, Kurul düzenlemeleri çerçevesinde kâr dağıtımına konu edilebilecek kaynakların toplam tutarını aşmaması durumunda, geri alınan paylar süresiz olarak elde tutulabilir. Geri alınan payların finansal durum tablosu itibariyle piyasa değeri 1.900.329 TL'dir.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

iii) Paylara İlişkin Primler/ İskontolar

31 Mart 2022 ve 31 Mart 2021 tarihleri itibariyle hesap bakiyesi 5.143.323 TL olup tamamı bağlı ortaklık Martı GYO A.Ş. hisse senedi ihraç primlerinden oluşmaktadır. Cari dönemde, Şirketin Martı GYO A.Ş. pay oranı değişikliğinden dolayı kontrol gücü olmayan paylara yapılan transfer haricinde bir hareket yoktur.

(iv) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirlerin (Giderlerin) analizi aşağıda yer almaktadır.

Hesap Adı	31 Mart 2022	31 Mart 2021
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu	411.820.423	161.673.059
Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar	(1.097.547)	(524.640)
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	410.722.876	161.148.419
Diğer Kazanç ve Kayıplar	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	410.722.876	161.148.419

(v) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirlerin (Giderlerin) analizi aşağıda yer almaktadır.

Hesap Adı	31 Mart 2022	31 Mart 2021
Yabancı Para Çevrim Farkları	(122.925.663)	29.271.577
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	(122.925.663)	29.271.577

(vi) Kardan Ayrılan 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, Şirket'in ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'dur. 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.

(vii) Geçmiş Yıl Karları

Geçmiş Yıl Karları olağanüstü yedekler ve diğer geçmiş yıl karlarından / (zararlarından) oluşmaktadır.

Hesap Adı	31 Mart 2022	31 Mart 2021
Olağanüstü Yedekler	32.311.114	39.745.487
Diğer Geçmiş Yıl Karları (Zararları)	(429.197.802)	(586.389.510)
Toplam	(396.886.688)	(546.644.023)

Halka açık şirketler, temettü dağıtımlarını SPK'nun II-19.01 nolu "Kar Payı Tebliği" düzenlemelerine göre yaparlar. Bu tebliğe göre kar dağıtım zorunluluğu yoktur. Şirketler kar dağıtım politikalarında veya esas sözleşmelerinde belirtilen şekilde kar payı öderler. Kar payları taksitler halinde ödenebileceği gibi ara dönem finansal tablolarında yer alan karlar üzerinden kar payı avansı da ödenebilir. Şirketler tarafından dağıtılmasına karar verilen kar dağıtım tutarının, tamamının yasal kayıtlarda yer alan dağıtılabilir kardan karşılanabilmesi durumunda, bu tutarın tamamı, karşılanmaması durumunda ise yasal kayıtlarda yer alan net dağıtılabilir karın tamamı dağıtılacaktır. SPK düzenlemelerine göre hazırlanan finansal tablolarda veya yasal kayıtların herhangi birinde dönem zararı olması durumunda ise kar dağıtımı yapılmayacaktır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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.

6102 sayılı Kanununun 520 nci maddesi uyarınca geri alınan paylar için iktisap değerlerini karşılayan tutarda 996.901 TL yedek akçe ayrılmıştır. 996.901 TL tutar finansal durum tablosunda “Geri Alınmış Paylar” kaleminde gösterilmektedir. (31.03.2021: 996.901 TL)

NOT 28 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Grup’un dönem sonları itibariyle Hasılat ve Satışların Maliyeti aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Nisan 2021 31 Mart 2022	1 Nisan 2020 31 Mart 2021
Hasılat	132.485.588	65.695.295
Yurtiçi Satışlar (*)	148.180.732	68.781.780
Kira Gelirleri (*)	5.306.476	1.617.447
Satıştan İadeler (-) (*)	(1.839.025)	(1.154.154)
Satış İskontoları (-) (*)	(19.122.938)	(3.540.618)
Diğer İskontolar (-) (*)	(39.657)	(9.160)
Satışların Maliyeti (-)	(88.405.489)	(63.442.234)
Satılan Ticari Mal Maliyeti (-)	(87.915)	(46.981)
Satılan Hizmet Maliyeti (-)	(88.317.574)	(63.395.253)
Brüt Kar	44.080.099	2.253.061

(*) Otel ve Marina hizmet gelirlerinden oluşmakta olup işletme bazında detayı **Not:5**’te yer almaktadır.

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 2021 31 Mart 2022	1 Nisan 2020 31 Mart 2021
Pazarlama Satış Dağ. Giderleri (-)	(8.150.713)	(4.889.599)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(65.537.374)	(18.346.397)
Toplam Faaliyet Giderleri (-)	(73.688.087)	(23.235.996)

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

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

Hesap Adı	1 Nisan 2021 31 Mart 2022	1 Nisan 2020 31 Mart 2021
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri (-)	(8.150.713)	(4.889.599)
Reklam ve Tanıtım Giderleri	(6.568.601)	(4.711.416)
Personel Giderleri	(1.058.106)	(36.863)
Seyahat Giderleri	(138.581)	(3.165)
Temsil ve Ağırılama Giderleri	(305.919)	(80.414)
Kiralama Giderleri	(15.836)	-
Diğer Giderler	(63.670)	(57.741)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(65.537.374)	(18.346.397)
Personel Giderleri	(34.719.193)	(6.653.575)
Seyahat Giderleri	(1.065.304)	(466.329)
Kiralama Giderleri	(1.301.938)	(136.000)
Hukuki Müşavirlik ve Denetim Giderleri	(8.384.531)	(2.266.690)
Amortisman Gideri ve İtfa Payı	(1.167.253)	(2.147.522)
Sigortalama Giderleri	(1.194.764)	(1.014.117)
Vergi Resim Harçlar	(6.335.994)	(2.497.130)
Muhasebe Danışmanlık Gideri	(4.124.995)	-
Bina Bakım ve Güvenlik Gideri	(2.756.034)	(1.333.081)
Diğer Giderler	(4.487.368)	(1.831.953)
Toplam Faaliyet Giderleri	(73.688.087)	(23.235.996)

Amortisman giderleri ve itfa paylarının kaydedildiği hesapların dağılımı ile tutarları aşağıda belirtilmiştir:

Hesap Adı	1 Nisan 2021 31 Mart 2022	1 Nisan 2020 31 Mart 2021
Genel Yönetim Giderleri	(1.167.253)	(2.147.522)
Pazarlama Satış Dağıtım	-	-
Satılan Hizmet Maliyeti / Çalışmayan Kısım Maliyeti	(46.687.110)	(34.835.196)
Yatırım Maliyeti	-	-
Sürdürülen Faaliyetler Toplamı	(47.854.363)	(36.982.718)
Durdurulan Faaliyetler Toplamı (Not:34)	-	-
Genel Toplam	(47.854.363)	(36.982.718)

Personel giderlerinin kaydedildiği hesapların dağılımı ile tutarları aşağıda belirtilmiştir.

Hesap Adı	1 Nisan 2021 31 Mart 2022	1 Nisan 2020 31 Mart 2021
Satılan Hizmet - Çalışmayan Kısım Maliyeti	(20.816.703)	(8.594.116)
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri	(1.058.106)	(36.863)
Genel Yönetim Giderleri	(34.719.193)	(6.653.575)
Sürdürülen Faaliyetler Toplamı	(56.594.002)	(15.284.554)
Durdurulan Faaliyetler Toplamı (Not:34)	-	-
Genel Toplam	(56.594.002)	(15.284.554)

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 31 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER

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

Hesap Adı	1 Nisan 2021 31 Mart 2022	1 Nisan 2020 31 Mart 2021
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	167.221.988	34.797.999
- Faiz ve Reeskont Gelirleri	693.224	1.144.346
- Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Gelirleri	482.327	1.540.615
- Konusu Kalmayan Dava Karşılık Gelirleri	2.009.191	5.936.597
- Komisyon Gelirleri	3.231.445	-
- Önceki Dönem Reeskont İptali	1.017.891	-
- Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artış	78.965.693	-
- Kur geliri (ticari alacaklar ve ticari borçlarla ilgili)	75.481.600	21.510.629
- Diğer	5.340.617	4.665.812
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(150.491.237)	(82.706.422)
-Dava Karşılık Giderleri	(2.790.911)	(2.563.927)
-Faiz ve Reeskont Giderleri	(3.603.982)	(6.342.673)
-Şüpheli Alacak Karşılığı	(13.558.349)	(332.573)
- Komisyon Giderleri	(994.060)	(3.497.854)
-Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları (Amortisman)	(11.888.116)	(866.434)
-Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları (Diğer)	(7.369.264)	(3.525.309)
-Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Azalışı	-	(4.176.674)
-Sabit Kıymet Satış Zararı (*)	-	(20.677.059)
-Kur Gideri (ticari alacaklar ve ticari borçlarla ilgili)	(107.149.886)	(38.221.901)
-Diğer	(3.136.669)	(2.502.018)
Diğer Gelir / Giderler (Net)	16.730.751	(47.908.423)

NOT 32 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / (GİDERLER)

Grup'un dönem sonları itibariyle Yatırım Faaliyetlerinden Gelirleri ve Yatırım faaliyetlerinden Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Nisan 2021 31 Mart 2022	1 Nisan 2020 31 Mart 2021
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	12.127.413	14.163.882
- Faiz Gelirleri (Not:37)	12.127.413	14.163.882
-Sabit Kıymet Satış Karı	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	-
-Uzun Vadeli Finansal Yatırımların Satış Zararı (-)	-	-
Yatırımların Karlarından / (Zararından) Paylar (Not: 16)	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Gelir / (Giderler) (Net)	12.127.413	14.163.882

NOT 33 FİNANSMAN GELİRLERİ / (GİDERLERİ)

Grup'un dönem sonları itibariyle Finansman Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01 Nisan 2021 31 Mart 2022	1 Nisan 2020 31 Mart 2021
Faiz Gelirleri	-	44.795.283
Kur Farkı Gelirleri	65.198.110	128.130.128
Finansal Varlık Değer Artış Kazancı	-	4.649.377
Toplam Finansal Gelirler	65.198.110	177.574.788

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Grup'un dönem sonları itibariyle Finansman Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01 Nisan 2021 31 Mart 2022	01 Nisan 2020 31 Mart 2021
Faiz Giderleri (-)	(113.372.203)	(26.768.559)
Kur Farkı Giderleri (-)	(66.843.412)	(2.233.573)
Finansal Varlık Satış Giderleri (-)	(4.263.284)	-
Faktoring Faiz ve Masrafları(-)	(2.035.163)	(80.286)
Diğer (-)	(3.576.645)	(908.785)
Toplam Finansal Giderler	(190.090.707)	(29.991.203)

NOT 34 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Bulunmamaktadır.

NOT 35 GELİR VERGİLERİ

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

Hesap Adı	1 Nisan 2021 31 Mart 2022	1 Nisan 2020 31 Mart 2021
Dönem Vergi Gideri / Geliri	-	-
Ertelenmiş Vergi Gideri / Geliri	138.587.520	(721.133)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri / Geliri	138.587.520	(721.133)

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 %22 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. Şirket özel hesap dönemine tabi olduğu için ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden dördüncü ayın sonuna 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:

Türkiye'de geçerli olan Kurumlar Vergisi oranı 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla %25'dir.

22 Nisan 2021 tarihli ve 31462 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7316 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 11 inci maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununa eklenen Geçici 13 üncü madde ile Kurumlar Vergisi oranı 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak uygulanacaktır. Bu değişiklik 1 Temmuz 2021 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren başlayan dönemlere ait kurum kazançlarının vergilendirilmesinde geçerli olacaktır. Vergi oranı değişikliğinin 22 Nisan 2021 itibariyle yürürlüğe girmesi nedeniyle 31 Mart 2022 tarihli finansal tablolarda cari dönem vergisi için vergi oranı %25 ve ertelenmiş vergi hesaplamalarında geçici farkların etkileri dikkate alınarak her bir geçici farka neden olan ertelenmiş vergiyi oluşturan kalemler kendi içerisinde değerlendirilmiş ve ertelenmiş vergi oranı geçici farkların sona erme dönemleri tahmin edilerek düzeltme kalemi bazında %25,%23 ve %20 olarak kullanılmıştır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Zararlar, gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak, önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

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 sınıra 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. Gelir vergisi stopaj oranı %10'dur.

i) Ertelenmiş Vergi:

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS'ye göre hazırlanmış finansal 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 TMS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır.

Hesap Adı	31 Mart 2022		31 Mart 2021	
	Birikmiş Geçici Farklar	Ertelenmiş vergi varlıkları / (yükümlülükler)	Birikmiş Geçici Farklar	Ertelenmiş vergi varlıkları / (yükümlülükler)
Sabit Kıymetler	608.906.670	6.427.900	268.164.696	1.807.107
Mali Zarar	680.152.918	136.030.584	63.302.690	12.660.538
Kıdem Tazminatı Karşılığı	6.413.523	1.282.711	5.261.954	1.052.393
Reeskont Gideri	2.199	554	831.501	207.880
Şüpheli Alacak Karşılığı	17.907.813	4.476.949	3.052.232	763.061
Peşin Ödenen Giderlere İlişkin Düzeltme	13.556.131	3.389.029	34.079.562	8.519.888
Krediler	91.871.342	22.967.832	222.240	55.565
Diğer	13.104.421	3.158.151	7.005.841	1.751.464
Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)		177.733.710		26.817.896

	31 Mart 2022	31 Mart 2021
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı	26.817.896	12.763.869
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	138.587.513	(721.133)
Kıdem Tazminatı Aktüeryal Kayıp/Kazanç Özkaynak mahsubu (Not:24)	133.671	55.838
MDV Değer Artış Fonu Özkaynak Mahsubu	(5.695.414)	10.201.460
Yabancı Para Çevrim Farkı	17.890.044	4.517.862
Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi Varlığı	177.733.710	26.817.896

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Hesap Adı	01 Nisan 2021 31 Mart 2022	01 Nisan 2020 31 Mart 2021
Devam Eden Faaliyetlerden Elde Edilen Kar / (Zarar)	(125.642.421)	92.856.109
Durdurulan Faaliyetlerden Zarar	-	-
Vergi Öncesi Kar / (Zarar) Toplamı	(125.642.421)	92.856.109
Kurumlar Vergisi Oranı % 25-22	31.410.605	(20.428.344)
Vergi Etkisi:		
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	(12.251.080)	(1.255.857)
Kullanılmayan Mali Zarar/Vergiye Tabi Olmayan Gelirler	20.215.857	(25.240.855)
Üzerinden vergi Hesaplanmayan Özkaynak Çevrim Farkları	98.971.922	53.970.477
Vergiye Tabi Olmayan G.Y.O. Gelirleri / (Zararları)	240.209	(7.766.554)
Gelir Tablosu Vergi Karşılığı Geliri / (Gideri)	138.587.513	(721.133)

NOT 36 PAY BAŞINA KAZANÇ

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

	1 Nisan 2021 31 Mart 2022	1 Nisan 2020 31 Mart 2021
Dönem Karı (Zararı)	12.248.299	110.543.634
Ortalama Hisse Adedi	120.000.000.000	120.000.000.000
Pay Başına Kazanç / (Kayıp)	0,0001	0,0009

NOT 37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 31.03.2022 İlişkili taraflarla Borç ve Alacak bakiyeleri:

31 Mart 2022	Alacaklar			Borçlar		
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Verilen Avanslar	Ticari Borçlar	Diğer Borçlar	Alınan Avanslar
Narin Tekstil End.A.Ş.	-	14.103.634	-	-	-	-
Narin Tekstil End.A.Ş. (Avans İade Protokolü)	-	11.242.760	-	143.361	238.387	-
Zemin Yatırım Danışmanlık A.Ş.	-	-	-	175.265	-	-
Zemin Sigorta Ar. Hiz. A.Ş.	-	-	-	440	-	-
Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.	-	-	-	-	-	33.547.511
Şahıs Ortaklar	-	-	-	-	83.479.213	-
Diğer	85.515	8.143	-	155.298	-	-
TOPLAM	85.515	25.354.537	-	474.364	83.717.600	33.547.511

Ticari Olmayan Alacaklara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

Protokol Kapsamında Olan ve Olmayan Alacaklar:

Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (Devir olan Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.) (Narin) Avans İade Protokolü Alacağı: Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş. ile Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'ye tüm aktif ve pasifiyle beraber 27.12.2017 tarihinde birleşmiştir. Birleşme tarihinde itibaren Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin hesap bakiyeleri Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'nin hesaplarına devir olmuştur.

Şirket muhtelif inşaat projeleri ile ilgili olarak Kibele'ye avans ödemeleri yapmıştır. Avansların ilgili olduğu projeler genel ekonomik konjonktür, projelerin gerçekleştirileceği arsalarla ilişkin olarak yaşanan bir takım imar sorunları v.b. sebeplerle hayata geçirilememiştir. Bu nedenle söz konusu avansların tasfiyesine dönük olarak 26.03.2018 tarihinde Martı GYO A.Ş. ve Narin arasında bir protokol imzalanmıştır.

Protokole konu avanslar ile Protokole konu olmayan avans alacaklarının ana paralarının tamamı ile faizlerinin büyük bir kısmı Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'nin Şirket'e ve Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'ne gayrimenkul devirleri ile kapatılmış olup, bakiye protokol kapsamında olan 11.242.760 TL faiz ile protokol kapsamında olmayan 14.103.434 TL faiz olmak üzere toplam 25.346.394 TL faiz alacak tutarı kalmıştır. Kalan alacak tutarı peyder pey nakit veya gayrimenkul devri ile kısa zamanda kapatılacaktır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Ticari Borçlara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

Zemin Yatırım A.Ş.: Aylık tahakkuk eden danışmanlık fatura borçlarından oluşmaktadır.

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

Diğer Borçlara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

Şahıs Ortaklar : Şirketin işletme sermayesi için perder pey vermiş oldukları nakit paralardan oluşmaktadır.

Alınan Avanslara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş. 2022 yılı turizm sezonuna ilişkin tahsil edilen konaklama ön ödemelerinden oluşmaktadır.

31.03.2021 İlişkili taraflarla Borç ve Alacak bakiyeleri

31 Mart 2021	Alacaklar			Borçlar		
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Verilen Avanslar	Ticari Borçlar	Diğer Borçlar	Alınan Avanslar
Narin Tekstil End.A.Ş.	-	8.559.999	-	-	238.378	-
Narin Tekstil End.A.Ş. (Avans İade Protokolü)	-	99.795.345	26.617.245	-	-	-
Zemin Yatırım Danışmanlık A.Ş.	-	-	-	162.357	-	-
Zemin Sigorta Ar. Hiz. A.Ş.	-	-	-	188.020	-	-
Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.	-	-	-	-	-	50.466.012
Alfa Turizm A.Ş.	-	-	-	-	4.984.530	-
Şahıs Ortaklar	-	-	-	-	7.922.780	-
Diğer	-	105.933	-	349.450	-	-
TOPLAM		108.461.277	26.617.245	699.827	13.145.688	50.466.012

Ticari Olmayan Alacaklara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

Protokol Kapsamında Alacaklar:

Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (Devir olan Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.) (Narin) Avans İade Prokolü Alacağı: Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş. ile Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'ye tüm aktif ve pasifiyle beraber 27.12.2017 tarihinde birleşmiştir. Birleşme tarihinden itibaren Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin hesap bakiyeleri Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'nin hesaplarına devir olmuştur.

Şirket aşağıda detayı verilen muhtelif inşaat projeleri ile ilgili olarak Kibele'ye avans ödemeleri yapmıştır. Avansların ilgili olduğu projeler genel ekonomik konjonktür, projelerin gerçekleştirileceği arsalarla ilişkin olarak yaşanan bir takım imar sorunları v.b. sebeplerle hayata geçirilememiştir. Bu nedenle söz konusu avansların tasfiyesine dönük olarak 26.03.2018 tarihinde Martı GYO A.Ş. ve Narin arasından bir protokol imzalanmıştır. Protokole konu avanslara ilişkin bilgi aşağıdaki gibidir:

Sarıgerme Projesi Avansı: NARİN ve Martı GYO arasında imzalanan 04.08.2011 tarihli sözleşme ve 29.12.2011 tarihli ek sözleşme uyarınca; Martı GYO tarafından NARİN'e Muğla ili, Ortaca ilçesi, Fevziye Köyü Akçagöl mevki, 136 ada 2 parsel üzerinde bulunan Sarıgerme turizm alanında inşaat yapım işlemleri olan "Sarıgerme Projesi" kapsamında Kibele'ye ödenen avanslar ve bu avanslara ilişkin olarak tahakkuk etmiş faizler.

Maliye Kampı Projesi Avansı: KİBELE ve Martı GYO arasında imzalanan 21.09.2011 tarihli sözleşme ve 29.12.2011 tarihli ek sözleşme uyarınca; Martı GYO tarafından KİBELE'ye Muğla ili, Marmaris ilçesi, İçmeler beldesi, Kumluörencik mevki, 2469, 2471, 2472 ve 2473 numaralı parseller üzerinde inşaa edilecek yapıların inşaat, çevre ve peyzaj düzenleme işlerinin yapılması olan "Maliye Kampı Projesi" kapsamında Kibele'ye ödenen avanslar ve bu avanslara ilişkin olarak tahakkuk etmiş faizler.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Çerzekköy AVM Projesi Avansı: Martı GYO tarafından NARİN'e Çerzekköy AVM projesi ile ilgili olarak ödenen avanslar bu avanslara ilişkin olarak tahakkuk etmiş faizler.

Yukarıdaki projelere ilişkin olarak 26 Mart 2018 tarihi itibariyle işlemiş faizi ile birlikte 56.915.945 TL olarak belirlenen alacak tutarı protokole konu anapara alacağı olarak belirlenmiş ve bu tutar üzerinden bir tahsilat planı yapılmıştır. Yapılan tahsilatlar sonrasında protokol kapsamındaki alacak tutarı 31 Aralık 2020 tarihi itibariyle 53.640.192 TL anapara olup, protokol konusu alacak tutarı üzerinden yıllık % 15 faiz oranı üzerinden faiz hesaplanmaktadır.

Protokole göre tahsilat planı aşağıdaki gibidir.

1 Nisan 2018 31 Aralık 2018	1 Ocak 2019 31 Mart 2019	1 Nisan 2019 31 Mart 2020	Toplam
3.724.247	3.000.000	46.915.945	53.640.192

Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (Narin) Avans İade Prokolü Alacağı:

Narin'in mülkiyetine bulunan Tekirdağ ili, Çerzekköy ilçesinde bulunan 1493 ada 1 no.lu (eski 322 ada 5 no.lu) parseldeki 18.762,29 m² yüzölçümlü arsa vasfındaki taşınmazın Martı GYO'ya satışına ilişkin olarak NARİN'e ödenmiş olan avansın ve tahakkuk etmiş faizlerin söz konusu satış işleminin gerçekleşmemesi üzerine Martı GYO'ya iadesine ilişkin olarak 26.03.2018 tarihinde protokol imzalanmıştır. Protokol tarihi itibariyle işlemiş faizleri ile birlikte 13.598.022 TL olarak belirlenen alacak tutarı protokole konu anapara alacağı olarak belirlenmiş ve bu tutar üzerinden bir tahsilat planı yapılmıştır. Yapılan tahsilatlar sonrasında protokol kapsamındaki alacak tutarı 31 Aralık 2020 tarihi itibariyle 12.198.022 TL anapara olup, protokol konusu alacak tutarına yıllık % 15 faiz oranı üzerinden faiz hesaplanmaktadır.

Protokole göre tahsilat planı aşağıdaki gibidir.

1 Nisan 2018 31 Aralık 2018	1 Ocak 2019 31 Mart 2019	1 Nisan 2019 31 Mart 2020	Toplam
1.600.000	750.000	9.848.022	12.198.022

Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (Narin) Maliyet İade Prokolü Alacağı: NARİN'in yüklenicisi olduğu inşaat işleri ile ilgili olarak bu şirket tarafından Maliyet + % 18 kar yöntemine göre düzenlenen hakedişlerin, bu defa maliyet + % 10,6 kar olarak revizesi ile Martı GYO lehine doğan alacağın tasfiyesine dönük olarak Şirket ve Narin arasında 26.03.2018 tarihinde protokol imzalanmıştır. Protokol tarihi itibariyle işlemiş faizleri ile birlikte 2.099.766 TL olarak belirlenen alacak tutarı protokole konu anapara alacağı olarak belirlenmiş ve bu tutar üzerinden bir tahsilat planı yapılmıştır. Yapılan tahsilatlar sonrasında protokol kapsamındaki alacak tutarı 31 Aralık 2020 tarihi itibariyle 2.099.766 TL anapara olup, protokol konusu alacak tutarına yıllık % 15 faiz oranı üzerinden faiz hesaplanmaktadır.

Protokole göre tahsilat planı aşağıdaki gibidir.

1 Nisan 2018 31 Aralık 2018	1 Ocak 2019 31 Mart 2019	1 Nisan 2019 31 Mart 2020	Toplam
-	-	2.099.766	2.099.766

Verilen Avanslar

Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (Devir olan Kibebe Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.) (Kibebe):

Antalya İli, Kemer İlçesi, Tekirova Köyünde bulunan Martı Myra tesisinin yenileme yatırımları ve Muğla İli, Marmaris İlçesi, Orhaniye Köyünde bulunan Martı Hemithea Otel yapımı için peşin ödenen yatırım avanslarından ve hesaplanan faizlerden oluşmaktadır. Alacak tutarı projelerin tamamlanması ile hak edişlerle kapatılacaktır.

Ticari Borçlara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

Zemin Yatırım A.Ş.: Aylık tahakkuk eden danışmanlık faturarından oluşmaktadır.

Zemin Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.: Sigorta poliçe borçlarından oluşmaktadır.

Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş. : Ofis kira faturalarından oluşmaktadır. oluşmaktadır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Alman Avanslar

Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.: Alman avanslar 2020-2021 yılı turizm sezonuna ilişkin tahsil edilen konaklama ön ödemelerinden oluşmaktadır.

İlgili şirketlere 1 Nisan 2021- 31 Aralık 2021 döneminde yıllık %15 faiz oranı kullanılarak faiz hesaplanmıştır. Bu oranlar piyasa ortalama borçlanma oranları baz alınarak Şirket Yönetimi tarafından belirlenmiştir.

İlişkili taraflara satışlar ve ilişkili taraflardan alımlar

1 Nisan 2021 – 31 Mart 2022 tarihi itibariyle grup içi firmalara satışların detayı aşağıdaki gibidir:

İlişkili Taraflara Satışlar	Mal ve Hizmet Satışları	Faiz ve Kur Farkı	Kira	Toplam
Narin Tekstil End.A.Ş. (1)	-	12.061.256	-	12.061.256
Turmar Otelcilik A.Ş. (2)	136.315.627	-	-	136.315.627
Güllü Konak Otelcilik A.Ş. (6)	30.441	-	-	30.441
Diğer	110.809	-	-	110.809
TOPLAM	136.456.877	12.061.256	-	148.518.133

1 Nisan 2021 – 31 Mart 2022 tarihi itibariyle grup içi firmalardan alışların detayı aşağıdaki gibidir:

İlişkili Taraflardan Alımlar	Mal ve Hizmet Alımları	Faiz ve Kur Farkı	Kira	Toplam
Narin Tekstil End. A.Ş.(4)	56.235.000	-	516.600	56.751.600
Zemin Sigorta Aracılık A.Ş.(5)	264.889	-	-	264.889
Aruna Danışmanlık A.Ş. (6)	-	-	42.000	42.000
Güllü Konak Otelcilik A.Ş. (7)	4.490	-	505.208	509.698
Turmar Otelcilik A.Ş. (8)	32.824.827	-	394.667	33.219.494
Zemin Yatırım Danışmanlık(9)	53.300	-	-	53.300
Diğer	34.975	-	51.924	86.899
TOPLAM	89.417.481	-	1.510.399	90.927.880

(1) Faiz gelirlerinin tamamı protokol kapsamında tahakkuk ettirilen faiz gelirleri ile verilen avanslara uygulanan faiz gelirinden oluşmaktadır.

(2) Mal ve hizmet satışlarının tamamı otel konaklama ve liman hizmet gelirlerinden oluşmaktadır

(3) Mal ve hizmet satışlarının tamamı pazarlama satış danışmanlık bedellerinden oluşmaktadır.

(4) Mal ve hizmet alımlarının tamamı gayrimenkul alım bedellerinden, kira alımlarının tamamı depo ve arşiv kira bedellerinden oluşmaktadır.

(5) Mal ve hizmet alımlarının tamamı sigorta poliçe tutarlarından oluşmaktadır.

(6) Kira alımlarının tamamı demirbaş malzeme kira giderlerinden oluşmaktadır.

(7) Mal ve hizmet alımlarının tamamı malzeme alımlarından, Kira alımları Baraka Otel kirasından oluşmaktadır.

(8) Mal ve hizmet alımları acenta hizmet bedelleri ile yansıtma faturalarından, kira tutarının tamamı ofis, arşiv kira bedellerinden oluşmaktadır.

(9) Mal ve hizmet alımlarının tamamı danışmanlık hizmetinden oluşmaktadır.

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar brüt 5.296.305,66 TL olup tamamı ücret ve benzeri kısa vadeli faydalardan oluşmaktadır . (1 Nisan 2020 – 31 Mart 2021: 2.153.612 TL)

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

(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.

(c-1) Kur riski ve yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Grup, döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin fonksiyonel para birimine çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruzdur. Grup'un fonksiyonel para birimi 1 Nisan 2015 tarihine kadar TL, 1 Nisan 2015 tarihinden itibaren EURO'dur. (Not:2.01)

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

EUR RAPORLAMA		
Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
Cari Dönem (31.03.2022)		
	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının EUR Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(162.964.134)	162.964.134
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(162.964.134)	162.964.134
TL' nun EUR Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- TL Net Varlık / Yükümlülüğü	(4.704.364)	4.704.364
5- TL Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	(4.704.364)	4.704.364
Diğer'in EUR Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
13- GBP Net Varlık / Yükümlülüğü	37	(37)
14- GBP Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
15- Diğer Net Etki (13+14)	37	(37)
TOPLAM	(167.668.460)	167.668.460

EUR RAPORLAMA		
Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
Cari Dönem (31.03.2021)		
	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının EUR Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(112.309.357)	112.309.357
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(112.309.357)	112.309.357
TL' nun EUR Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- TL Net Varlık / Yükümlülüğü	3.395.118	(3.395.118)
5- TL Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	3.395.118	(3.395.118)
Diğer'in EUR Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
13- GBP Net Varlık / Yükümlülüğü	22	(22)
14- GBP Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
15- Diğer Net Etki (13+14)	22	(22)
TOPLAM	(108.914.218)	108.914.218

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	31 Mart 2022				31 Mart 2021			
	TL Karşılığı Raporlama Para Birimi	USD	TL	GBP	TL Karşılığı Raporlama Para Birimi	USD	TL	GBP
1. Ticari Alacaklar	89.625.096	10.410	89.472.717	-	33.987.381	786.157	27.441.995	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	19.845.890	1.964.624	(8.910.878)	19	30.515.183	33.258	30.238.067	19
3. Diğer	12.876.063	300	12.871.672	-	4.393.966	-	4.393.966	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	122.347.049	1.975.334	93.433.511	19	68.896.530	819.415	62.074.028	19
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	1.062.596	67.844	69.560	-	164.155	-	164.155	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	1.249.456	-	1.249.456	-	19.307.391	-	19.307.391	-
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	2.312.052	67.844	1.319.016	-	19.471.546	-	19.471.546	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	124.659.101	2.043.178	94.752.527	19	88.368.076	819.415	81.545.573	19
10. Ticari Borçlar	20.154.676	155.668	17.876.145	-	15.744.060	144.641	14.539.810	-
11. Finansal Yükümlülükler	69.638.892	2.301.729	35.948.252	-	758.620.656	90.963.952	1.272.984	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	83.163.348	11.110	83.000.729	-	8.334.399	-	8.334.399	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	4.971.230	22	4.970.912	-	17.462.755	3.544	17.433.251	-
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	177.928.146	2.468.529	141.796.039	-	800.161.870	91.112.137	41.580.444	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	1.623.228.959	110.898.262	9	-	371.264.002	44.587.710	35.648	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	186.601	12.741	116	-	106.081	12.741	5	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	5.978.300	-	5.978.300	-
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	1.623.415.560	110.911.003	125	-	377.348.383	44.600.450	6.013.953	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	1.801.343.705	113.379.532	141.796.163	-	1.177.510.253	135.712.587	47.594.397	-
19. Finansal durum tablosu dışı Türev Araç/Net Varlık/ (Yük.) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(1.676.684.605)	(111.336.353)	(47.043.636)	19	(1.089.142.177)	(134.893.172)	33.951.176	19
21. Parasal Kal. Net Yab. Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a++5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(1.685.838.894)	(111.336.632)	(56.193.852)	19	(1.089.402.479)	(134.889.629)	33.661.369	19
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısmının Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
23. Döviz Yükümlülüklerin Hedge Edilen Kısmının Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

c-2) 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 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 bağlı ortaklığın 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. Bu değerlendirmeler ışığında Grup Yönetimi alacaklar için ayrılmış olan karşılıkların yeterli olduğunu değerlendirmektedir.

ii) Turizm faaliyetleri nedeniyle sezon öncesinde acentelerden 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.

FİNANSAL ARAÇ TÜRLERİ İTİBARIYLA MARUZ KALINAN KREDİ RİSKİ

31.03.2022

31 Mart 2022	Alacaklar							Bankalardaki Mevduat	Dip not	Türev Araçlar
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Avanslar					
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	Dipnot			
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	85.515	1.378.129	25.354.537	30.150.731	1.754.404	10.709.557	10-11-26	5.614.849	6	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	85.515	1.378.129	25.354.537	30.150.731	1.754.404	10.709.557	10-11-26	5.614.849	6	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	39.028.819	-	9.656	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(39.028.819)	-	(9.656)	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

31.03.2021

31 Mart 2021	Alacaklar				Avanslar		Dipnot	Bankalarda ki Mevduat	Dipnot	Türev Araçlar
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		İlişkili	Diğer				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer				
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	-	8.404.848	108.461.277	21.731.484	26.617.245	348.287	10-11-26	25.047.339	6	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	8.404.848	108.461.277	21.731.484	26.617.245	348.287	10-11-26	25.047.339	6	-
B. Koşulları yeniden görülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	16.653.333	-	1.410.490	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(16.653.333)	-	(1.410.490)	-	-	-	-	-	-
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(*Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

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

(c-3) 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.

Faiz Pozisyonu Tablosu		
	31 Mart 2022	31 Mart 2021
Sabit Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar (Gerçeğe Uygun Değer Farkları Gelir Tablosuna Yansıtılan Finansal Varlıklar)	-	-
Finansal Yükümlülükler	1.772.673.059	1.185.574.519
Değişken Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler	-	-

31 Mart 2022 tarihinde tüm krediler sabit faizli olduğundan TL para birimi cinsinden olan faiz 1 puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar kredi faizlerindeki değişikliklerden etkilenmemektedir.

31 Mart 2022 tarihinde tüm krediler sabit faizli olduğundan TL para birimi cinsinden olan faiz 1 puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar kredi faizlerindeki değişikliklerden etkilenmemektedir.

(c-4) Likidite risk 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.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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.

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

31 Mart 2022

Sözleşme Vadeleri Göre	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı	3 Aydan Kısa	4-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	1.959.640.848	2.242.811.790	254.615.912	58.929.960	638.796.500	1.290.469.418
Banka ve Faktoring Kredileri	1.772.673.059	2.055.839.132	86.176.300	40.396.914	638.796.500	1.290.469.418
Ticari Borçlar	22.667.694	22.672.563	22.672.563	-	-	-
Diğer Borçlar	164.300.095	164.300.095	145.767.049	18.533.046	-	-

31 Mart 2021

Sözleşme Vadeleri Göre	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı	3 Aydan Kısa	4-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	1.296.939.108	1.456.267.868	962.202.016	39.891.558	454.174.295	-
Banka ve Faktoring Kredileri	1.185.574.519	1.344.898.853	875.986.567	14.737.992	454.174.295	-
Ticari Borçlar	20.212.003	20.216.429	20.216.429	-	-	-
Diğer Borçlar	91.152.586	91.152.586	65.999.020	25.153.566	-	-

NOT 39 FİNANSAL ARAÇLAR / GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI

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 spekülatif 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:

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Parasal Varlıklar

Yabancı para cinsinden bakiyeler dönem sonunda yürürlükteki döviz alış kurları kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmektedir. 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**).

Gerçeğe uygun değer tahmini:

1 Ocak 2009 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Grup, finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değer üzerinden ölçülen finansal araçlar için TFRS 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.

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, "Seviye 2" kapsamındadır.

Grup'un maddi duran varlıklar içinde yer alan gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, değerlendirme yöntemi tekniklerinden emsal karşılaştırma yöntemine göre olanlar "Seviye 2", gelir indirgeme yaklaşımına göre olanlar "Seviye 3" kapsamındadır.

Grubun aktifinde bulunan kısa vadeli amaçla elde tutulan hisse senetleri piyasa fiyatı ile değerlendirilmiştir (Seviye 1).

NOT 40 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

1-) 16.06.2022 tarihli Özel Durum Açıklaması;

Şirketimizin 16.06.2022 tarih 1310 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısı'nda;

Şirketimizin 600.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 120.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin mevcut ortakların rüçhan haklarının kullanılarak tamamı nakden olmak üzere 480.000.000 TL (%400 oranında) artırılarak 600.000.000 TL'ye çıkarılması ile ilgili olarak ihraç edilen 480.000.000 TL nominal değerli paylar için rüçhan hakları 27.04.2022 – 26.05.2022 tarihleri arasında 30 gün süre ile kullanılmış olup, rüçhan haklarının kullanılmasının ardından kalan 41.117.962,04 TL nominal değerli payların 7 – 8 Haziran 2022 tarihleri arasında 2 iş günü süre ile Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da satışı neticesinde, Birincil Piyasa'da halka arz işlemleri kapsamında payların satışı 07.06.2022 tarihi itibarıyla tamamlanmıştır.

Artırılan 480.000.000 TL sermayeyi temsil eden paylar karşılığında bu payları satın alan kişiler tarafından yeni pay alma hakları kullanma süresi (27.04.2022 – 26.05.2022) içerisinde 438.882.044,51 TL nakden, kalan payların 7 – 8 Haziran 2022 tarihlerinde Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da oluşan fiyatlardan satılmasından 55.920.665,25 TL olmak üzere toplamda 494.802.709,76 TL nakit girişi sağlanmıştır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Nakit olarak artırılan 480.000.000 TL nominal değerli payların ihracı izahnamede belirtilen koşullar çerçevesinde tamamlanarak, bedelleri nakden ve tamamen ödenmiş olması sebebiyle, Şirketimizin yeni çıkarılmış sermayesi 600.000.000 TL'ye yükselmiş olup, şirketimiz esas sözleşmesinin "Şirketin Sermayesi" başlıklı 6. maddesinin tadil edilmesine ilişkin olarak uygun görüş alınması amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru yapılmasına, Sermaye Piyasası Kurulu'ndan onaylı tadil metninin alınmasını takiben ticaret siciline tescil ve ilan edilmesine, işbu karar kapsamında gerekli her türlü iş ve işlemin ifasına karar verilmiştir.

2-) 30.06.2022 tarihli Özel Durum Açıklaması;

Şirketimiz Esas Sözleşmesinin "Şirketin Sermayesi" başlıklı 6. maddesinin tadil edilmesi hususunda uygun görüş almak üzere Sermaye Piyasası Kurulu'na bugün (30.06.2022) başvuru yapılmıştır.

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

A-) Bağlı Ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin;

1-) Şirket'in 23.10.2014 tarihinde yapmış olduğu özel durum açıklamasında da belirtildiği üzere, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü tarafından 23.10.2014 tarihinde yapılan ihalede, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığının 2014/1 sayılı Kamu Taşınmazı Tahsis Duyurusu'nda yer alan taşınmazlardan, Mülkiyeti Muğla T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı'na ait Muğla İli Bodrum İlçesi Kızılağaç Köyü İçmeler Mevkii 1 nolu özel parsel, 55.634,60 m² yüzölçümlü, Bodrum merkezine 8 km mesafede, 420 metre sahil şeridinde sahip taşınmazın, 49 yıl süreli olarak hak tesisine ilişkin ihale Şirket tarafından kazanılmıştır. İhale şartnamesine göre, Altyapı Katılım Payına ilişkin teminat mektubu, 30 gün içinde T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'na teslim edilecektir. İmar planları onaylanıp, inşaat ruhsatı aşamasına gelindiğinde, teminat mektubu iade alınarak, bir defaya mahsus olmak üzere, 15.400.000 TL tutarında Altyapı Katılım Payı ödenecektir. İhale başlangıcında verilmiş olan 771.000 TL tutarındaki teminat mektubuna ek olarak 14.629.000 TL kesin ve süresiz teminat mektubu, T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'ne teslim edilmiş olup bu durum 20 Ocak 2015 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur. 'Kültür ve Turizm Bakanlığı 'nca Ön İzin yükümlülüklerin süresi içinde yerine getirilmemesi gerekçesi ile Ön izin iptal edilmiş akabinde 18.891,600 TL lik teminat mektupları nakde dönmüştür. Bunun üzerine Muğla İdare mahkemesinde Şirket tarafından dava açılmış olup, 2020 \ 378 sayılı karar ile ön iznin iptaline ilişkin işlem iptal edilmiştir. Yeni teminat mektuplarının Bakanlığa iletilmesi akabinde nakde dönen kısım Bakanlık tarafından iade edilecektir.'

İzmir Bölge İdare Mahkemesi 4.İdari Dava Dairesi 2020/566 Esas, 2020/2026 karar ve 31.12.2020 tarihli kararla idare tarafından yapılan istinaf başvurusunun **reddine** karar verilmiştir. İş bu karar Danıştıya temyiz yolu kapalı ve kesindir.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 23.06.2021 tarihli yazısında, Şirket tarafından ön iznin iptaline ilişkin Bakanlığımız işleminin iptali işstemiyle Muğla 2. İdare Mahkemesinin E:2021/390 sayılı dosyasında açılan davada, mahkemece verilen 21.05.2021 tarihli 'yürütmenin durdurulması'' kararının yerine getirilmesini teminen, Bakanlığımız Arazi Tahsis Komisyonunun 22.06.2021 tarihli ve 9/1 nolu kararı uyarınca; ön iznin iptaline ilişkin Bakanlığımız Arazi Tahsis Komisyonunun 25.12.2020 tarihli ve 17/14 nolu kararı iptal edilmiştir.

Danıştay 6. Dairesince verilecek kesin kararın gerekçeleri dikkate alınmak suretiyle ön izin durumu ve süresi hakkında yeniden yapılacak değerlendirmeye kadar Şirkete verilen ön izin işlemleri dondurulmuştur.

2-) Yönetim Kurulu'nun 27.11.2019 tarih ve 1026 sayılı kararına göre işletme maliyetlerindeki yüksek artışın kararlılık oranlarını yüksek etkilediği, bunun yanında çıkarılması düşünülen Turizm Vergisi ve Katkı Paylarının da getireceği maliyetler artışları da dikkate alınarak hasılat beklentilerinin altında kalacağı düşüncesiyle yıllık net hasılat kira oranlarının; 01.11.2019 tarihinden itibaren olmak üzere; kalan 14 aylık+ 10 yıl 31.12.2030 bitiş tarihli olarak RM Ritim gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan; 29.04.2019 tarihli değerlendirme raporu dikkate alınarak Martı Myra tesisi için %13,5+KDV olarak uygulanmasına karar verilmiş ve söz konusu işlemler için ek portokol imzalanmıştır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Yönetim Kurulu'nun 30.04.2021 tarih ve 1072 sayılı kararı ile Covid-19 salgını ve diğer faktörlerin her alanda olduğu gibi turizm sektörünü de olumsuz etkilemesi neticesinde, tesisi işletmekte olan Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından alınan ve Şirketimize iletilen 30.04.2021 tarih ve 1271 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile, 01.04.2021 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, bitiş tarihi değişmeyerek Martı Marina yıllık kira bedelimin, hasılatın %17'si + KDV olarak kabul edilmesine ve ek protokol imzalanmasına karar verilmiş ve söz konusu işlemler için ek portokol imzalanmıştır.

3-) Şirketimiz Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve ana ortağı Martı Otel İşletmeleri A.Ş. ("Martı Otel"), Deniz Bank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş.'den kullanılmış olan finansal tablolarımızda yer alan kredilerimizin yeniden yapılandırmasına ilişkin protokol görüşmeleri neticesinde 23.02.2021 tarihi itibariyle "*Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi*" imzalamışlardır. Yapılandırma sözleşmesi şirketlerimiz ve finans kurumlarının yetkili organlarınca onaylanmıştır.

Bu kapsamda Şirketimizin toplam 46.739.271.- USD ve ana ortağı Martı Otel'in 81.066.087.- USD nakdi kredi yükü, 9 senelik bir vade ile (ilk 2 sene ödemesiz olmak üzere) yeniden yapılandırılmıştır.

Şirketimiz tarafından Denizbank A.Ş.ve Deniz Faktoring A.Ş. ile yapılan yapılandırma sözleşmesi kapsamında Deniz Faktoring A.Ş.'ne 25.06.2021 tarihinde 1.350.000 Usd karşılığı 11.923.812,02 TL ödeme yapılarak borcun tamamı kapatılmıştır.

03.09.2020 tarihli özel durum açıklaması

Şirketimiz ve Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından DenizBank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş.'den kullanılmış olan finansal tablolarımızda yer alan kredilerimizin yeniden yapılandırmasına ilişkin;

2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 8 inci maddesinin (I) fıkrası hükmü ve Şirketimizce iptali açılan davası devam eden **Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin** 24/1, Ek madde 4 ve Geçici madde 7 hükümlerinde; tahsisi iptal edilen araziler üzerinde bulunan yapı, tesis ve müşterilerin bedelsiz olarak Hazineye intikal edeceği, teminatları nakde çevrilerek Hazineye irat kaydedileceği, bunlar için tahsis yapılan yatırımcı tarafından herhangi bir hak ve bedel veya tazminat talep edilemeyeceği, ve ancak, ipotek alacaklısı kredi kurulusu tarafından ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla satışından önce veya sonra önceki yatırımcıdan kaynaklanan sebeplerle kesin tahsisin iptali gereken hallerde, üst hakkını icra yoluyla edinen kredi kurulusu tarafından başvuruda bulunulması ve Yönetmelikte öngörülen şartları karşılaması halinde Bakanlıkça kesin tahsisin iptal edilmeyeceği öngörülmüştür.

Alacaklı Denizbank A.Ş. tarafından ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla başlatılan takip neticesinde; mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, Muğla ili, Ortaca ilçesi, Fevziye Mahallesi, Akçagöl-Sarısu mevki, 136 ada, 2 parsel numaralı 79.081,51-m2 yüzölçümlü orman vasıflı taşınmazın üzerinde 496 yatak kapasiteli 1. sınıf tatil köyü yapılmak amacıyla Kültür ve Turizm Bakanlığınca 02.09.1997 tarihinde 45 yıl süreyle (02.12.2051 yılına kadar) Martı Otel İşletmeleri A.Ş. lehine kesin tahsisi yapılan, 2006 yılında ise, Şirketimiz Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. lehine devredilmiş olup, Kültür Ve Turizm Bakanlığı Arazi Tahsis Komisyonunun 3/1/2018 tarihli ve 1/3 sayılı kararı ile kesin tahsisi iptal edilmiş bulunan ve ancak "iptali ve tapudan terkin edilmesi" ile ilgili davası halen derdest olan **üst hakkı**, pandemi nedeniyle yayınlanan 19.03.2020 tarih ve 2020/3 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesi ile 29.04.2020 tarih ve 2480 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı çerçevesinde durdurulan **satışı**, 38.273.493,63-TL bedel üzerinden **03.09.2020** tarihinde yapılmış olup, Denizbank tarafından 19.250.000,00-TL bedel ile satın alınmıştır.

Bu çerçevede; ilgili Bakanlık tarafından Şirketimiz lehine tesis edilmiş olup, kesin tahsisi iptal edilmiş bulunan ve tapudan terkin istenen üst hakkının, ipotek alacaklısı Denizbank A.Ş. tarafından ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla başlatılan takip neticesinde ilgili mevzuatta öngörülen şartların sağlanması kaydıyla Banka tarafından satın alınması çerçevesinde, tahsisi iptal edilmiş olup, bu aşamada Şirketimizce bedelsiz olarak Hazineye intikal etmesi gereken üst hakkına ilişkin kesin tahsis Bakanlık tarafından iptal edilmeyerek Denizbank lehine ihya edilecek olup, satış bedeli de bu suretle Şirketimiz kredi borcundan mahsup edilecektir.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Muğla ili, Ortaca ilçesi, Fevziye Mahallesi, Akçagöl-Sarısu mevki, 136 ada, 2 parsel numaralı 79.081,51-m2 yüzölçümlü orman vasıflı taşınmaz Denizbank A.Ş. ile yapılan 23.02.2021 tarihli yapılandırma protokolü kapsamında 09.03.2021 tarihinde kredi borcuna mahsuben tapu devri yapılarak portföyden çıkartılmış olup, taşınmazın üst hakkı ihalenin feshi davasından feragat edilmiştir.

4-) 24.09.2020 tarihli özel durum açıklaması

05.12.2018 tarihli özel durum açıklamamızda; Şirket gayrimenkul portföyümüzde yer alan; Tekirova-Kemer/Antalya'da bulunan 412 parsel üzerinde yer alan Martı Myra Otel tesisimizin tahsis süresinin, 04.05.2018 tarih 30411 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "Kamu Taşınmazları Üzerindeki Turizm Yatırımlarının Sürelerinin Uzatılması İle Satışına İlişkin Yönetmelik" uyarınca 49 yıla uzatılması başvurusunun, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'na 04.12.2018 tarihinde yapıldığı belirtilmişti.

Başvurumuzun kabul edilmesi ile 49 yıla süre uzatımına ilişkin olarak "Kamu Taşınmazları Üzerindeki Turizm Yatırımlarının Sürelerinin Uzatılması İle Satışına İlişkin Yönetmelik" in 11. maddesi ve Kültür ve Turizm Bakanlığının 20.02.2020 tarih, E. 166560 sayılı yazısı ile yine aynı Bakanlığın 12.05.2020 tarih, E. 338862 sayılı yazısı doğrultusunda 24.10.2020 tarihine kadar ödenmesi gereken 9.395.714 TL, 22.09.2020 tarihinde ödenmiş ve 2037 yılında bitecek tahsis süresinin ilgili Yönetmelik gereği 2069 yılına kadar uzatma hakkı kullanılmıştır.

5-) 19.10.2020 tarihli Özel Durum Açıklaması

Şirketimizin 19.10.2020 tarih 1053 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısı'nda; Şirketimiz Esas Sözleşmesinin 8. maddesinin Yönetim Kurulu'na vermiş olduğu yetkiye istinaden; 500.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içinde, çıkarılmış sermayesinin %200 bedelli olmak üzere 220.000.000 TL nakit artırılarak 110.000.000 TL'den 330.000.000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiş olup,

Artırılan 220.000.000 TL sermayeyi temsil eden paylar karşılığında bu payları satın alan kişiler tarafından yeni pay alma hakları kullanma süresi (11.06.2021 – 08.07.2021) içerisinde 171.064.215,09 TL nakden, kalan payların 13 – 14 Temmuz 2021 tarihlerinde Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da oluşan fiyatlardan satılmasından 53.529.363,46 TL olmak üzere toplamda 224.593.578,55 nakit girişi sağlanmıştır.

Şirketimiz Esas Sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesinin değişikliğine ilişkin başvuru Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 06.09.2021 tarihinde onaylanmış olup, Onaylı Esas Sözleşme 21.09.2021 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'nde tescil edilerek süreç tamamlanmıştır.

6-) 16.12.2020 tarihli Özel Durum Açıklaması

Kıymet takdir ve satış işlemleri Çerkezköy İcra Müdürlüğü'nün 2017/178 Talimat sayılı dosyasından yapılmış olan, üzerinde alacaklı T. İş Bankası A.Ş. 'nin 1. derecede ipoteği bulunan Şirketimizin Tekirdağ ili, Çerkezköy ilçesi, Gazi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi, 314 Ada 1 Parselde, 315 Ada 1 Parselde ve 316 Ada 1 Parselde bulunan arsa niteliğindeki taşınmazlar için Çerkezköy İcra Müdürlüğü'nün 2017/178 Talimat sayılı dosyasından 22.10.2020 tarihli Taşınmazın Açık Artırma İlanı tanzim edilmiş olup 15.12.2020 tarihinde taşınmazların Açık Artırması 23.581.000 TL bedel ile gerçekleşmiştir. Satış bedeli Şirketimizin T. İş Bankası A.Ş. kredi borcundan mahsup edilecektir.

7-) 01.03.2022 tarihli Özel Durum Açıklaması

Şirketin tarafı olduğu Denizbank ile akdedilen 23.02.2021 tarihli "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" doğrultusunda; Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'ye ait Çerkezköy Tekirdağ adresindeki 1493 ada 1 nolu parselde yer alan, Şirketin kredi borcu teminatı olarak üzerinde Denizbank lehine ipotek tesis edilmiş taşınmaz, Denizbank tarafından 51.850.000 TL bedel ile satın alınmıştır. 51.850.000 TL'lik bu tutar Şirketin Denizbank'a olan kredi borcundan mahsup edilmiştir.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

B-) Şirket;

1-) 12.11.2020 tarihli özel durum açıklaması

Şirketimizin 12.11.2020 tarih 1251 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısı'nda;Sermayesinin %47,85'ine sahip olduğumuz bağlı ortaklığımız Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 500.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içinde, çıkarılmış sermayesinin %200 bedelli olmak üzere 220.000.000 TL nakit artırılarak 110.000.000 TL'den 330.000.000 TL'ye çıkarılmasına kararı kapsamında ihraç edilecek 220.000.000 TL nominal değerli paylar için tarafımızca sahip olunan paylar karşılığında rüçhan haklarının kullanılmasına ilişkin gerekli planlamaların yapılmasına karar verilmiş olup, Şirketimizce 46.880.000 TL nominal değerli rüçhan kullanımı yapılmıştır.

2-) 26.03.2021 tarihli Özel Durum Açıklaması;

Şirketimiz Martı Otel İşletmeleri A.Ş. ve bağlı ortaklığı Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Martı GYO"), Deniz Bank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş.'den kullanılmış olan finansal tablolarımızda yer alan kredilerimizin yeniden yapılandırılmasına ilişkin protokol görüşmeleri neticesinde 23.02.2021 tarihi itibariyle "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" imzalamışlardır. Yapılandırma sözleşmesi şirketlerimiz ve finans kurumlarının yetkili organlarınca onaylanmıştır.

Bu kapsamda Şirketimizin toplam 81.066.087.- USD ve bağlı ortaklığı Martı GYO'nun 46.739.271.- USD nakdi kredi yükü, 9 senelik bir vade ile (ilk 2 sene ödemesiz olmak üzere) yeniden yapılandırılmıştır.

3-) 13.04.2021 tarihli Özel Durum Açıklaması;

Şirketimizin 13.04.2021 tarih 1264 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısı'nda; Şirketimizin teminat yapısının güçlenmesi ve önümüzdeki süreçte hem Türkiye'ye hem de turizm sektörümüze yapacağımız hizmetlerin devam ettirilmesi ve yeni finansman yöntemleri ve stratejik ortaklıklarla birlikte turizm sektöründeki ağırlığımızın artarak devam ettirebilmesinin önünün açılmasını sağlamak üzere, Şirketimiz ile Denizbank ("Banka") ve Deniz Faktoring arasında akdedilen 23.02.2021 tarihli "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" ve 30.03.2021 tarihli ek tadil sözleşmesi hükümleri çerçevesinde;

3.1-) Sözleşme yürürlükte olduğu sürece, Denizbank A.Ş. tarafından üçüncü bir şahıs ya da kuruma satılamamaları ve bu süre zarfında tesislerin tek alıcısının da Şirketimiz olması kayıt ve şartıyla, ve Sözleşme tarihinden itibaren 5 (beş)+2 (iki)+2 (iki) yıl olmak üzere toplam 9 (dokuz) yıllık süre içerisinde banka tarafından Şirketimize tanınan "*Alım Hakkı*" karşılığında,

Şirketimiz mülkiyetinde bulunan;

Muğla İli, Marmaris İlçesi, İçmeler Mahallesi, 2 pafta 1520 parselde bulunan "Martı Resort Otel"'in, 32.925.000.- USD (OtuzikimilyondokuzyüzyirmibeşbinAmerikan Doları),

Muğla İli Marmaris İlçesi İçmeler Mahallesi, 2 pafta, 1605 parselde bulunan "La Perla Otel"'in 9.075.000.- USD (DokuzmilyonyetmişbeşbinAmerikan Doları)

olmak üzere, toplam 42.000.000- USD (KırkikimilyonAmerikan Doları) satış bedeli karşılığında, işlem tarihindeki Amerikan Doları (USD) döviz alış kuru üzerinden, Banka'ya satışına ("**İşlem**") ve satıştan elde edilecek fonun Banka'ya olan Şirket borcundan mahsup edilmesine,

3.2-) "Martı Resort Otel" ve "La Perla Otel"'in, Denizbank A.Ş. mülkiyetinde bulunduğu 5 (beş) yıllık süre içerisinde ise, işletme hakkı Şirketimizde kalmaya devam etmekle, tesislerin kiracı sıfatıyla işletilmesine ve bu bağlamda,

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Martı Resort Otel'in asgari yıllık 7.000 USD kira bedeli ile ayrıca hasılat kirasına bağlı olarak bir kira dönemi içinde elde ettiği net ciro üzerinden yüzde 0.5 oranında hesaplanacak kira bedelinin asgari kira tutarına ilave edilerek kiralanmasına,

La Perla Otel'in asgari yıllık 3.000 USD kira bedeli ile ayrıca hasılat kirasına bağlı olarak bir kira dönemi içinde elde ettiği net ciro üzerinden yüzde 0.5 oranında hesaplanacak kira bedelinin asgari kira tutarına ilave edilerek kiralanmasına karar verilmiştir.

Tapu devir işlemleri 19.04.2021 tarihinde tamamlanmıştır.

4-) 12.05.2021 tarihli Özel Durum Açıklaması;

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin çıkarılmış sermayesinde sahip olduğumuz 31.544.907,272 TL nominal değerli C grubu payların borsada işlem gören niteliğe dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan pay satış bilgi formu Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28.01.2021 tarih ve 5/110 sayılı kararı ile onaylanmış ve 04.02.2021 tarihinde KAP'ta duyurulmuştur. Söz konusu pay satış bilgi formu çerçevesinde 23.03.2021 tarihinde 31.544.907,272 adet payın tamamı Şirketimizin finansman sağlama amaçlarına teminat olarak konu edilebilmesi için borsada işlem gören niteliğe dönüştürülmüştür.

Aynı amaçla, Şirket sermayesinin % 10,91'ine tekabül eden 12.000.000 TL nominal değerli 12.000.000 adet payın daha borsada işlem gören niteliğe dönüştürülebilmesi için hazırlanan pay satış bilgi formu onay başvurusu Sermaye Piyasası Kurulu'na 12.05.2021 tarihinde yapılmıştır.

Söz konusu paylar sadece teminata konu edilecek olup, gerek Martı Otel İşletmeleri A.Ş., gerekse kredi ödemesi muaccel hale gelmedikçe ilgili kredi kuruluşu tarafından satışa konu edilmeyecektir.

24.05.2021 tarihli Özel Durum Açıklaması;

Şirketimizin finansman sağlama amaçlarına teminat olarak konu edilebilmesi için Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin çıkarılmış sermayesinde sahip olduğumuz Şirket sermayesinin % 10,91'ine tekabül eden 12.000.000 TL nominal değerli 12.000.000 adet payın daha borsada işlem gören niteliğe dönüştürülebilmesi için hazırlanan pay satış bilgi formu onay başvurusu Sermaye Piyasası Kurulu'na 12.05.2021 tarihinde yapılmıştır. Bugün (24.05.2021) Sermaye Piyasası Kuruluna yapılan başvuru ile pay adedi Şirket sermayesinin % 17,14'üne tekabül eden 18.855.090,728 TL nominal değerli 18.855.090,728 adet pay olarak revize edilmiştir.

Söz konusu paylar sadece teminata konu edilecek olup, gerek Martı Otel İşletmeleri A.Ş. gerekse kredi ödemesi muaccel hale gelmedikçe ilgili kredi kuruluşu tarafından satışa konu edilmeyecektir.

25.06.2021 tarihli Özel Durum Açıklaması;

Şirketimizin finansman sağlama amaçlarına teminat olarak konu edilebilmesi için Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin çıkarılmış sermayesinde sahip olduğumuz Şirket sermayesinin % 17,14'üne tekabül eden 18.855.090,728 TL nominal değerli C grubu (MRGYO) paylarının, Şirketimizce borsada işlem gören niteliğe dönüştürülebilmesi amacıyla hazırlanan pay satış bilgi formu onayı için yapılan başvuru Sermaye Piyasası Kurulu'nun 24.06.2021 tarih ve 32/991 sayılı toplantısında onaylanmıştır.

Söz konusu paylar sadece teminata konu edilecek olup, gerek Martı Otel İşletmeleri A.Ş., gerekse kredi ödemesi muaccel hale gelmedikçe ilgili kredi kuruluşu tarafından satışa konu edilmeyecektir.

5-) 30.07.2021 tarihli Özel Durum Açıklaması;

Ülkemizi derin bir üzüntüye boğan orman yangınlarından en çok etkilenen yörelerimizden Marmaris, İçmeler bölgesinde bulunan ve şirketimizce işletilen Martı Resort ve Martı La Perla otellerinde tüm tesis misafirlerimiz güvende olup, Martı Resort Hotel misafirlerimiz güvenlik amacıyla Martı La Perla Hotel'de ağırlanmaktadır

2 Ağustos pazartesi günü itibariyle Martı Resort Otel tekrar misafirlerini ağırlamaya ve hizmet vermeye başlayacaktır.

Yine Marmaris, Hisarönü bölgesinde bulunan Martı Marina, Hemithea Hotel ve Baraka Otellerimiz ve misafirleri güvende, tesislerimiz ise aktiftir.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

6-) 04.10.2021 tarihli Özel Durum Açıklaması;

Şirketimizin 04.10.2021 tarih 1284 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısı'nda;

Şirketimizin finansal yapısının güçlendirilmesi ve büyümeye katkı sağlanması amacı ile; Şirketimiz Esas Sözleşmesinin 6. maddesinin Yönetim Kurulu'na vermiş olduğu yetkiye istinaden; Şirketimizin 600.000.000.- TL (Altyüz milyon Türk Lirası) kayıtlı sermaye tavanı içinde, 120.000.000.- TL (Yüzyirmimilyon Türk Lirası) olan çıkarılmış sermayesinin, tamamı nakit karşılanmak suretiyle 480.000.000.- TL (Dört yüz seksenmilyon Türk Lirası) nakit (bedelli) olarak (%400 oranında) artırılarak 600.000.000.- TL (altyüz milyon Türk Lirası)'na çıkarılmasına,

İşbu sermaye artırımında ihraç edilecek hamiline yazılı payların "borsada işlem gören" nitelikte oluşturulmasına,

Mevcut ortakların yeni pay alma haklarının (rüçhan hakkının) kısıtlanmamasına ve yeni pay alma haklarının 1 Kuruş (0,01 TL) nominal değerli her bir pay için 0,01 TL fiyattan (1 lot pay için 1 TL nominal değer üzerinden) kullanılmasına,

Yeni pay alma hakkı kullanım süresinin 30 (Otuz) gün olarak belirlenmesine, bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresinin, izleyen iş günü akşamı sona ermesine,

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların 2 (iki) iş günü süreyle nominal değerden düşük olmamak üzere Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasasında oluşacak fiyattan Borsa'da satılmasına karar verilmiş olup, hazırlanan izahnamenin onaylanması amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na 15.10.2021 tarihinde başvurulmuş aynı tarihte KAP'ta Özel Durum Açıklaması yapılmıştır.

Şirketimizin 22.11.2021 tarih 1290 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısı'nda;

Yeni pay alma hakkı kullanım süresinin 21 (yirmibir) gün olarak revize edilmesine karar verilmiş olup aynı tarihte KAP'ta Özel Durum Açıklaması yapılmıştır.

7-) Şirketimizin 27.12.2021 tarih 1294 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısı'nda;

Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. aktifindeki Tekirdağ İli Çerkezköy İlçesi Gazi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi'nde bulunan 15.437,68 m2 yüzölçümlü arsa vasfındaki 928 Ada 1 nolu parsel ve 24.672,92 m2 yüzölçümlü arsa vasfındaki 929 ada 1 nolu parselde bulunan taşınmazları Şirketimiz adına devir alınmak üzere SPK onaylı iki ayrı Ekspertiz Şirketi'ne değerlendirilmesine karar verilmiştir.

C-) Grup ile Denizbank A.Ş. ve Deniz Faktoring arasında düzenlenen sözleşmelerin finansal tablolara etkisine yönelik açıklama

Grup'un Denizbank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş.'ye kredi borçlarına ilişkin açıklama

Denizbank A.Ş.ve Deniz Faktoring A.Ş.ile Martı Otel İşletmeleri A.Ş.ve Martı GYO A.Ş.'nin borçlarının tespiti ve yapılandırılmasına ilişkin "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" 23.02.2021 tarihinde, ek tadil sözleşmesi 30.03.2021 tarihinde imzalanmıştır. Bu sözleşmelerle birlikte Geri Alım Sözleşmesi ve Otel Kiralama Sözleşmeleri'de imzalanmıştır. Sözleşme tarafları bağlayıcı şekilde 19.04.2021 tarihinde Martı Resort Otel ve La Perla Otel mülkiyet devirleri ile yürürlüğe girmiştir.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

TMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu Standartının (TMS 1) 72 nolu paragrafında “Uzun vadeli bir yeniden finansman sözleşmesinin veya uzun vadeli olacak şekilde ödemeleri yeniden yapılandırılan bir sözleşmenin, raporlama döneminden sonra ve finansal tabloların yayımlanması için onaylanmasından önce tamamlanması”nın kısa vadeli borç sınıflandırılmasını değiştiren bir olay olarak değerlendirilmediği, benzer şekilde 74 nolu paragrafta borç verenin, raporlama döneminden sonra ve finansal tabloların yayımlanması için onaylanmasından önce borç sözleşmesinin ihlalinin bir sonucu olarak ödeme yapılmasını talep etmeyeceğini kabul etse dahi, işletme yükümlülüğünün kısa vadeli olarak sınıflandırılacağına düzenlendiği görülmektedir. Söz konusu TMS 1 hükümleri finansal tablolara sınıflandırma olarak da olsa bir yeniden yapılandırma sözleşmesinin etki etmesinin ancak finansal raporlama dönemi öncesinde tamamlanması ile mümkün olduğuna işaret etmektedir. Dolayısı ile raporlama dönemi öncesi yeniden yapılandırma sözleşmesi yapılmış olsa da, ilgili sözleşmenin yürürlüğe girmesinin Grup yönetiminin inisiyatifinde olmayan koşullara bağlı olduğundan Grup yönetimi tarafından söz konusu sözleşmenin yürürlüğe girdiği 01.04.2021-31.12.2021 özel hesap döneminde söz konusu krediler mevcut ödeme planına uygun olarak kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılmıştır.

Grup’un Denizbank A.Ş.’ye devredilen Oteller ile ilgili açıklama

Grup’un konsolide finansal tablolarında maddi duran varlık olarak yer alan Martı Resort Otel ve La Perla Otel’in mülkiyet devirleri 19.04.2021 tarihinde geri alım hakkı sözleşmesi ile beraber Denizbank A.Ş.’ye devredilmiştir.

Bir maddi duran varlık kaleminin elden çıkarılma tarihi TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardında (TFRS 15) yer alan, bir edim yükümlülüğünün ne zaman yerine getirildiğinin belirlenmesine ilişkin hükümler uyarınca, teslim alan kişinin varlığın kontrolünü elde ettiği tarihtir. Varlığın devrinin satış olarak değerlendirilmesinde TFRS 15’teki edim yükümlülüğünün ne zaman yerine getirildiğinin tespitine ilişkin hükümleri uygulanmakta olup, TFRS 15 uyarınca bir varlığın kontrolü müşterinin eline geçtiğinde varlık devredilmiş olur. Bir varlığın kontrolü, varlığın kullanımını yönetebilme ve varlığın kalan tüm faydasını büyük ölçüde elde edebilme gücünü ifade etmekte ve başka işletmelerin varlığın kullanımını yönetebilmesini ve ondan fayda elde etmesini engelleyebilme gücünü kapsamaktadır.

Bir varlığın kontrolünün ele geçirilip geçirilmediği değerlendirilirken, varlığın geri alımına ilişkin anlaşmaların dikkate alınması gerekmektedir. TFRS 15’in “Geri Alım Anlaşmaları” başlıklı B64 nolu paragrafında geri alım anlaşması, işletmenin bir varlığı sattığı ve aynı zamanda (aynı sözleşmede ya da başka bir sözleşmede) bu varlığı geri alma taahhüdü verdiği veya buna ilişkin opsiyona sahip olduğu bir sözleşme olarak tanımlanmıştır. TFRS 15’in B66 nolu paragrafı uyarınca, bir işletme varlığı geri alma hakkına sahipse, müşterinin varlığın kontrolünü ele geçiremeyecektir; çünkü müşterinin varlığın fiziki zilyetliğini elinde bulundursa dahi, müşterinin bu varlığın kullanımını yönetebilme ve varlığın kalan faydalarının tamamını büyük ölçüde elde edebilme imkanının sınırlı olduğu belirtilmektedir. Bunun sonucunda; İşletmenin, varlığı başlangıçtaki satış fiyatına eşit veya bu fiyattan yüksek bir tutardan geri alabilmesi veya almak zorunda olması durumunda, bir finansman anlaşması olarak muhasebeleştirilmesi gerektiği görülmektedir. Geri alım anlaşması bir finansman anlaşması olması durumunda, işletmenin varlığı finansal tablolara yansıtmaya devam edeceği ve aynı zamanda müşteriden tahsil ettiği bedeli finansal yükümlülük olarak finansal tablolara alacağı; müşteriden tahsil edilen bedel ile müşteriye ödenecek bedel arasındaki farkın faiz olarak ve varsa işlem veya elde tutma (örneğin, sigorta) maliyeti olarak finansal tablolara alınacağı anlaşılmaktadır.

Grup tarafından düzenlenen sözleşmeler; TFRS 15’in B64 nolu ve devamı paragrafları çerçevesinde, varlığı başlangıçtaki satış fiyatına eşit veya bu fiyattan yüksek bir tutardan geri alabilme hakkı olduğu ve yönetimin bu hakkı kullanma niyeti olduğu için, TFRS 15’in B68 paragrafı uyarınca bir finansman anlaşması olarak değerlendirmiştir. Finansman anlaşması kapsamında Denizbank A.Ş.’ye devredilen oteller gerçeğe uygun değer üzerinden finansal tablolarda raporlanmaya devam edilmiştir.