

**MARTI OTEL İŞLETMELERİ  
ANONİM ŐRKETİ**

**01 NİSAN 2022 – 31 MART 2023  
HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR  
VE  
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

**MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2023 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.....	7-81
NOT 1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....	7
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	7
NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ .....	24
NOT 4 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR.....	24
NOT 5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA .....	25
NOT 6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ .....	27
NOT 7 FİNANSAL YATIRIMLAR.....	27
NOT 8 FİNANSAL BORÇLAR .....	28
NOT 9 TÜREV FİNANSAL ARAÇLAR.....	29
NOT 10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	29
NOT 11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR.....	30
NOT 12 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN BORÇLAR .....	32
NOT 13 STOKLAR .....	32
NOT 14 CANLI VARLIKLAR .....	32
NOT 15 DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR .....	32
NOT 16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR .....	32
NOT 17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	33
NOT 18 MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	34
NOT 19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	44
NOT 20 ŞEREFİYE.....	45
NOT 21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI .....	45
NOT 22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER .....	45
NOT 23 TAAHHÜTLER.....	56
NOT 24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR .....	56
NOT 25 EMEKLİLİK PLANLARI .....	57
NOT 26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER .....	57
NOT 27 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ.....	58
NOT 28 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	60
NOT 29 ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ .....	61
NOT 30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER .....	61
NOT 31 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER.....	62
NOT 32 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER /(GİDERLER).....	62
NOT 33 FİNANSMAN GELİRLERİ / (GİDERLERİ).....	62
NOT 34 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER.....	63
NOT 35 GELİR VERGİLERİ.....	63
NOT 36 PAY BAŞINA KAZANÇ .....	65
NOT 37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	65
NOT 38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ .....	69
NOT 39 FİNANSAL ARAÇLAR / GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI .....	74
NOT 40 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR .....	75
NOT 41 FİNANSAL TABLOLARIN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR .....	76

**MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**  
**KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.03.2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2022
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>398.680.678</b>	<b>129.432.120</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	189.254.423	36.399.703
Finansal Yatırımlar	7	16.402.993	2.078.725
Ticari Alacaklar	10	87.451.467	1.463.644
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10,37	86.943.245	1.378.129
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10,37	508.222	85.515
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	12	-	-
Diğer Alacaklar	11	31.289.283	35.015.863
<i>İlişkili Taraf Harici Diğer Alacaklar</i>	11,37	11.337.720	9.661.326
<i>İlişkili Taraflar Ticari Olmayan Diğer Alacaklar</i>	11,37	19.951.563	25.354.537
Türev Araçlar	14	-	-
Stoklar	13	15.341.815	5.780.669
Canlı Varlıklar	14	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	26	37.322.347	29.993.039
<i>İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler</i>	26	37.322.347	29.993.039
<i>İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler</i>	26,37	-	-
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	35	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	26	21.618.350	18.700.477
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>6.280.621.909</b>	<b>3.086.924.287</b>
Finansal Yatırımlar	7	-	-
Ticari Alacaklar	10	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10,37	-	-
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10,37	-	-
Diğer Alacaklar	11	23.464.341	20.489.405
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11,37	23.464.341	20.489.405
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11,37	-	-
Türev Araçlar	14	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	603.385.353	218.863.000
Maddi Duran Varlıklar	18	5.465.882.202	2.655.006.249
Kullanım Hakkı Varlıkları	18	26.273.934	2.066.484
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	359.805	301.478
<i>Şerefiye</i>	20	-	-
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	19	359.805	301.478
Peşin Ödenmiş Giderler	26	25.738.635	12.463.961
<i>İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler</i>	26	25.738.635	12.463.961
<i>İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler</i>	26,37	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	135.517.639	177.733.710
Diğer Duran Varlıklar	26	-	-
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>6.679.302.587</b>	<b>3.216.356.407</b>

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

**MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**  
**KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**  
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.03.2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2022
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>416.593.350</b>	<b>432.120.014</b>
Finansal Borçlar	8	113.666.597	87.583.533
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	155.846.163	108.547.580
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-
Ticari Borçlar	10	28.262.902	22.667.694
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	10,37	27.241.351	22.193.330
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	10,37	1.021.551	474.364
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	12	11.234.872	5.357.620
Diğer Borçlar	11	54.978.207	145.767.049
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	11,37	43.728.933	62.049.449
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	11,37	11.249.274	83.717.600
Türev Araçlar	12	-	-
Ertelenmiş Gelirler	26	40.744.450	51.630.750
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	26	38.255.474	18.083.239
<i>İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	26,37	2.488.976	33.547.511
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	11.860.159	10.565.788
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	22	442.706	280.599
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	22	11.417.453	10.285.189
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	-	-
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>2.163.371.311</b>	<b>1.685.532.611</b>
Finansal Borçlar	8	2.122.165.518	1.630.103.978
Diğer Borçlar		24.229.270	39.347.201
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	11,37	24.229.270	39.347.201
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	11,37	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar		11.010.350	7.249.577
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	24	11.010.350	7.249.577
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	-	-
Ertelenmiş Gelirler	26	5.966.173	8.831.855
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	26	5.966.173	8.831.855
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	-	-
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>4.099.337.926</b>	<b>1.098.703.782</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	27	<b>1.596.689.019</b>	<b>33.550.757</b>
Ödenmiş Sermaye		600.000.000	120.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		2.497.948	2.497.948
Geri Alınmış Paylar (-)		(10.326.615)	(996.901)
Paylara İlişkin Primler / İskontolar		21.885.735	5.143.323
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		1.392.829.485	410.722.876
<i>-Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları</i>		1.392.829.485	410.722.876
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		(30.010.882)	(122.925.663)
<i>-Yabancı Para Çevrim Farkları</i>		(30.010.882)	(122.925.663)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		3.747.563	3.747.563
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		(384.638.389)	(396.886.688)
Net Dönem Karı / Zararı		704.174	12.248.299
<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>		<b>2.502.648.907</b>	<b>1.065.153.025</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>6.679.302.587</b>	<b>3.216.356.407</b>

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

**MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**  
**Konsolide Kar veya Zarar Tablosu**  
**(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)**

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.04.2022 31.03.2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.04.2021 31.03.2022
<b><u>KAR VEYA ZARAR KISMI</u></b>			
Hasılat	28	359.947.910	132.485.588
Satışların Maliyeti (-)	28	(232.159.988)	(88.405.489)
<b>BRÜT KAR / (ZARAR)</b>		<b>127.787.922</b>	<b>44.080.099</b>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29	(11.850.408)	(8.150.713)
Genel Yönetim Giderleri (-)	29	(107.226.183)	(65.537.374)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	29	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	267.345.878	167.221.988
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	31	(94.311.933)	(150.491.237)
<b>ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>		<b>181.745.276</b>	<b>(12.877.237)</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	4.468.862	12.127.413
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	32	(336.654)	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından / (Zararından ) Paylar	16	-	-
<b>FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>		<b>185.877.484</b>	<b>(749.824)</b>
Finansal Gelirler	33	98.443.490	65.198.110
Finansal Giderler (-)	33	(149.747.656)	(190.090.707)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)</b>		<b>134.573.318</b>	<b>(125.642.421)</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)</b>		<b>(26.654.293)</b>	<b>138.587.520</b>
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri		-	-
- Ertelemiş Vergi (Gideri) / Geliri	35	(26.654.293)	138.587.520
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>		<b>107.919.025</b>	<b>12.945.099</b>
<b><u>DURDURULAN FAALİYETLER</u></b>			
<b>Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)</b>		-	-
<b>DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>		<b>107.919.025</b>	<b>12.945.099</b>
<b>Dönem Kar / Zararının Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		107.214.851	696.800
Ana Ortaklık Payları		704.174	12.248.299
Pay Başına Kazanç	36	0,0000	0,0001

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

**MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**  
**Konsolide Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu**  
**(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)**

		<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem</b>
	<b>Notlar</b>	<b>01.04.2022 31.03.2023</b>	<b>01.04.2021 31.03.2022</b>
<b>DÖNEM KAR / ZARARI</b>	<b>27</b>	<b>107.919.025</b>	<b>12.945.099</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>			
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacaklar</b>		<b>2.014.171.992</b>	<b>493.609.796</b>
Tanımlanmış Fayda Planları			
Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları)	<b>24,27</b>	(3.231.941)	(955.270)
Vergi Etkisi		624.877	133.680
MDV Değer Artışı	<b>18</b>	2.082.726.341	500.126.800
Vergi Etkisi		(65.947.285)	(5.695.414)
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanacaklar</b>		<b>391.130.429</b>	<b>258.939.065</b>
Yabancı Para Çevrim Farkı	<b>27</b>	391.130.429	258.939.065
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)</b>		<b>2.405.302.421</b>	<b>752.548.861</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>2.513.221.446</b>	<b>765.493.960</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:</b>		<b>2.513.221.446</b>	<b>765.493.960</b>
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	<b>27</b>	1.437.495.882	541.267.029
Ana ortaklık payları	<b>27</b>	1.075.725.564	224.226.931

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

**MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**  
**Konsolide Nakit Akış Tablosu**  
**(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)**

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.04.2022 31.03.2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.04.2021 31.03.2022
<b>A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(232.040.578)</b>	<b>(181.043.927)</b>
<b>Dönem Karı (Zararı)</b>		<b>107.919.025</b>	<b>12.945.099</b>
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Net Karı/(Zararı)		107.919.025	12.945.099
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-	-
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler</b>		<b>(100.145.095)</b>	<b>(195.422.757)</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	18-19	56.654.810	47.854.363
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	17-18-19	11.732.341	13.076.022
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		11.732.341	13.076.022
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		-	-
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		(1.300.527)	5.019.950
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	24	528.832	2.448.576
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		795.655	781.720
Garanti Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		-	-
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	22	(2.625.014)	1.789.654
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		50.761.510	119.574.631
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	33	(6.235.362)	(65.198.110)
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	33	51.736.885	185.827.423
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	10-11	4.869	(2.105)
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	10-11	5.255.118	(1.052.577)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		(222.384.108)	(74.702.409)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		(219.438.152)	(78.965.693)
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	32	(2.945.956)	4.263.284
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler		-	-
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	35	26.654.293	(138.587.520)
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmele	31	-	-
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		(22.263.414)	(167.657.794)
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>(234.463.601)</b>	<b>1.761.372</b>
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)			
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	10	(102.975.282)	(80.616.700)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	11	751.644	63.024.376
Türev Varlıklardaki Azalış (Artış)		-	-
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	(9.561.146)	718.223
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	26	(20.603.982)	27.445.817
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10	5.590.339	11.586.159
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	12	5.877.252	(1.127.755)
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	11	(99.738.253)	(66.937.064)
Türev Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		-	-
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	26	(10.886.300)	49.159.652
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(2.917.873)	(1.491.336)
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>(226.689.671)</b>	<b>(180.716.286)</b>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	24	(5.350.907)	(327.641)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	35	-	-
<b>B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI</b>		<b>(36.161.060)</b>	<b>(88.479.767)</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	18-19	87.233	2.882
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18-19	(42.483.655)	(100.931.453)
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	6.235.362	12.448.804
<b>C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI</b>		<b>413.799.052</b>	<b>280.233.764</b>
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		480.000.000	181.950.000
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	8	52.153.682	197.558.655
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	8	(101.248.373)	(79.736.752)
İşletmenin Kendi Paylarını Almasından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	8	(9.329.714)	-
Türev Araçlardan Nakit Çıkışları		-	-
Ödenen Temettüller		-	-
Ödenen Faiz	33	(7.776.543)	(19.538.139)
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>145.597.414</b>	<b>10.710.070</b>
Döviz Kurlarındaki Değişimin Nakit ve Benzerleri Üzerindeki Etkisi		7.257.306	444.027
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>152.854.720</b>	<b>11.154.097</b>
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER</b>	<b>6</b>	<b>36.399.703</b>	<b>25.245.606</b>
<b>DÖNEM SONU KASA VE BANKALAR</b>	<b>6</b>	<b>189.254.423</b>	<b>36.399.703</b>

Ekteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

**MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**  
**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							
<b>1 Nisan 2022 Tarihi İtibariyle Bakiyeler</b>	<b>27</b>	<b>120.000.000</b>	<b>2.497.948</b>	<b>(996.901)</b>	<b>5.143.323</b>	<b>410.722.876</b>	<b>-</b>	<b>(122.925.663)</b>	<b>-</b>	<b>3.747.563</b>	<b>(396.886.688)</b>	<b>12.248.299</b>	<b>33.550.757</b>	<b>1.065.153.025</b>	<b>1.098.703.782</b>	
Sermaye Artırımı		480.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	480.000.000	-	480.000.000	
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	-	-	12.248.299	(12.248.299)	-	-	-	
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)		-	-	(9.329.714)	-	-	-	-	-	-	-	-	(9.329.714)	-	(9.329.714)	
Geri Alınmış Pay Bedeli		-	-	-	16.742.412	-	-	-	-	-	-	-	16.742.412	-	16.742.412	
<b>Toplam Kapsamlı Gelir</b>		-	-	-	-	982.106.609	-	92.914.781	-	-	-	704.174	1.075.725.564	1.437.495.882	2.513.221.446	
- Net Dönem Karı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	704.174	704.174	107.214.851	107.919.025	
- Mdv Değer artışı/ Azalış		-	-	-	-	984.635.692	-	-	-	-	-	-	984.635.692	1.032.143.364	2.016.779.056	
- Tanımlanmış Fayda Planları		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Yeniden Ölçüm Kazanç ve Kayıpları		-	-	-	-	(2.529.083)	-	-	-	-	-	-	(2.529.083)	(77.981)	(2.607.064)	
Çevrim farkları		-	-	-	-	-	-	92.914.781	-	-	-	-	92.914.781	298.215.648	391.130.429	
<b>31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Bakiyeler</b>	<b>27</b>	<b>600.000.000</b>	<b>2.497.948</b>	<b>(10.326.615)</b>	<b>21.885.735</b>	<b>1.392.829.485</b>	<b>-</b>	<b>(30.010.882)</b>	<b>-</b>	<b>3.747.563</b>	<b>(384.638.389)</b>	<b>704.174</b>	<b>1.596.689.019</b>	<b>2.502.648.907</b>	<b>4.099.337.926</b>	

	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							
<b>1 Nisan 2021 Tarihi İtibariyle Bakiyeler</b>	<b>27</b>	<b>120.000.000</b>	<b>2.497.948</b>	<b>(996.901)</b>	<b>8.956.747</b>	<b>161.148.419</b>	<b>-</b>	<b>29.271.577</b>	<b>-</b>	<b>4.498.253</b>	<b>(546.644.023)</b>	<b>110.543.634</b>	<b>(110.724.346)</b>	<b>261.984.168</b>	<b>151.259.822</b>	
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	-	
<b>Toplam Kapsamlı Gelir</b>		-	-	-	-	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 artışı/ 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	
<b>31 Mart 2022 Tarihi İtibariyle Bakiyeler</b>	<b>27</b>	<b>120.000.000</b>	<b>2.497.948</b>	<b>(996.901)</b>	<b>5.143.323</b>	<b>410.722.876</b>	<b>-</b>	<b>(122.925.663)</b>	<b>-</b>	<b>3.747.563</b>	<b>(396.886.688)</b>	<b>12.248.299</b>	<b>33.550.757</b>	<b>1.065.153.025</b>	<b>1.098.703.782</b>	

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.



## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 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 2023 tarihinde sona eren 12 aylık dönemde Grup’un ortalama personel sayısı 608’dir. (31 Mart 2022: 539 kişi)

Şirket’in ticaret sicile kayıtlı i adresi Ömer Avni Mahallesi Dümen Sokak Dümen Apt. No:3/8 Beyoğlu/İstanbul’dur.. Şirket’in Muğla- Marmaris’te Martı Resort Otel–Martı La Perla Otel-Martı Hemithea Butik Otel-Martı Marina Yat Limanı, 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 2023)

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 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	-

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 2023 tarihi itibarıyla düzenlenmiş konsolide finansal tablolar, 09.06.2023 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 2023 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 2023 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 2023 ve 31 Mart 2022 TL / EURO kapanış kurları aşağıda belirtilmiştir:

Tarih	EURO Kuru
31 Mart 2023	20,8450
31 Mart 2022	16,2855

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 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 2023 ve 31 Mart 2022 tarihleri itibariyle bağı ortaklık nezdinde sahip olunan paylar gösterilmiştir:

#### 31 Mart 2023

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 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

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.

Bağı Ortaklık, kontrolün Grup’a geçtiği tarihten itibaren konsolidasyon kapsamına alınmakta olup kontrolün sona erdiği tarihten itibaren konsolidasyon kapsamından çıkartılmaktadırlar.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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.

### 2.08 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### 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 gerçekleşebilir değerin 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.

### 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 itibarıyla gerçeğe uygun değerlerin defter değerinden önemli farklılık göstermeyecek şekilde düzenli aralıklarla yapılır.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Yeniden değerlendirme konusu varlıkların yeniden değerlemesinden 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 amortisman tabii 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

Kullanım hakkı varlığının maliyeti aşağıdakileri içerir:

- kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden, alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar, ve
- Grup tarafından katılan 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 amortisman tabii 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.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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:

- Sabit ödemeler,
- İlk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan, bir endeks veya orana bağlı değişken kira ödemeleri,
- Kalıntı değer taahhütleri kapsamında Grup tarafından ödenmesi beklenen tutarlar
- Grup'un satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve
- 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 zımî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda bu oran olarak; kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise Grup'un yeniden değerlendirilmesini yapıldığı tarihteki alternatif borçlanma faiz oranı olarak belirlemektedir.

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

- Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır, ve
- Defter değerini, yapılan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır.

Buna ek olarak, kiralama süresinde bir değişiklik, özü itibariyle 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 kiralamalar ve dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalar 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.

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 2021 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 2022 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.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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 kullanımındaki 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 2023 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 2023 tarihli gerçeğe uygun değeri 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 kiralama finansal kiralama adı altında sınıflandırılır. Finansal kiralama gerçekleştirildikleri tarihte, kiralanmış varlığın piyasa değeri veya minimum finansal kiralama ödemelerinin bugünkü değerinin düşük olanından aktifleştirilirler. Kira ödemeleri anapara ve faiz içeriyormuş gibi işleme konular. 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.

#### **Kiracı Olarak Grup:**

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

Şirket'in operasyonel kiralama işlemleri iki ana konu üzerinde yoğunlaşmaktadır.

- İdari Amaçlı Kiralamalar:

Grup'un idare merkezi olarak kullandığı ofis, depo ve arşive ilişkin kiralama ile muhtelif araç filo kiralamalarından oluşmaktadır. Şirket'in Merkez Ofisi kiralaması ilişkili taraf olmayan Müge Gökçek'ten, Depo ve Grup'un arşive ilişkin kiralama ilişkili taraf firmalarından Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. 'den Marina tesisinde bulunan ve Şirket tarafından restoran olarak işletilen yerin kirası ilişkili taraf şirketlerinden Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş., Martı Resort ve Martı Laperla kiralama Denizbank A.Ş tarafından gerçekleştirilmektedir 01.04.2022-31.03.2023 dönemine ilişkin toplam kira tutarı 3.585.111 TL'dir. (01.04.2021-31.03.2022: 867.711 TL).

Bağlı Ortaklığın Merkez Ofisi kiralaması bağlı ortaklığın ilişkili taraf firmalarından Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş., depo ve arşiv kiralama ilişkili taraf firmalarından Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. 'den gerçekleştirilmektedir. 01.04.2022-31.03.2023 dönemine ilişkin toplam kira tutarı toplamı 546.750 TL'dir. (01.04.2021-31.03.2022: 286.000 TL)



## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

- 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 İli Marmaris İlçesi İçmeler Kumluörencik Mevkiinde Maliye Bakanlığı Dinlenme Tesisleri olarak kullanılan Hazine'ye ait 2469, 2471, 2472 ve 2473 parsel numaralı 22.581 m2 yüzölçümlü 4 adet taşınmaz, Marmaris Mal Müdürlüğü tarafından turizm, eğitim, sağlık, sanayi, sosyal ve kültürel tesisler yapmak amacıyla 49 yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikli irtifak hakkı ilk yıl bedeli 4.920.000 TL olmak üzere ihale yoluyla Şirket'e verilmiştir. İhale Şartnamesi'ne 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 Maddesi'ne 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 alınamadığından 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 İdare'ye karşı 2 ayrı dava açılmış ve her iki dava da İlk Derece Mahkemesi'nde Şirket lehine sonuçlanmıştır.

Şirket lehine sonuçlanan davalar nedeniyle 28 Mart 2014 tarihinde T.C. Marmaris Kaymakamlığı Mal Müdürlüğü tarafından Şirket'e gönderilen yazıyla da Şirket'in talebi olumlu karşılanmış, Şirket lehine tesis edilen ön izin süresinin dondurulması uygun bulunmuş ve ödenen 1.042.168 TL ön izin bedeli tutarının Şirket'e iadesine karar verilmiştir. 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 Mahkemesi'ne yeniden incelenmek üzere geri dönmüş, İdare Mahkemesi'ne 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 Mahkemesi'nin 2013/420 Esas, 2015/1162 Karar sayılı kararı ile lehimize sonuçlanmıştır.

Hazine mallarının idaresi hakkındaki yönetmeliğin bazı maddelerinin değiştirilmesi üzerine 74. Madde'ye 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 sona ereceği, değiştirilen yönetmeliğin 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 İdare'ce kabul edilebilir sebeplerle koşulları yerine getiremeyenlere ön izin bedellerinin ödenmiş kaydı ve Bakanlık tarafından isteğin uygun görülmesi halinde ön izin süresinin uzatılacağı açıklandığından Maliye Bakanlığı'na başvurularak Şirketimiz'in 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.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Maliye Bakanlığı 12 Mayıs 2017 tarihinde söz konusu parseller üzerindeki 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 Müdürlüğü'nce 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 2473 parsel no.lu 4 parça taşınmaz üzerinde yer alan toplam 22.581 m<sup>2</sup>'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 verilmesine, 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 Bakanlığı'nın istinaf isteğinin ise kısmen kabulü ile Şirket'ten 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 ek rapor alınarak belirlenmesi ile hüküm kurulması gerektiği gerekçesi ile Marmaris 3. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin kararının kaldırılmasına temyiz yolu açık olmak üzere karar vermiştir. Bu karara karşı yasal süresi içinde 03.11.2021 tarihinde Yargıtay'a temyiz yoluna başvurulmuştur.

### 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.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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.

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.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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:

- İhracıcının 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.

## **MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

---

### **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 gelmediğinin tespiti amacıyla sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Şarta bağlı yükümlülük olarak işleme tabi tutulan kalemler için gelecekte ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelmesi durumunda, bu şarta bağlı yükümlülük, güvenilir tahmin yapılmadığı durumlar hariç, olasılıktaki değişikliğin meydana geldiği dönemin finansal tablolarında karşılık olarak kayıtlara alınır.

Grup şarta bağlı yükümlülüklerin muhtemel hale geldiği ancak ekonomik fayda içeren kaynakların tutarı hakkında güvenilir tahminin yapılmaması durumunda ilgili yükümlülüğü dipnotlarda göstermektedir.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, şarta bağlı varlık olarak değerlendirilir. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girme ihtimalinin yüksek bulunması durumunda şarta bağlı varlıklar dipnotlarda açıklanır.

Karşılık tutarının ödenmesi için kullanılan ekonomik faydaların tamamının ya da bir kısmının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda tahsil edilecek olan tutar, bu tutarın geri ödenmesinin kesin olması ve tutarın güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

### **2.08.14 İlişkili Taraflar**

Bu 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, Tesislerin modernizasyon yatırımlarını Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yapmakta olup, KDV istisnası, Gümrük Vergisi, Damga Vergisi teşvikleri ile Sosyal Güvenlik Kurumu teşviklerinden yararlanmaktadır.

### **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.

## **MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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. 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.

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 alınmasından 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.

## **MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

---

### *Vergi varlık ve Yükümlülüklerinde Netleştirme*

Ödenecek kurumlar vergisi tutarları, peşin ödenen kurumlar vergisi tutarlarıyla ilişkili olduğu için netleştirilmektedir. Ertenilmiş 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.

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 Temettümler**

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

### **2.10 İşletmenin Sürekliliği**

Grup, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### 2.11 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (“TMS”)/IFRS ve TMS/IFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup’un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

**31 Mart 2023 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:**

#### **Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama - IFRS 9, TMS 39, IFRS 7, IFRS 4 ve IFRS 16’da Yapılan Değişiklikler**

Aralık 2020’de KGG, gösterge faiz oranının (IBOR) alternatif referans faiz oranı ile değiştirilmesinin Finansal raporlamaya olan etkilerini gidermek adına geçici muafiyetleri ortaya koyan Gösterge Faiz Oranı Reformu – Faz 2- IFRS 9, TMS 39, IFRS 7, IFRS 4 ve IFRS 16 Değişikliklerini yayımlamıştır. İşletmeler bu değişiklikleri 1 Ocak 2021’de veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulayacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

**Değişiklikler aşağıdaki konuları kapsamaktadır;**

***IBOR reformunun bir sonucu olarak sözleşmeye dayalı nakit akışlarını belirleme esasındaki değişiklikler için kolaylaştırıcı uygulama***

Değişiklikler, sözleşmeye bağlı değişikliklerin veya reformun doğrudan gerektirdiği nakit akışlarındaki değişikliklerin, piyasa faiz oranındaki bir harekete eşdeğer değişken faiz oranındaki değişiklikler olarak değerlendirilmesi için kolaylaştırıcı bir uygulama içerir. Bu kolaylaştırıcı uygulama kapsamında finansal araçlar için geçerli olan faiz oranlarının, faiz oranı reformu sonucunda değişmesi halinde söz konusu durumun bir finansal tablo dışı bırakma ya da sözleşme değişikliği olarak kabul edilmemesi; bunun yerine nakit akışlarının finansal aracın orijinal faiz oranları kullanılarak belirlenmeye devam edilmesi öngörülmektedir.

Kolaylaştırıcı uygulama, IFRS 9 Finansal Araçlar (ve bu nedenle TMS 39 Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Ölçme) standardından muafiyet sağlayarak IFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri Standardını uygulayan şirketler ve IBOR Reformu kaynaklı kiralama değişiklikleri için IFRS 16 Kiralamalar standardı uygulaması için zorunludur.

***Riskten korunma Muhasebesi ilişkisinin sonlandırılmasına ilişkin imtiyazlar***

- Değişiklikler, IBOR reformu nedeniyle gerekli duyulan riskten korunma muhasebesi kurgusu ve dokümantasyonundaki revizyonların, riskten korunma ilişkisini sonlandırılmadan yapılmasına izin vermektedir.
- Nakit akış riskinden korunma fonundaki birikmiş tutarın alternatif referans faiz oranına dayandığı varsayılır.
- Şirketler, alternatif faiz oranı geçiş sürecinde, TMS 39 uyarınca geriye dönük etkinlik testlerinin değerlendirmesini yaparken, her bir riskten korunma ilişkisi nezdinde birikmiş gerçeğe uygun değer değişimlerini sıfırlama yoluna gidebilir.
- Değişiklikler, gruplama yaklaşımına konu olarak belirlenmiş kalemlerin (örneğin makro riskten korunma stratejisinin parçası olanlar) IBOR reformunun gerektirdiği revizeler nedeniyle değiştirilmesine ilişkin muafiyet sağlamaktadır. İlgili muafiyet, riskten korunma stratejisinin korunmasına ve sonlandırılmadan devam etmesine olanak sağlamaktadır.
- Alternatif referans faiz oranı geçişinde, riskten korunma ilişkisi birden fazla revize edilebilir. IBOR reformu kaynaklı riskten korunma ilişkisinde yapılan tüm revizeler için faz 2 muafiyetleri uygulanır.

***Risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması***

Değişiklikler, şirketlere, riskten korunma ilişkisinde alternatif referans faiz oranının bir risk bileşeni olarak belirlendiği durumlarda, risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması gerekliliği kriterini sağlayacağına dair geçici muafiyet getirmektedir.



## **MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### **İlave Açıklamalar**

Değişiklikler TFRS 7 Finansal Araçlara ilişkin Açıklamalar standardı kapsamında; işletmenin alternatif referans faiz oranlarına geçiş süreci ve geçişten kaynaklanan riskleri nasıl yönettiği, henüz geçiş gerçekleşme de IBOR geçişinden etkilenecek finansal araçlar hakkında nicel bilgiler ve IBOR reformu risk yönetimi stratejisinde herhangi bir değişikliğe yol açmış ise, bu değişikliğin açıklanması gibi ek dipnot yükümlülükleri gerektirmektedir.

Söz konusu değişikliğin Grub'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

### **TFRS 4 (Değişiklikler) TFRS 9'un Uygulanmasına İlişkin Geçici Muafiyet Süresinin Uzatılması**

TFRS 17'nin yürürlük tarihinin 1 Ocak 2023'e ertelenmesiyle sigortacılara sağlanan TFRS 9'un uygulanmasına ilişkin geçici muafiyet süresinin sona erme tarihi de 1 Ocak 2023 olarak revize edilmiştir.

### **31 Mart 2023 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:**

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Grub'un tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Grub'un aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

### **TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı**

KGK Şubat 2019'da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. Gelecekteki nakit akış tahminlerinde ve risk düzeltilmesinde meydana gelen bazı değişiklikler de hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirilmektedir. İşletmeler, iskonto oranlarındaki değişikliklerin etkilerini kar veya zarar ya da diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirmeyi tercih edebilirler. Standart, katılım özelliklerine sahip sigorta sözleşmelerinin ölçüm ve sunumu için özel yönlendirme içermektedir. TFRS 17, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde yürürlüğe girecek olup bu tarihte veya öncesinde TFRS 9 Finansal Araçlar ve TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılatı uygulayan işletmeler için erken uygulamaya izin verilmektedir.

KGK tarafından Aralık 2021'de yayımlanan değişikliklere göre, TFRS 17 ilk kez uygulandığında sunulan karşılaştırmalı bilgilerde yer alan finansal varlıklar ile sigorta sözleşmesi yükümlülükleri arasındaki muhtemel muhasebe uyumsuzluklarını gidermek amacıyla işletmeler "sınıflandırmanın örtüşürülmesi"ne yönelik geçiş opsiyonuna sahiptir. Grub'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

KGK Şubat 2019'da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir TFRS 17, 1 Ocak 2023 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Grub'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

### **TMS 1 Değişiklikleri - Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması**

Ocak 2021'de KGK, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" e göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Grub'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

## **MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

---

### **TMS 8 Değişiklikleri – Muhasebe Tahminlerinin Tanımı**

Ağustos 2021'de KGG, TMS 8'de "muhasebe tahminleri" için yeni bir tanım getiren değişiklikler yayınlamıştır. TMS 8 için yayınlanan değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Değişiklikler, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikler ve hataların düzeltilmesi arasındaki ayrıma açıklık getirmektedir. Ayrıca, değiştirilen standart, girdideki bir değişikliğin veya bir ölçüm tekniğindeki değişikliğin muhasebe tahmini üzerindeki etkilerinin, önceki dönem hatalarının düzeltilmesinden kaynaklanmıyorsa, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler olduğuna açıklık getirmektedir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin önceki tanımı, muhasebe tahminlerindeki değişikliklerin yeni bilgilerden veya yeni gelişmelerden kaynaklanabileceğini belirtmekteydi. Bu nedenle, bu tür değişiklikler hataların düzeltilmesi olarak değerlendirilmemektedir. Tanımın bu yönü KGG tarafından korunmuştur.

Değişiklikler yürürlük tarihinde veya sonrasında meydana gelen muhasebe tahmini veya muhasebe politikası değişikliklerine uygulayacak olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Genel anlamda, Grub'un finansal tabloları üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

### **TMS 12 Değişiklikleri – Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin Ertelenmiş Vergi**

Ağustos 2021'de KGG, TMS 12'de ilk muhasebeleştirme istisnasının kapsamını daraltan ve böylece istisnanın eşit vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farklara neden olan işlemlere uygulanmamasını sağlayan değişiklikler yayınlamıştır. TMS 12'ye yapılan değişiklikler 1 Ocak 2023'te veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Değişiklikler, bir yükümlülüğe ilişkin yapılan ödemelerin vergisel açıdan indirilebilir olduğu durumlarda, bu tür indirimlerin, finansal tablolarda muhasebeleştirilen yükümlülüğe (ve faiz giderine) ya da ilgili varlık bileşenine (ve faiz giderine) vergi amacıyla ilişkilendirilebilir olup olmadığına (geçerli vergi kanunu dikkate alındığında) bir muhakeme meselesi olduğuna açıklık getirmektedir. Bu muhakeme, varlık ve yükümlülüğün ilk defa finansal tablolara alınmasında herhangi bir geçici farkın olup olmadığına belirlenmesinde önemlidir. Değişiklikler karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcında ya da sonrasında gerçekleşen işlemlere uygulanır. Ayrıca, karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcında, kiralama ile hizmetten çekme, restorasyon ve benzeri yükümlülüklerle ilgili tüm indirilebilir ve vergilendirilebilir geçici farklar için ertelenmiş vergi varlığı (yeterli düzeyde vergiye tabi gelir olması koşuluyla) ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü muhasebeleştirilir.

Grub'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

### **TFRS 16 Değişiklikleri - Satış ve geri kiralama işlemleri**

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16'daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirdiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.

### **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 2023 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 2022 – 31 Mart 2023	Turizm Otelcilik Faaliyetleri	Gayrimenkul Geliştirme Faaliyetleri	Toplam	Düzeltilme ve Eliminasyonlar	Konsolide
Bölüm Dışı Satış Geliri	359.947.910	-	359.947.910	-	359.947.910
Bölümler Arası Gelir	-	34.403.116	34.403.116	(34.403.116)	-
<b>Toplam Satış Geliri</b>	<b>359.947.910</b>	<b>34.403.116</b>	<b>394.351.026</b>	<b>(34.403.116)</b>	<b>359.947.910</b>
Satışların Maliyeti	(234.792.065)	(31.771.039)	(266.563.104)	34.403.116	(232.159.988)
<b>Brüt Kar/ Zarar</b>	<b>125.155.845</b>	<b>2.632.077</b>	<b>127.787.922</b>	<b>-</b>	<b>127.787.922</b>
Faaliyet Giderleri	(94.633.569)	(24.443.022)	(119.076.591)	-	(119.076.591)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	128.859.322	138.486.556	267.345.878	-	267.345.878
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(89.143.525)	(5.168.408)	(94.311.933)	-	(94.311.933)
<b>Faaliyet Kar/Zararı</b>	<b>70.238.073</b>	<b>111.507.203</b>	<b>181.745.276</b>	<b>-</b>	<b>181.745.276</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler Net	-	12.142.513	12.142.513	(8.010.305)	4.132.208
<b>FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>	<b>70.238.073</b>	<b>123.649.716</b>	<b>193.887.789</b>	<b>(8.010.305)</b>	<b>185.877.484</b>
Finansal Gelirler / Giderler Net	(86.484.858)	24.192.059	(62.292.799)	10.988.633	(51.304.166)
<b>Vergi Öncesi Kar/Zarar</b>	<b>(16.246.785)</b>	<b>147.841.775</b>	<b>131.594.990</b>	<b>2.978.328</b>	<b>134.573.318</b>
Vergi Geliri/Gideri	(23.675.965)	-	(23.675.965)	(2.978.328)	(26.654.293)
<b>Dönem Net Karı/Zararı</b>	<b>(39.922.750)</b>	<b>147.841.775</b>	<b>107.919.025</b>	<b>-</b>	<b>107.919.025</b>

31.03.2023	Turizm Otelcilik Faaliyetleri	Gayrimenkul Geliştirme Faaliyetleri	Toplam	Düzeltilme ve Eliminasyonlar	Konsolide
Nakit ve Nakit Benzerleri	134.043.439	55.210.984	189.254.423	-	189.254.423
Ticari Alacaklar	87.451.466	42.456.075	129.907.541	(42.456.074)	87.451.467
Diğer Alacaklar	15.097.617	39.656.007	54.753.624	-	54.753.624
Stoklar	15.341.815	-	15.341.815	-	15.341.815
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, Maddi- Maddi Olmayan Duran Varlıklar/Şerefiye	2.206.771.225	3.889.130.069	6.095.901.294	-	6.095.901.294
Bağlı Ortaklıklar-Uzun Vadeli Finansal yatırımlar	667.560.854	-	667.560.854	(667.560.854)	-
Diğer Varlıklar/Avanslar	204.719.850	31.880.114	236.599.964	-	236.599.964
<b>Varlık Toplamı</b>	<b>3.330.986.266</b>	<b>4.058.333.249</b>	<b>7.389.319.515</b>	<b>(710.016.928)</b>	<b>6.679.302.587</b>
Finansal Borçlar	1.841.037.882	550.640.394	2.391.678.276	-	2.391.678.278
Ticari Borçlar	24.181.972	4.080.930	28.262.902	-	28.262.902
Diğer Borçlar/ Yükümlülükler	168.450.759	34.028.795	202.479.554	(42.456.073)	160.023.481
Özvarlıklar Toplamı	1.297.315.653	3.469.583.130	4.766.898.783	(667.560.855)	4.099.337.926
<b>Kaynaklar Toplamı</b>	<b>3.330.986.266</b>	<b>4.058.333.249</b>	<b>7.389.319.515</b>	<b>(710.016.928)</b>	<b>6.679.302.587</b>

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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)	-
<b>Toplam Satış Geliri</b>	<b>132.485.588</b>	<b>13.392.576</b>	<b>145.878.164</b>	<b>(13.392.576)</b>	<b>132.485.588</b>
Satışların Maliyeti	(77.344.653)	(24.453.412)	(101.798.065)	13.392.576	(88.405.489)
<b>Brüt Kar/ Zarar</b>	<b>55.140.935</b>	<b>(11.060.836)</b>	<b>44.080.099</b>	-	<b>44.080.099</b>
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)
<b>Faaliyet Kar/Zararı</b>	<b>(72.950.495)</b>	<b>60.073.258</b>	<b>(12.877.237)</b>	-	<b>(12.877.237)</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler Net	928.489	16.075.236	17.003.725	(4.876.312)	12.127.413
<b>FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>	<b>(72.022.006)</b>	<b>76.148.494</b>	<b>4.126.488</b>	<b>(4.876.312)</b>	<b>(749.824)</b>
Finansal Gelirler / Giderler Net	(54.581.253)	(75.187.656)	(129.768.909)	4.876.312	(124.892.597)
<b>Vergi Öncesi Kar/Zarar</b>	<b>(126.603.259)</b>	<b>960.838</b>	<b>(125.642.421)</b>	-	<b>(125.642.421)</b>
Vergi Geliri/Gideri	138.587.520	-	138.587.520	-	138.587.520
<b>Dönem Net Karı/Zararı</b>	<b>11.984.261</b>	<b>960.838</b>	<b>12.945.099</b>	-	<b>12.945.099</b>

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
<b>Varlık Toplamı</b>	<b>1.499.275.421</b>	<b>1.934.367.010</b>	<b>3.433.642.431</b>	<b>(217.286.024)</b>	<b>3.216.356.407</b>
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
<b>Kaynaklar Toplamı</b>	<b>1.499.275.421</b>	<b>1.934.367.010</b>	<b>3.433.642.431</b>	<b>(217.286.024)</b>	<b>3.216.356.407</b>

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

1 Nisan 2022 31 Mart 2023	Resort	La Perla	Myra	Marina	Hemithea Otel	Baraka (Doğan) Otel	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	97.559.352	30.842.903	226.638.192	33.715.288	11.101.648	-	399.857.383
Kira Gelirleri	2.506.035	190.678	3.486.397	1.350.590	169.575	-	7.703.275
Düzeltilme ve Eliminasyonlar	(11.690.010)	(3.625.458)	(26.884.008)	(4.096.526)	(1.316.746)	-	(47.612.748)
<b>Toplam</b>	<b>88.375.377</b>	<b>27.408.123</b>	<b>203.240.581</b>	<b>30.969.352</b>	<b>9.954.477</b>	-	<b>359.947.910</b>

1 Nisan 2021 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)
<b>Toplam</b>	<b>27.382.867</b>	<b>5.664.302</b>	<b>69.231.808</b>	<b>23.647.329</b>	<b>5.218.620</b>	<b>1.340.662</b>	<b>132.485.588</b>

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 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 2023	31 Mart 2022
Kasa	1.219.599	30.776.956
Banka	188.028.112	5.614.849
-Vadesiz Mevduat	101.861.823	1.221.314
-Vadeli Mevduat	75.442.016	-
-Bloke Mevduat	10.724.273	4.393.535
Diğer Hazır Değerler	6.712	7.898
<b>Toplam</b>	<b>189.254.423</b>	<b>36.399.703</b>

Vadeli Mevduatlara ilişkin vade analizine aşağıda yer verilmiştir.

Vade	31.03.2023	31.03.2022
1-30 gün	18.016.996	-
30-90 gün	57.425.020	-
<b>Toplam</b>	<b>75.442.016</b>	<b>-</b>

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

Para Cinsi	31.03.2023		31.03.2022	
	Döviz Tutarı	Faiz Oranı %	Döviz Tutarı	Faiz Oranı %
TL	75.442.016	% 11,5-15,15	-	-
<b>Toplam</b>	<b>75.442.016</b>		<b>-</b>	

### 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 2023	31 Mart 2022
Pay Senetleri	16.402.993	2.078.725
<b>Toplam</b>	<b>16.402.993</b>	<b>2.078.725</b>

Pay senetleri, Grup'un bağlı ortaklığı olan Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin hisse senetlerinden oluşmaktadır. Bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 4.173.788 adet hisseyi satın almıştır. Kısa vadeli amaçlarla alınan bu hisse senetleri piyasa fiyatı ile değerlendirilmiş olup finansal durum tablosu tarihi itibariyle piyasa değeri 16.402.993 TL'dir. (31.03.2022: 2.078.725 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 2023 ve 31 Mart 2022 tarihleri itibariyle TFRS 9 kapsamında kolaylaştırılmış uygulama yöntemine göre hazırlanan Finansal Yatırımlar aşağıdaki gibidir;

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### TFRS 9 kapsamında Yeniden düzenlenmiş finansal yatırımlar

	31 Mart 2023	31 Mart 2022
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)
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Satılmaya Hazır Finansal varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	31 Mart 2023	31 Mart 2022
Önceki Dönem Devir	-	-
Yabancı Para Çevrim Farkı (+/-)	-	-
Değer Düşüş Karşılığı	-	-
<b>Dönem Sonu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### NOT 8 FİNANSAL BORÇLAR

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

Hesap Adı	31 Mart 2023	31 Mart 2022
Banka Kredileri	81.891.521	37.410.155
Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taks. ve Faizleri	155.846.163	108.547.580
İlişkili Olmayan Taraf Kullanım Haklarına İlişkin Yükümlülükler	3.494.623	2.509.400
Diğer (*)	28.280.453	47.663.978
<b>Toplam</b>	<b>269.512.760</b>	<b>196.131.113</b>

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 31.03.2023 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 Info Yatırım. ve Weiser Global Capital Markets Ltd. firmalarından kullanmış olduğu finansal borç tutarlarından oluşmaktadır. (31.03.2022: Şirket'in Tacirler Yatırım, Info 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 2023	31 Mart 2022
Banka Kredileri	2.096.831.068	1.626.715.324
İlişkili Olmayan Taraf Kullanım Haklarına İlişkin Yükümlülükler	25.334.450	3.388.654
<b>Toplam</b>	<b>2.122.165.518</b>	<b>1.630.103.978</b>

a)Finansal Borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

Krediler	31 Mart 2023	31 Mart 2022
Vadesi Geçmiş Ödenecekler	99.104.507	59.585.550
1 Yıl İçinde Ödenecekler	166.913.626	134.036.158
1-5 Yıl İçinde Ödenecekler	445.309.936	286.889.883
5-10 Yıl İçinde Ödenecekler	1.651.521.136	1.339.825.446
<b>Toplam</b>	<b>2.362.849.205</b>	<b>1.820.337.037</b>

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

### 31 Mart 2023

Döviz Cinsi	Vade Aralığı	Ağırlıklı Yıllık Ortalama Etkin Faiz Oranı (%)	Kısa Vadeli	Uzun Vadeli
TL	Ekim 2022-Mart 2030-Nisan 2022-Şubat 2030	2,5	28.280.453	-
USD	Aralık 2021-Mayıs 2023-Şubat 2023	7,17-7,5	130.501.290	2.096.831.068
EURO	Vadesi Geçmiş	2,5	107.236.394	-
			<b>266.018.137</b>	<b>2.096.831.068</b>

### 31 Mart 2022

Döviz Cinsi	Vade Aralığı	Ağırlıklı Yıllık Ortalama Etkin Faiz Oranı (%)	Kısa Vadeli	Uzun Vadeli
USD	Ekim 2022-Mart 2030-Nisan 2022-Şubat 2030	1,72-3,35	27.982.756	1.623.228.956
EURO	Aralık 2022-Mayıs 2023	6,27-6,64	82.026.742	3.486.368
TL	1-3 ay		83.612.215	-
			<b>193.621.713</b>	<b>1.626.715.324</b>

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 2023	31 Mart 2022
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	86.943.245	1.378.129
Ticari Alacaklar	874.114	1.324.729
Alacak Senetleri	91.326.448	55.599
Alacak Reeskontu (-)	(5.257.317)	(2.199)
Şüpheli Ticari Alacaklar	50.761.160	39.028.819
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(50.761.160)	(39.028.819)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar ( <b>Not:37</b> )	508.222	85.515
<b>Toplam</b>	<b>87.451.467</b>	<b>1.463.644</b>

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Şüpheli ticari alacaklar karşılığındaki hareketler:

Hesap Adı	01 Nisan 2022 31 Mart 2023	01 Nisan 2021 31 Mart 2022
Dönem başı bakiyesi	(39.028.819)	(16.653.333)
Dönem içinde iptal/tahsil	122.363	396.644
Transfer	(263.293)	-
Dönem gideri (-) (Not:30)	(1.063.804)	(13.043.285)
Yabancı Para Çevrim Farkı	(10.527.607)	(9.728.845)
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>(50.761.160)</b>	<b>(39.028.819)</b>

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 2023	31 Mart 2022
Vadesi Geçen	-	5.599
0-3 Ay	32.775.019	50.000
3-12 Ay	58.301.429	-
1-5 Yıl	250.000	-
<b>Toplam</b>	<b>91.326.448</b>	<b>55.599</b>

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 2023	31 Mart 2022
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	27.241.351	22.193.330
Diğer Satıcılar	26.706.906	20.389.580
Borç Senetleri (*)	534.445	1.808.619
Borç Reeskontu (-)	-	(4.869)
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not: 37)	1.021.551	474.364
<b>Toplam</b>	<b>28.262.902</b>	<b>22.667.694</b>

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

	31 Mart 2023	31 Mart 2022
Vadesi Geçmiş	534.445	1.808.619
<b>Toplam</b>	<b>534.445</b>	<b>1.808.619</b>

### NOT 11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

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

Hesap Adı	31 Mart 2023	31 Mart 2022
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11.337.720	9.661.326
Personelden Alacaklar	716.172	357.402
Verilen Depozito ve Teminatlar	8.833.506	8.833.483
Vergi Dairesi / Mal Müdürlüğünden Alacaklar	-	-
Şüpheli Diğer Alacaklar	3.115.473	2.841.852
Şüpheli Diğer Alacak Karşılığı	(3.115.473)	(2.841.852)
Diğer Alacaklar	1.788.042	470.441
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not: 37)(*)	19.951.563	25.354.537
<b>Toplam</b>	<b>31.289.283</b>	<b>35.015.863</b>

(\*) İlişkili taraflardan alacaklar, Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. alacaklarından oluşmaktadır.

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



## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Şüpheli alacaklar karşılığındaki hareketler:

Hesap Adı	1 Nisan 2022 31 Mart 2023	1 Nisan 2021 31 Mart 2022
Dönem başı bakiyesi	(2.841.852)	(2.421.607)
Dönem içinde tahsil edilen tutarlar (-)	390.166	111.083
Dönem gideri (Not:30)	(832.362)	(505.293)
Transfer	263.293	-
Yabancı Para Çevrim Farkı	(94.718)	(26.035)
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>(3.115.473)</b>	<b>(2.841.852)</b>

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

Hesap Adı	31 Mart 2023	31 Mart 2022
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	23.464.341	20.489.405
Verilen Depozito ve Teminatlar (*)	23.464.341	20.489.405
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Bkz Not: 37)	-	-
<b>Toplam</b>	<b>23.464.341</b>	<b>20.489.405</b>

(\*) Verilen Depozito ve Teminatların 19.035.925 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 2023	31 Mart 2022
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	43.728.933	62.049.449
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	2.265.018	600.316
Ödenecek SGK Primleri	2.598.996	609.729
Vadesini Geçen borçlar	6.477.146	35.812.515
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Yükümlülükler (*)	21.228.465	5.800.016
Diğer Borçlar	11.159.308	19.226.873
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Bkz Not: 37)	11.249.274	83.717.600
<b>Toplam</b>	<b>54.978.207</b>	<b>145.767.049</b>

(\*) Grup Şirket 7256, 7326 ve 6183 sayılı kamundan faydalanarak vergi borçları taksitlendirilmiştir.

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

Hesap Adı	31 Mart 2023	31 Mart 2022
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	24.229.270	39.347.201
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Yükümlülükler (*)	14.493.883	20.627.556
Gelecek Yıllara Ait Satışlar	-	-
Diğer Borçlar(**)	9.583.635	18.533.046
Alınan Sipariş Avansları	151.752	186.599
<b>Toplam</b>	<b>24.229.270</b>	<b>39.347.201</b>

(\*) Grup Şirket 7256, 7326 ve 6183 sayılı kamundan faydalanarak vergi borçları taksitlendirilmiştir.

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

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 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 2023	31 Mart 2022
Personele Borçlar	10.379.768	3.484.576
Diğer Borçlar	855.104	1.873.044
<b>Toplam</b>	<b>11.234.872</b>	<b>5.357.620</b>

### 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 2023	31 Mart 2022
Otel Malzeme Stokları	15.251.765	5.707.498
Emtia	90.050	73.171
Diğer Stoklar	9.651	9.656
Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	(9.651)	(9.656)
<b>Toplam</b>	<b>15.341.815</b>	<b>5.780.669</b>

Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	1 Nisan 2022	1 Nisan 2021
	31 Mart 2023	31 Mart 2022
Dönem Başı	(9.656)	(1.410.490)
Konusu Kalmayan Karşılık	5	1.400.834
İlaveler	-	-
<b>Toplam</b>	<b>(9.651)</b>	<b>(9.656)</b>

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 2023 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 2023

Maliyet	Arsalar	Toplam
Açılış Bakiyesi	218.863.000	218.863.000
Transfer	90.330.000	90.330.000
Yabancı Para Çevrim Farkı	74.754.201	74.754.201
Gerçeğe Uygun Değer Değişimi	219.438.152	219.438.152
Çıkışlar (-)	-	-
<b>31 Mart 2023</b>	<b>603.385.353</b>	<b>603.385.353</b>

#### 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 (-)	-	-
<b>31 Mart 2022</b>	<b>218.863.000</b>	<b>218.863.000</b>

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin rayiç değeri 31 Mart 2023 tarihli değerlendirme raporları ile tespit edilmiş ve değer farkları finansal tablolara yansıtılmıştır. Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 31 Mart 2023 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.

Dönem	Değerleme Firması	Baz Alınan Yöntem	Rapor Tarihi	Rapor Revize Tarihi	Ekspertiz Değeri
31.03.2023	Aden-Alesta	Emsal Karşılaştırma	7- 27 Nisan 2023	-	603.385.353
31.03.2022	Aden	Emsal Karşılaştırma	31 Mart 2022	-	218.863.000

#### Tekirdağ ili Çerkezköy İlçesi Arsalar

27 Nisan 2023 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, Gazi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi, 30L I D 30L I C Pafta 314 ada, 1 parsel numarasında kayıtlı 16.316,32 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın "Arsa", Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Gazi Mustafa Kemal Paşa, 30L.IVA. Pafta 315 ada, 1 parsel numarasında kayıtlı 16.919,18 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın "Arsa", Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Gazi Mustafa Kemal Paşa, 30L IC 30L IVB Pafta 316 ada, 1 parsel numarasında kayıtlı 17.617,23 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın "Arsa", Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Gazi Mustafa Kemal Paşa, 30LIVB Pafta 326 ada, 2 parsel numarasında kayıtlı 1.652,44 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın "Arsa", Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Gazi Mustafa Kemal Paşa, 30LIVB Pafta 327 ada, 2 parsel numarasında kayıtlı 718,84 m<sup>2</sup> 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 2023 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 2023

Maliyet	Gayrimenkuller	Tesis, Makine ve Cihazlar	Taşıtlar	Döşeme Demirbaşlar	Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar	Yapılmakta Olan Yatırımlar	Diğer	Toplam
<b>Açılış 01.04.2022</b>	<b>2.613.260.365</b>	<b>108.375.778</b>	<b>9.797.194</b>	<b>188.490.845</b>	<b>25.971.791</b>	<b>34.088.063</b>	<b>2.410.929</b>	<b>2.982.394.965</b>
Alımlar	412.568	1.864.098	408.704	2.746.551	-	36.899.974	-	42.331.895
Satım	-	-	-	-	-	-	(780.683)	(780.683)
Transfer	(90.330.000)	4.119.803	-	12.631.026	-	(25.918.641)	-	(99.497.812)
MDV Yeniden Değerleme Artış	2.016.779.056	-	-	-	-	-	-	2.016.779.056
Birikmiş Amortisman Netleşme	(46.546.244)	-	-	-	-	-	-	(46.546.244)
Çevrim Farkı	869.198.255	44.233.572	2.732.343	62.435.737	7.271.398	9.543.753	607.049	996.022.107
<b>Kapanış 31.03.2023</b>	<b>5.362.774.000</b>	<b>158.593.251</b>	<b>12.938.241</b>	<b>266.304.159</b>	<b>33.243.189</b>	<b>54.613.149</b>	<b>2.237.295</b>	<b>5.890.703.284</b>

  

Birikmiş Amortisman	Binalar	Tesis, Makine ve Cihazlar	Taşıtlar	Döşeme Demirbaşlar	Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar	Yapılmakta Olan Yatırımlar	Diğer	Toplam
<b>Açılış 01.04.2022</b>	-	<b>(96.738.114)</b>	<b>(9.611.977)</b>	<b>(192.825.930)</b>	<b>(25.963.194)</b>	-	<b>(2.249.501)</b>	<b>(327.388.716)</b>
Cari dönem amortismanı	(46.546.244)	(3.067.981)	(137.186)	(2.606.986)	(7.928)	-	-	(52.366.325)
Satım	-	-	-	-	-	-	693.450	693.450
Birikmiş Amortisman Netleşme	46.546.244	-	-	-	-	-	-	46.546.244
Transfer	-	-	-	-	-	-	-	-
Çevrim Farkı	-	(27.439.957)	(2.708.347)	(54.314.421)	(7.269.991)	-	(573.019)	(92.305.735)
<b>Kapanış 31.03.2023</b>	-	<b>(127.246.052)</b>	<b>(12.457.510)</b>	<b>(249.747.337)</b>	<b>(33.241.113)</b>	-	<b>(2.129.070)</b>	<b>(424.821.082)</b>

  

<b>31 Mart 2023 Net defter değeri</b>								<b>5.465.882.202</b>
---------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	----------------------

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### 31 Mart 2022

Maliyet	Gayrimenkuller	Tesis, Makine ve Cihazlar	Taşıtlar	Döşeme Demirbaşlar	Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar	Yapılmakta Olan Yatırımlar	Diğer	Toplam
<b>Açılış 01.04.2021</b>	<b>1.170.871.339</b>	<b>61.936.495</b>	<b>5.873.934</b>	<b>112.515.152</b>	<b>15.579.088</b>	<b>76.926.982</b>	<b>1.480.756</b>	<b>1.445.183.746</b>
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	494.431.386	-	-	-	-	-	-	494.431.386
Birikmiş Amortisman Netleşme	(42.309.180)	-	-	-	-	-	-	(42.309.180)
Çevrim Farkı	839.089.701	41.591.398	3.911.010	75.323.010	10.392.703	12.919.565	933.055	984.160.442
<b>Kapanış 31.03.2022</b>	<b>2.613.260.365</b>	<b>108.375.778</b>	<b>9.797.194</b>	<b>188.490.845</b>	<b>25.971.791</b>	<b>34.088.063</b>	<b>2.410.929</b>	<b>2.982.394.965</b>

Birikmiş Amortisman	Binalar	Tesis, Makine ve Cihazlar	Taşıtlar	Döşeme Demirbaşlar	Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar	Yapılmakta Olan Yatırımlar	Diğer	Toplam
<b>Açılış 01.04.2021</b>	-	(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)
<b>Kapanış 31.03.2022</b>	-	<b>(96.738.114)</b>	<b>(9.611.977)</b>	<b>(192.825.930)</b>	<b>(25.963.194)</b>	-	<b>(2.249.501)</b>	<b>(327.388.716)</b>

31 Mart 2022 Net defter değeri

2.655.006.249

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Grup'un gayrimenkullerinin bir kısmının rayiç değeri en son 07 Nisan 2023 ve 27 Nisan 2023 tarihli değerlendirme raporları ile tespit edilmiş ve değer farkları finansal tablolara yansıtılmıştır. Grup'un gayrimenkullerinin 31 Mart 2023 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) 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 2022 : Aden Gayrimenkul Değerleme, ve Danışmanlık A.Ş. (Aden), Aleste Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. (Alesta)”)

	31.03.2023			31.03.2022		
	Ekspertiz Firması	Ekspertiz Tarihi	Tespit Edilen Değer	Ekspertiz Firması	Ekspertiz Tarihi	Tespit Edilen Değer
Martı Marina Tali Yat Limanı (1)	Aden	Nis.27	925.626.000	Aden	Mar.22	457.289.000
Martı Myra Otel (2)	Aden	Nis.27	2.309.056.000	Aden	Mar.22	946.474.000
Antalya, Kemer, Çamyuva Arsa (3)	Aden	Nis.27	25.230.000	Aden	Mar.22	13.144.000
Aydın, Karacasu, Işıklar Köyü arsa (4)	Aden	Nis.27	17.000.000	Aden	Mar.22	9.317.000
Muğla, Marmaris, Aydın Koyu Arsa ve Natamam Binalar (5)	Aden	Nis.27	132.895.000	Alesta	May.22	67.929.365
Martı Hemitia Otel (6)	Alesta	Nis.07	209.418.000	Alesta	May.22	148.577.000
Hisarönü Arsa (7)	Alesta	Nis.07	32.500.000	Alesta	May.22	14.206.000
Martı La Perla Otel (8)	Alesta	Nis.07	456.254.000	Alesta	May.22	228.288.000
Orhaniye Tarla	Alesta	Nis.07	616.000	Alesta	May.22	304.000
Martı Resort Otel (9)	Alesta	Nis.07	1.179.179.000	Alesta	May.22	606.472.000
Martı Resort Otel (166-167 Parsel) Arsalar (10)	Alesta	Nis.07	75.000.000	Alesta	May.22	30.930.000
Tekirdağ ili Çerkezköy Mahallesi 928-1/929-3 Arsalar(11)	Alesta	Nis.07	-	Galata	Mar.22	90.330.000
<b>Toplam</b>			<b>5.362.774.000</b>			<b>2.613.260.365</b>

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 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.

### (i) Martı Marina Tesisi;

Martı Marina Tesisi, Muğla ili, Marmaris ilçesi, Orhaniye Köyü'nde Keçibükü Mevkii, 1 paftada kayıtlı 4.647,56 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 103/6 Parsel, 5.709,84 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 103/10 Parsel, 6.097,75 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 103/12 Parsel ile Maliye Hazinesi'nden üst hakkı tesis edilerek tescil edilen 84,63 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 103/9 (1831) Parsel ve 68.203,42 m<sup>2</sup> DHTA bulunan deniz parselleri üzerinde yer alır. 103/9 no'lu parsel ve 68.203,42 m<sup>2</sup>'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'te yer almaktadır.

27 Nisan 2023 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 değerini 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. Maddesi'nde "Kat karşılığı ve hâsılat paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa, bedelsiz veya düşük bedel karşılığı ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsaların 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." denilmektedir.

Taşınmazın tapu kayıtlarında İİK 150/c şerhi mevcut olup; rapora konu Muğla İli, Marmaris İlçesi, Orhaniye Köyü, 103 Ada 6 (Eski: 1896) parsel numaralarında kayıtlı 4.647,56 m<sup>2</sup> yüzölçümlü "Arsa", 103 Ada 10 (Eski: 1900) parsel numaralarında kayıtlı 5.709,84 m<sup>2</sup> yüzölçümlü "Arsa" ve 103 Ada, 12 (Eski: 1904) parsel numaralarında kayıtlı 6.097,61 m<sup>2</sup> yüzölçümlü "Arsa" nitelikli 3 adet ana gayrimenkulün mülkiyetlerinin Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri gereğince Arsa olarak, Muğla İli, Marmaris İlçesi, Orhaniye Köyü, Keçibükü Mevkii, 103 Ada 9 (Eski: 1831) parsel numaralarında kayıtlı 84,64 m<sup>2</sup> yüzölçümlü "Yat Çekek Yeri" nitelikli ana gayrimenkulün Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri gereğince Daimi Müstakil Üst Hakkı olarak ve 68.203,24 m<sup>2</sup> 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."

## **MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### **(ii) Martı Myra;**

Değerleme konusu “Orman” nitelikli ana taşınmaz üzerinde mevcut ve halen Martı Myra Tatil Köyü adı ile işletilmekte olan Tesis 89.250,00 m<sup>2</sup> parsel üzerinde, 30 Otel Bloğu, bir VİP Otel bloğu tamamlayıcı yapılarıyla toplam 58.446 m<sup>2</sup> kapalı alanına sahip Tatil Köyü’dür. Yapılan incelemelerde Otel Blokları’nın 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’te yer almaktadır.

27 Nisan 2023 tarihli ekspertiz raporunda Aden, bu gayrimenkulle ilgili olarak aşağıdaki tespitleri yapmıştır.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nin 30. Maddesi’nde “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 Senedi’nin 13 Maddesi’ne göre “lehine irtifak hakkı tesis edilen şirket bu hakkın tamamını veya bir kısmını Maliye ve Gümrük Bakanlığı ile Kültür ve Turizm Bakanlığı’ndan 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.

### **(iii) Antalya ili Kemer İlçesi Çamyuva Köyü arsa; 127 ada 1 parsel 6.305 m<sup>2</sup>**

Lojman için tahsis edilmiş bir arsa olup 3.295 m<sup>2</sup> inşaat alanına sahiptir. Prefabrik yapı, A ve B Blok olarak iki bloktan, 62 adet konaklama odası ile 600 m<sup>2</sup> sığınak ve 275 m<sup>2</sup> sosyal tesisden oluşmaktadır. İnşaat %65 oranında tamamlanmıştır.

27 Nisan 2023 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.



## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 30. Maddesi'nde "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 m<sup>2</sup> yüzölçümlü "Arsa" nitelikli taşınmazın "Kaynak Hakkı"nın Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri gereğince Kaynak Hakkı olarak GYO portföyüne alınmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

### (iv) 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 m<sup>2</sup> yüzölçümlü "arsa" ve 268,92 m<sup>2</sup> yüzölçümlü "tarla" vasıflı taşınmazlardır.

27 Nisan 2023 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.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 30. Maddesi'nde "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 155 ada, 255 parsel numaralarında kayıtlı 37.755,96 m<sup>2</sup> yüzölçümlü "Arsa" ve Aydın İli, Karacasu İlçesi, Işıklar Mahallesi, Bozyer-Çataltepe Mevkii, M21.D05.A3 Pafta 155 ada, 256 parsel numaralarında kayıtlı 268,92 m<sup>2</sup> yüzölçümlü "Tarla" nitelikli 2 adet ana gayrimenkulün Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri gereğince Arsa ve Tarla olarak GYO portföyüne alınmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

### (vi) 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.

27 Nisan 2023 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 takdir edilirken; 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.

## **MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Karaca Köyü, Aydın Mevkii, 55 Pafta, 228 Ada 1 parsel (Eski 749 parsel) numaralarında kayıtlı 1.053,37 m<sup>2</sup> yüzölçümlü “Tarla”, 55 Pafta, 229 ada 7 parsel (Eski 750 parsel) numaralarında kayıtlı 7.125,58 m<sup>2</sup> yüzölçümlü “Tarla”, 55 Pafta, 229 Ada 12 parsel (Eski 756 parsel) numaralarında kayıtlı 3.375,34 m<sup>2</sup> yüzölçümlü “Tarla”, 55 Pafta, 229 ada 6 parsel (Eski 757 parsel) numaralarında kayıtlı 11.295,64 m<sup>2</sup> yüzölçümlü “Tarla”, 56 Pafta, 233 ada 7 parsel (Eski 765 parsel) numaralarında kayıtlı 5.184,28 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> yüzölçümlü “2 Katlı Betonarme Otel ve Tarlası”, 56 Pafta, 233 ada 1 parsel (Eski 767 parsel) numaralarında kayıtlı 8.560,22 m<sup>2</sup> yüzölçümlü “2 Katlı Betonarme Otel ve Tarlası”, 56 Pafta, 232 ada 2 parsel (Eski 772 parsel) numaralarında kayıtlı 14.094,97 m<sup>2</sup> yüzölçümlü “2 Katlı Betonarme Otel ve Tarlası” ve 54-56 Pafta, 232 ada 1 parsel (Eski 773 parsel) numaralarında kayıtlı 17.050,55 m<sup>2</sup> 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 Mahallesi'nde yer alan 6.928,55 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 103 ada 8 parsel üzerinde geliştirilmiş ve 58 yatak kapasiteli otel yapılarıdır.*

07 Nisan 2023 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 m<sup>2</sup> olarak hesap edilmiş değerlendirme bu alan üzerinden gerçekleştirilmiştir

### **(7) Hisarönü Arsa**

*Muğla ili, Marmaris ilçesi, Hisarönü Mahallesi'nde yer alan 219 Ada 3 Parsel olarak kayıtlı 9.740,71 m<sup>2</sup> yüzölçümlü “tarla” vasıflı gayrimenkuldür.*

07 Nisan 2023 tarihli ekspertiz raporunda Alesta, bu gayrimenkulle ilgili olarak aşağıdaki tespitleri yapmıştır

“Değerleme konusu gayrimenkuller için yapılan yasal incelemede; tapu kayıtlarında ihtiyati haciz, icrai haciz detaylı olarak belirtildiği üzere gayrimenkulün tapu kayıtlarında ihtiyati haciz, icrai haciz ve kamu haczi şerhi bulunduğu tespit edilmiştir. Gayrimenkulün yasal kayıtlarına ilişkin güncel durum ile ilgili hukuk danışmanı görüşü alınması önerilmektedir.”

Parsel üzerinde iskân ve ruhsatı bulunan yapı bulunmakta olup, söz konusu yapı yasal prosedürü tamamlamıştır.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### (8) Martı La Perla Otel

Muğla ili, Marmaris ilçesi, İçmeler Mahallesinde yer alan 5.678 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki 1605 parsel üzerinde geliştirilmiş 197 oda ve 394 yatak kapasiteli otel yapılarıdır.

07 Nisan 2023 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 kısıtlamakta 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 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki 1.520 parsel üzerinde geliştirilmiş 283 oda ve 584 yatak kapasiteli otel yapılarıdır.

07 Nisan 2023 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- 10-01-2013 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 2023 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 m<sup>2</sup> yüzölçümlü "tarla" ve 167 parsel olarak kayıtlı 3.650 m<sup>2</sup> yüzölçümlü "tarla" vasıflı gayrimenkullerdir.*

07 Nisan 2023 tarihli ekspertiz raporunda Alesta, bu gayrimenkulle ilgili olarak aşağıdaki tespitleri yapmıştır.

"Değerleme konusu gayrimenkuller için yapılan yasal incelemede; tapu kayıtlarında ihtiyati haciz, icrai haciz detaylı olarak belirtildiği üzere gayrimenkulün tapu kayıtlarında ihtiyati haciz, icrai haciz ve kamu haczi şerhi bulunduğu tespit edilmiştir. Gayrimenkulün yasal kayıtlarına ilişkin güncel durum ile ilgili hukuk danışmanı görüşü alınması önerilmektedir."

Parsel üzerinde iskan ve ruhsatı bulunmayan yapılar bulunmakta olup, söz konusu yapılar yasal prosedürü tamamlamadığı ve ekonomik değeri bulunmaması nedeniyle değerlendirilmediği görülmüştür.

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

07 Nisan 2023 tarihli ekspertiz raporunda Alesta, bu gayrimenkulle ilgili olarak aşağıdaki tespitleri yapmıştır.

Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Gazi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi, 928 Ada 1 numaralı Parsel ve 929 Ada 3 numaralı Parsel taşınmazların SPK tebliği kapsamında hazırlanmış olan değerlendirme raporudur.

Değerleme konusu gayrimenkuller için yapılan yasal incelemede; tapu kayıtlarında ihtiyati haciz, icrai haciz detaylı olarak belirtildiği üzere gayrimenkulün tapu kayıtlarında ihtiyati haciz, icrai haciz ve kamu haczi şerhi bulunduğu tespit edilmiştir. Gayrimenkulün yasal kayıtlarına ilişkin güncel durum ile ilgili hukuk danışmanı görüşü alınması önerilmektedir.

Halihazırda rapor müşterisi Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı niteliğinde olmaması nedeniyle GYO portföyünde yer alıp almaması hususunda Sermaye piyasası çerçevesinde değerlendirilmemiştir.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Yatırım amaçlı 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 “Şirket’in 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 no.lu 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 parseline 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.

- Kullanılan krediler ile ilgili olarak Şirket’in muhtelif gayrimenkulleri üzerinde ipotek tesis edilmiştir. Şirket’in varlıkları üzerinde yer alan her türlü ipotek, kısıtlama ve şerhlere ilişkin bilgi Not:22’de yer almaktadır.

- Özellikli varlıklarla ilgili olarak üzere Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabında muhasebeleştirilen borçlanma maliyetlerine ilişkin bilgilere Not:33’de yer verilmiştir.

- Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerden elde edilen kira gelirlerine ilişkin bilgiler Not:2.08.01’de yer almaktadır.

### Kullanım Hakkı Varlıkları

Şirket’in 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla TFRS 16 kapsamında kayıtlarına aldığı varlık kullanım haklarının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Kullanım hakkı varlıkları	1 Nisan 2022	Girişler	Çıkışlar	Çevrim Farkı	31 Mart 2023
Arsalar	918.421	5.463.537	(918.421)	-	5.463.537
Binalar	2.402.274	24.937.165	(2.402.274)	-	24.937.165
<b>Toplam</b>	<b>3.320.695</b>	<b>30.400.702</b>	<b>(3.320.695)</b>	<b>-</b>	<b>30.400.702</b>

Birikmiş amortisman	1 Nisan 2022	Dönem Gideri	Çıkışlar	Çevrim Farkı	31 Mart 2023
Arsalar	(46.666)	(1.092.716)	46.666	-	(1.092.716)
Binalar	(1.207.545)	(3.034.052)	1.207.545	-	(3.034.052)
<b>Toplam</b>	<b>(1.254.211)</b>	<b>(4.126.768)</b>	<b>1.254.211</b>	<b>-</b>	<b>(4.126.768)</b>

<b>Net defter değeri</b>	<b>2.066.484</b>				<b>26.273.934</b>
--------------------------	------------------	--	--	--	-------------------

**MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**

31 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

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

  

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

  

<b>Net defter değeri</b>	<b>3.426.241</b>				<b>2.066.484</b>
--------------------------	------------------	--	--	--	------------------

**NOT 19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR****31 Mart 2023**

<b>Maliyet</b>	<b>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</b>	<b>Toplam</b>
Açılış Bakiyesi	12.376.622	12.376.622
Alımlar	151.760	151.760
Çıkışlar (-)	-	-
Yabancı Para Çevrim Farkı	3.469.342	3.469.342
<b>31 Mart 2023</b>	<b>15.997.724</b>	<b>15.997.724</b>

  

<b>Birikmiş İtfa Payı</b>	<b>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</b>	<b>Toplam</b>
Açılış Bakiyesi	(12.075.144)	(12.075.144)
Dönem İtfa Payı	(161.717)	(161.717)
Çıkışlar (-)	-	-
Yabancı Para Çevrim Farkı	(3.401.058)	(3.401.058)
<b>31 Mart 2023</b>	<b>(15.637.919)</b>	<b>(15.637.919)</b>
<b>1 Nisan 2022 Net Değer</b>	<b>301.478</b>	<b>301.478</b>
<b>31 Mart 2023 Net Değer</b>	<b>359.805</b>	<b>359.805</b>

**31 Mart 2022**

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

  

<b>Birikmiş İtfa Payı</b>	<b>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</b>	<b>Toplam</b>
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)
<b>31 Mart 2022</b>	<b>(12.075.144)</b>	<b>(12.075.144)</b>
<b>1 Nisan 2021 Net Değer</b>	<b>311.674</b>	<b>311.674</b>
<b>31 Mart 2022 Net Değer</b>	<b>301.478</b>	<b>301.478</b>

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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 YÜKÜMLÜLÜKLER

#### i) Karşılıklar

Hesap Adı	31 Mart 2023	31 Mart 2022
<b>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</b>	<b>11.417.453</b>	<b>10.285.189</b>
<i>Dava Karşılığı</i>	6.351.742	5.556.087
<i>Ecrimisil Gider Karşılığı</i>	1.168.779	631.307
<i>İnşaat Tamamlama Maliyeti</i>	-	1.832.667
<i>Hasılat Kar Payı Tahakkuku</i>	848.246	2.057.244
<i>İrtifak Hakkı Tahakkuku</i>	2.460.440	-
<i>Faturası Gelmemiş Fatura Karşılıkları</i>	588.246	207.884
<b>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</b>	<b>442.706</b>	<b>280.599</b>
<i>İzin Karşılığı</i>	442.706	280.599
<b>Toplam</b>	<b>11.860.159</b>	<b>10.565.788</b>

#### 31 Mart 2023

	Dava Karşılığı	İrtifak Hakkı- Hasılat Kar Payı Karşılığı	Ecrimisil Gider Karşılığı	İnşaat Tamamlama Maliyeti (*)	İzin Karşılığı	Diğer Karşılıklar	Toplam
1 Nisan 2022	5.556.087	2.057.244	631.307	1.832.667	280.599	207.884	10.565.788
İlave karşılık	4.228.262	1.251.445	537.472	-	74.207	380.362	6.471.748
Ödemeler	-	-	-	-	-	-	-
İptal edilen karşılıklar	(3.432.607)	-	-	(1.832.670)	-	-	(5.265.277)
Yabancı Para Çevrim Farkı	-	-	-	-	87.900	-	87.900
<b>31 Mart 2023</b>	<b>6.351.742</b>	<b>3.308.686</b>	<b>1.168.779</b>	<b>-</b>	<b>442.706</b>	<b>588.246</b>	<b>11.860.159</b>

(\*) 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 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
<b>31 Mart 2022</b>	<b>5.556.087</b>	<b>2.057.244</b>	<b>631.307</b>	<b>1.832.667</b>	<b>280.599</b>	<b>207.884</b>	<b>10.565.788</b>

(\*) 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 2023 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 2023 tarihi itibarıyla Grubun lehine açtığı 86, aleyhine açılıp karşılık ayrılan 136 dava bulunmaktadır. Grup tarafından 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla ticari alacak davaları ile ilgili olarak cari dönemde 50.761.160 TL şüpheli ticari alacak karşılığı bulunmaktadır. (31 Mart 2022 : 39.028.819 TL)

Ayrıca Grup tarafından 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla diğer alacaklar ile ilgili cari dönemde 3.115.473 TL şüpheli diğer alacak karşılığı bulunmaktadır. (31 Mart 2022: 2.841.852 TL)

#### **Grup'un Açtığı Dava ve Takipler**

Davalı	Dava Konusu	Dosya No	31.03.2023
Cemali Mumcu - Abdullah Özkan - Zahirre Didar Orulu	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	-
Adm Elektrik Dağıtım A.Ş.	Menfi Tespit	Denizli Asliye Ticaret Mahkemesi 2022/1803 Esas	10.663
Serhan Gürkan	İcra Takibi	Marmaris 1. İcra Müdürlüğü 2016/3736 E.	1.426
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
Ahmet Bozkurt Atabek	Alacak Davası	İstanbul 9. İcra Hukuk Mahkemesi 2019/638	129.608
Ess Elektrik El. Ses Sis. Petrol Tic. Ltd. Şti.	Alacak Davası	Antalya 3. Asliye Ticaret Mah. 2022/326 Esas	114.516
Maliye Hazinesi	İptal	Muğla 1. İdare Mahkemesi 2016/1177 E.	15.460
Reyhan Özcan Atik	Tahliye	Marmaris Sulh Hukuk Mah. 2020/56	-
Turgut Büyük Bağcı	İcra Takibi	Marmaris 1. İcra Müd. 2013/608 E.	19.108
Tamer Yenigün	Su Alacağı	Sulh Hukuk (Marina) 2019-325	2.988
Antalya Büyükşehir Belediyesi	İtiraz	Antalya 1. Asliye Ticaret Mahkemesi 2021/37	211.582
Ömer Kaz	Kamuya Ait Alana Ödenen Kira İadesi	Marmaris 2. Asliye Hukuk Mahkemesi 2019/727 E.	105.474
Marmaris Belediye Başkanlığı	İptal Davası	Muğla 1. İdare Mahkemesi 2020/958 E (2013/519-1421)	-
Özdemir Tur. İnş. Tic. Ltd. Şti.	İtirazın İptali	Marmaris 3. Asliye Hukuk Mahkemesi Yeni Esas 2019/722	2.000
E.S.S. Elk. Sisi. Pet. Ürün. Tur. Tic. San. Ltd Şti.	İtirazın İptali	Antalya Genel İcra Dairesi 2022/67711 E.	114.516
Hasan Kamacı	Tahliye Davası	Marmaris 2. Asliye Hukuk Mahkemesi 2022/190	-



# MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Davalı	Dava Konusu	Dosya No	31.03.2023
Türkiye Sigorta A.Ş. Ve Doğa Sigorta A.Ş.	Tazminat	İstanbul 14. Asliyeticaret Mahkemesi 2022/868	100.000
Halil İbrahim Arkan-Ümüt Toğuz-Mehmet Çevik	Dolandırıcılık	Senirkent Cumhuriyet Başsavcılığı 2023/132	-
Mahmut Boz İnteractive Medya Telekomünikasyon San. Tic. Ltd. Şti.	Alacak Davası	Antalya Genel İcra Dairesi	6.564
Universal Bağimsız Denetim A.Ş.	İlamsız Takip	İstanbul 3. İcra Müdürlüğü 2021/9679	49.441
Berkom Telekomünikasyon Tur. Elek. San. Ve Tic. Ltd. Şti.	Alacak Davası	Marmaris 2. İcra Müdürlüğü	846.179
Turgay Kavuz	İlamsız Takip	Kemer İcra Dairesi 2023/91 E.	-
Natalia Kocakoç	İlamsız Takip	Kemer İcra Dairesi 2023/100 E.	-
Rahman Geyik	İlamsız Takip	Kemer İcra Dairesi 2023/101 E.	-
Tash Turizm Yatırım İnşaat Tic. A.Ş.	İlamsız Takip	Kemer İcra Dairesi 2023/98 E.	-
Sezgin Aydemir	İlamsız Takip	Kemer İcra Dairesi 2023/97 E.	-
Sezai Çakmakoglu	İlamsız Takip	Kemer İcra Dairesi 2023/92 E.	-
Teoman Kara	İlamsız Takip	Kemer İcra Dairesi 2023/94 E.	-
Erkan Yaz	İlamsız Takip	Kemer İcra Dairesi 2023/99 E.	-
Cesur Spor Tekstil Gıda Kır. Kuy. İnş. Tur.	İlamsız Takip	Kemer İcra Dairesi 2023/96 E.	-
S.G. Turizm İnş. Taah. Gıda Tek. Der. Kuy. Tic.	İlamsız Takip	Kemer İcra Dairesi	-
Tulip Turizm Tic. San. A.Ş.	İlamsız Takip	Kemer İcra Dairesi	-
Ali Ezmen	Alacak Davası	Kuşadası İcra Müdürlüğü	2.000
Özelleştirme İdaresi Başkanlığı	İhalenin Feshi	Ankara 13. İdare Mahkemesi 2022/2037 E.	-
Hüsnü Demir Vd.	Tapu İptal Ve İsteği	Ortanca 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2020/496	-
Duygu Yüçetürk	El Atmanın Önlenmesi Davası	Çerkezköy 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2014/543 E.	16.670
Bariş Demir Ve Rukiye Demir	El Atmanın Önlenmesi Davası	Çerkezköy 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2014/544 E.	45.077
Ayşen Gegeoğlu	El Atmanın Önlenmesi Davası	Çerkezköy 2. Asliye Hukuk Mahkemesi 2014/783 E.	44.594
Cüneyt Bozukhan Ve Türkkan Anıl	El Atmanın Önlenmesi Davası	Çerkezköy 2. Asliye Hukuk Mahkemesi 2022/122 E. (2014/784 E.)	43.453
Türkiye İş Bankası A.Ş. / Ak Kardeşler İnşaat Ltd. Şti.	Kanundan Doğan Uyuşmazlık	Çerkezköy İcra Hukuk Mahkemesi 2021/239 E.	-
Türkiye İş Bankası A.Ş.	İhalenin Feshi	Çerkezköy İcra Hukuk Mahkemesi 2021/239 E. 2022/42 K.	13.015.000
Türkiye İş Bankası A.Ş.	İhalenin Feshi	Çerkezköy İcra Hukuk Mahkemesi 2022/134 (2020/302 E.)	6.140.000
Türkiye İş Bankası A.Ş.	İhalenin Feshi	Çerkezköy İcra Hukuk Mahkemesi 2022/355 E. (2020/301 E.) (2021/409 K.)	-
T.C. Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü	İdari İşlemin İptali	Danıştay 13. Daire 2016/4194 E.	-
Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü	Kararın İptali İsteği	Danıştay 13. Daire 2018/976 E.	-
Maliye Bakanlığı	Devlet İhale Kanunundan Doğan Uyuşmazlık	Danıştay 13. Dairesi 2018/976	-
Muğla İl Özel İdaresi	Kararın İptali İstemi	Danıştay 14. Daire 2014/10103 E.	-
Muğla İl Özel İdaresi	İptal Ve Yürütmenin Durdurulması Davası	Danıştay 14. Daire 2015/10288 E.	-
Marmaris Belediye Başkanlığı (Muğla İl Özel İdaresi)	Kıyı Yapıları,Yapı Tatil Zaptının İptali	Danıştay 6. Daire 2019/8927	-
Kültür Ve Turizm Bakanlığı	Yönetmelik Hükmünün İptali	Danıştay 6. Dairesi 2019/13653	-
Türkiye İş Bankası	İhalenin Feshi	İst. 10. İcra Md. 2017/1161 E. Çerkezköy Md. 201771178 Tal.	-
1-Ünal Yapı İnş. Taah. Gıda San. Tic. Ltd. Şti	Alacak	İstanbul 14. Asliye Ticaret Mahkemesi 2014/311 E. ( 7.Asliye Ticaret Mahkemesi 2012/88 Esas Numaralı Dosya İle Birleşmiştir.)	1.934.463
2-Ataç-Sbg İnş. Tic. Ltd. Şti Ortak Girişimi			
Türkiye Sigorta A.Ş Ve Doğa Sigorta Aş	Zararın Tazmini	İstanbul 14.Asliye Ticaret Mahkemesi 2022/868	100.000
Cahit Doğan	İlamsız Takip	İstanbul 24. İcra Md. 2022/12586	161.072
Münevver Tekler	Tapu İptal Ve Tescil	Marmaris 1.Asliye Hukuk Mah. 2021/96	-
Mustafa Şen (Sanık)	İftira	Marmaris 2. Asliye Ceza Mahkemesi 2019/265 E.	-

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Davalı	Dava Konusu	Dosya No	31.03.2023
Ömer Kaz	Kamuya Ait Alana Ödenen Kira İadesi	Marmaris 2. Asliye Ceza Mahkemesi 2019/727 E.	105.174
Mustafa Şen	Maddi Manevi Tazminat Davası	Marmaris 3.Asliye Hukuk Mahkemesi 2019/66 E.	120.000
Deniz Bank A.Ş.	İhtiyati Tedbir Talebi	Marmaris İcra Hukuk Mahkemesi 2020/64	-
Deniz Bank A.Ş.	Kıymet Taktirine İtiraz	Marmaris İcra Hukuk Mahkemesi 2020/275	-
Ali Muammer Tüzüner	Tescilin Kabulü	Marmaris Kadastro Mahkemesinin 2012/ 60 E.	-
Ali Muammer Tüzüner Martı Gyo A.Ş. (Müdahil)	Kadastro Tespitine İtiraz	Marmaris Kadastro Mahkemesi 2014/64 E. - 2022/165 E.	-
Muğla İl Özel İdaresi	Kullanım İzni	Muğla 1. İdare Mahkemesi 2013/71 E. 2013/1513 K.	-
Muğla İl Özel İdaresi	Yapı Tatil Zaptının İptali, Yürütmenin Durdurulması İstemlidir.	Muğla 1. İdare Mahkemesi 2013/72 E.2013/1398 K. Av. Ömer Özbay	-
T.C. Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdür. Ve Muğla Valiliği	Ret Kararına İtiraz	Muğla 1. İdare Mahkemesi 2016/1186 E	-
Muğla İl Özel İdaresi	İşlemin İptali	Muğla 2. İdare Mah. 2013/638 E. 2014/129 K.	-
Marmaris Mal Müdürlüğü	15.09.2015 Tarih Ve 1478 Sayılı İdari İşlemin İptali	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2015/1419 E. 2016/659 K	-
Kültür Ve Turizm Bakanlığı	Kararın İptali İsteği	Muğla 3. İdare Mahkemesi 2022/408 E. 2022/1398 K.	-
T.C. Kültür Turizm Bakanlığı	Kültür Ve Tur. Bak. Katılım Ve İşl. Genel Müd. Arazi Tahsis	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2021/390-870	-
Kültür Ve Turizm Bakanlığı	Yürütmenin Durdurulması, Dava Sonunda İptaline Karar Verilmesi	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2022/408	-
Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı Milli Emlak	Tapu İptal Ve Tescil	Muğla 3. İdare Mahkemesi 2022/1631 E.	-
Marmaris Belediye Başkanlığı	2021/17 Sayılı Takdir Komisyonu Kararındaki Değerine İtiraz	Muğla Vergi Mahkemesi 2021/1149 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.	-
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.	-
<b>Toplam</b>			<b>23.793.507</b>

### Grup'un Aleyhine Açılan Dava ve Takipler

Grup aleyhine açılan muhtelif iş davaları ve tazminat davaları için finansal tabloda cari dönemde 6.351.742 TL karşılık ayrılmıştır (31 Mart 2022: 5.556.087 TL). Nakit çıkma olasılığı düşük görülen davalara karşılık ayrılmamıştır.

Davacı	Dava Konusu	Dosya No	Dava Tutarı (TL)	Ayrılan Karşılık
Sultan Arslan	İşçi Ve İşveren İlişkisinden Kaynaklanan Alacak	Kemer 1. Asliye Hukuk(İş) Mah. 2020/233 E.	6.574	-
Fatma Ananç	İşçi Ve İşveren İlişkisinden Kaynaklanan Alacak	Kemer 1. Asliye Hukuk(İş) Mah. 2020/243 E.	14.096	3.599
Lale Öztürk	Alacak	Marmaris Asliye (İş) Huk. Mah. 2015/276 E. (Yeni Esas) 2016/139 K.	213.757	-
Seçil Taşçakmak (Şimşek)	İş Davası	Marmaris İş Mahkemesi 2016/65 E	-	-
Ergo Sigorta	Rücu Tazminat	Marmaris 2. Asliye Huk. Mah. 2012/507 Marmaris 1. Asliye Huk. Mah. 2018/319 E.	1.258.415	1.957.951

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Davacı	Dava Konusu	Dosya No	Dava Tutarı (TL)	Ayrılan Karşılık
Salih Torun	İş Davası (Tazminat)	Marmaris İş Mahkemesi 2019/19,59 E	30.248	30.248
Mehmet Ali Ersoy	İş Davası	Marmaris İş Mahkemesi 2021/92	107.387	-
Mehmet Ali Kılıç	Tazminat	Marmaris İş Mahkemesi 2021/220 Esas	10.500	79.672
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
Ali Aydemir	Alacak	İstanbul 25. İş Mahkemesi 2017/588	-	-
Yasin Değer	Alacak (İşçi İle İşveren İlişkisinden Kaynaklanan)	İstanbul 30. İş Mahkemesi 2017/180	-	-
Nurettin Şahin	İş Davası	İstanbul 31. İş Mahkemesi 2017/214	31.001	-
Huriye Şandır	İş Kanunundan Doğan Alacak Davası	Marmaris İş Mahkemesi Dosya No: 2015/444 E	4.331	4.331
Fatma Özoğuz	İş Davası	İş Mahkemesi Dosya No: 2016/77-174 E	60.000	60.000
Ömer Soysal	İşçi Alacağı Davası	Marmaris İş Mahkemesi 2016/252 Esas	-	61.976
Deniz Yıldız	İş Davası	İş Mahkemesi Dosya No: 2016/201 E	32.991	-
Hülya Yılmaz Bingöl	İşçi Alacağı Davası	Marmaris İş Mahkemesi 2016/243 Esas	3.375	-
Hüseyin Çağlayan	İtirazın İptali (İşçi İle İşveren İlişkisinden Kaynaklanan)	İş Mahkemesi Dosya No: 2016/603 E	3.987	-
Serkan Şayıp	Alacak (İşçi İle İşveren İlişkisinden Kaynaklanan)	İstanbul 29. İş Mah. 2017/123 E	19.960	-
Davut Çetin	Tazminat	Kemer 1. Asliye Hukuk (İş) Mahkemesi 2018/259 E.	6.509	-
Esra Kaya	Ücret Alacağı	Kemer 1. Asliye Hukuk (İş) Mahkemesi. 2019/ 539 E.	51.042	-
Sevim Özkaya	Ücret Alacağı	Kemer 1. Asliye Hukuk (İş) Mahkemesi. 2019/ 659 E.	6.666	-
Bektaş Gürbüz	Fazla Mesai Ücret Talebi	Marmaris İş Mahkemesi 2017/41 Esas	21.751	22.707
Sinan Kılıç	Yıllık İzin	Marmaris İş Mahkemesi 2021/116 (Birleşen 2021/184 Esas)	-	69.029
Doğan Tengizman	İşçi Alacağı Davası	İstanbul 1. İş Mahkemesi 2019/40	40.320	-
İsmail Girgin	İşçi Alacağı	Karacasu Asliye Hukuk Mahkemesi(İş Mahkemesi Sıfatıyla) 2019/77 (2022/1660 E)	3.499	3.499
Ahmet Emre	Ücret Alacağı	İstanbul 24. İş Mahkemesi 2019/28	174.347	-
Ekiphan Otel Ekip.Paz.Tur.San.Tic.A.Ş.	İtirazın İptali	İstanbul 13. Asliye Ticaret Mah 2019/147 E	163.597	-
Karnak Dış Ticaret Ve Tur.Ltd.Şti.	İtirazın İptali	İstanbul 8. Asliye Ticaret Mah 2017/390 E	34.663	36.999
Ekim Turizm Ticaret Ve Sanayi A.Ş.	İtirazın İptali	İstanbul 11. Sulh Huku Mah 2017/471-472 E	24.980	-
Asf Otomotiv A.Ş.	İlamsız Takip	İstanbul Anadolu 14. İcra Müdürlüğü 2018/10731 E.	-	13.243
Serdal Karamese	Ücret Alacağı	İstanbul 29. İş Mahkemesi 2017/124	21.161	21.161
Cemal Yazıcı	Ücret Alacağı	İstanbul 29. İş Mahkemesi 2017/125	20.168	16.835
Deniz Şahintürk	Tazminat Spk	İstanbul 7.Asliye Ticaret Mahkemesi/2022-549	-	-
Fatih Sivri	Tazminat Spk	İstanbul 9.Asliye Ticaret Mahkemesi /2022-544	-	-
Ümmü Alp	Tazminat	Kemer 1. Asliye Hukuk Mahkemesi (İş) 2020 / 148 E.	5.600	-
Saltuk CELAL DURMAN	Tazminat	Kemer 1. Asliye Hukuk Mahkemesi (İş) 2020 / 343 E.	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	-

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Davacı	Dava Konusu	Dosya No	Dava Tutarı (TL)	Ayrılan Karşılık
Hüseyin Kahraman	Tazminat	İstanbul 25. İş Mahkemesi	112.098	112.098
Üçgül Demircan	Tazminat	Marmaris İş Mahkemesi 2020/113	74.972	-
Seval Şahin	İşçi Alacağı Davası	Marmaris İş Mahkemesi 2020/183	42.860	223.785
Sercan Çetin	İşçi Alacağı Davası	Marmaris İş Mahkemesi 2020/184	223.215	-
Mehmet Üzümovalı	Tazminat	Marmaris İş Mahkemesi 2021/8	10.675	17.645
Hasan Yıldız	Tazminat	Marmaris İş Mahkemesi 2021/101	49.583	245.731
Mevlüt Karataş	Tazminat	Kemer 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2021/239	18.427	-
Mustafa Kemal Altıntaş	Tazminat	Kemer 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2021/151	500	70.123
Kadir Korkut	Tazminat	Kemer 1. Asliye Hukuk (İş) Mahkemesi 2021/434	6.500	6.500
Ercan Aydıncağ	Tazminat	Kemer 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2021/389	10.100	10.100
Mustafa İşlek	İşçi Alacağı Davası	Kemer 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2021/468	25.750	31.250
Mustafa İşlek	Sgk Hizmet Tespit	Kemer 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2021/464	-	67.347
Kuddusi Yağız	Tazminat	Antalya 6. İş Mahkemesi 2021/329 - 2022/502	1.000	1.000
Salih Erçoban	Tazminat	Kemer 1. Asliye Hukuk (İş) Mahkemesi 2021/501	19.000	90.406
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	-
Zeynep Çalğan	Tazminat	Kemer 1. Asliye Hukuk (İş) Mahkemesi 2021/524	1.750	142.112
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	-
Ali İhsan Erekin	Alacak	Antalya Genel İcra Dairesi 2022/257934 E.	-	-
Tacettin Cesur	Tazminat	Kemer 1. Asliye Hukuk (İş) Mahkemesi 2021/560	1.000	25.814
Seyfullah Temel	Tazminat	Kemer 1. Asliye Hukuk (İş) Mahkemesi 2022/54	21.000	21.000
Zeki Top	İşçi Alacağı Davası	Kemer 1. Asliye Hukuk (İş) Mahkemesi 2022/273	-	126.125
Halit Tunç	İşçi Alacağı Davası	Kemer 1. Asliye Hukuk (İş) Mahkemesi 2022/248	-	3.000
Kazım Gemici	İşçi Alacağı Davası	Kemer 1. Asliye Hukuk (İş) Mahkemesi 2022/285	-	500
Yücelen İnşaat Turizm Mühendislik Gıda Tic.Ltd.Şti	Hasar Tespiti Ve Tazminat	Marmaris 2.İcra Dairesi 2020/562	54.408	21.408
Hatice Okul	İşçi Alacağı Davası	Marmaris 2.İcra Dairesi 2020/252	8.382	8.382
İlkay Arslan	İşçi Alacağı Davası	Marmaris 2.İcra Dairesi 2020/264	-	-
Aysun Acar	İşçi Alacağı Davası	Marmaris İş Mahkemesi 2021/226	-	29.580
Hasan Kamacı	İşçi Alacağı Davası	Marmaris İş Mahkemesi 2022/117	-	-
Fatma Özpınar	İtirazın İptali Ticari Satımdan	Marmaris 2. Asliye Hukuk Mahkemesi 2018/130-2019/111	-	-

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Davacı	Dava Konusu	Dosya No	Dava Tutarı (TL)	Ayrılan Karşılık
Filiz Akat	Tazminat	Marmaris İş Mahkemesi 2018/178	6.211	6.211
Ümmet Turhan	İş Kanunundan Doğan Alacak Davası	Marmaris İş Mahkemesi 2019/213 Esas	-	50.437
Cem Gıda Tur. San. Ve Tic. Ltd. Şti.	Alacak	Sulh Hukuk ( Eski: 2016/809) (2019/281 Esas) 2021/206 E.	-	432.458
Jean Akmansoy	Alacak	İstanbul 17.Asliye Ticaret Mahkemesi 2021/54	24.271	24.271
Erba Su Ürünleri İth. San. Tic.	İtirazın İptali	Kemer 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2022/261	-	-
Furkan Karataş	İşçi Alacağı Davası	Kemer 1. Asliye Hukuk Mahkemesi-2021/421	-	6.500
Burhan Eyüp Yılmaz	E İcra Takibinin İptali	Antalya 4. Asliye Tic. Mah. 2020/416 E.	-	27.623
Selahattin Taşan	Maddi Ve Manevi Tazminat Davası	Kemer 1.Asliye Hukuk (İş) Mah. 2023/81 E.	-	202.300
Gökhan Ateş	İcra Takibi	Kemer İcra Dairesi 2022/654 E.	-	30.194
Ehil Petrol Taş. Tur. İnş.	İcra Takibi	Antalya Genel İcra İdaresi 2021/98609 E.	-	11.123
Ramazan Coşar	Alacak	Kemer 1.Asliye Hukuk Mahkemesi 2023/157 E.	-	28.500
Uray Hava Taşımacılığı	İtirazın İptali	İstanbul 20. Asliye Ticaret Mahkemesi 2022/801	-	1.010.532
Emre Alkoç	Tespit (İşe İade İstemli)	Marmaris İş Mahkemesi 2022/90 E.	-	74.849
Mehmet Yüzüğüldü	İtirazın İptali	Marmaris 3. Asliye Hukuk Mah. 2019/172 E.	-	32.385
Ahmet Bozkurt Atabek	Alacak	İstanbul 27. İş Mahkemesi/2015-181	-	154.052
Çetin Güreşçi	Tazminat	İstanbul 26. İş Mahkemesi 2021/293	-	110.676
Ferit Tosun	Alacak	2014/172 E.	49.425	49.425
Fahri Boran	Alacak	30.11.2010/438	5.000	5.000
Şükrü Köse	Alacak	30.05.2011/429 E	1.500	1.500
Donuk Fırıncılık Ürünleri San. Ve Tic. A.Ş.	İlamsız Takip	İstanbul 20. İcra Müdürlüğü 2016/13039 E.	-	23.056
İrona Yazılım Reklam Turizm	E İcra Takibinin İptali	Antalya 1. Asliye Tic. Mah. 2020/339 E.	-	-
Ünal Yapı İnş Taah. Tic. Ltd. Şti. Ataç Sbg İnş. Tic. Ltd. Şti.	Alacak / İcra Davası	2014/311 E., 2022/643 Karar, 2023/2281	9.347.273	-
Ali Günal Kahramanoğlu	İş Alacağı	2022/684 E. Dava Tarihi 15.09.2022	19.900	19.900
Züleyha Şişman	Eser Sözleşmesi Alacağı	Çerkezköy 1. Asliye Hukuk Mahkemesi/2022/454	-	-
Salih Özer-Esat Nuhoglu-Hatice Tuncay Çötelioglu	12.05.2010 Tarih 13/029 Sayılı "Yapı Ruhsatı"nın İptali	Muğla 1. İdare Mahkemesi 2015/530 E. (Hitam)	-	-
Esat Nuhoglu - Hatice Tuncay Çötelioglu	İşlem İptali Ve Yürütmenin Durdurulması İstemi	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2011/177 E.2012/130 K.	-	-
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	95.324	-
Mehmet Yüzüğüldü	İtirazın İptali Ticari Satımdan	Marmaris 3. Asliye Hukuk Mahkemesi 2019/172e	-	-
İsmail Girgin	Alacak (İşçi Davası)	Karacasu Asliye Hukuk Mahkemesi 2019/77 E	-	-
Münevver Teker	Tapu İptal Ve Tescili	Marmaris 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2021/96	-	-
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	-

**MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

<b>Davacı</b>	<b>Dava Konusu</b>	<b>Dosya No</b>	<b>Dava Tutarı (TL)</b>	<b>Ayrılan Karşılık</b>
Uzman Çevre Düz. Fidan Tur. İnş. Katı Atık Yönt.İlaç.San. Ve Tic. Ltd. Şti	İtirazın İptali	İzmir 5.Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/446	-	-
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.	İlamsız Takip	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	-
Denizbank A.Ş.	İlamsız Takip	İstanbul 34. İcra Md. 2018/30163 E.	290.530.264	-
Deniz Finansal Yatırım A.Ş.	Alacak (Hizmet Sözleşmesinden Kaynaklanan)	İstanbul 13. Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/435 Esas No	-	-
Universal Bağımsız Denetim A.Ş.	İhaleinin Feshi /İtirazın İptali	İstanbul 9. İcra Müdürlüğü 2021/3728 - 2022/209	43.265	-
Denizbank A.Ş.	Satış	İstanbul 10. İcra Müdürlüğü 2019/1027 E.	-	-
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	-
Cüneyt Bozukluhan - Türkan Alkaşi	Ecrimisil + Tahliye	Çerkezköy 2. Asliye Hukuk Mahkemesi	37.449	-
Denizbank A.Ş.	Kıymet Taktirine İtiraz	Karacasu İcra Hukuk Mahkemesi 2019/4	-	-
Denizbank A.Ş.	Şikayet( İcra Memur Muamelesini)	İstanbul 5. İcra Hukuk Mahkemesi 2019/441	-	-
Denizbank A.Ş.	Şikayet( İcra Memur Muamelesini)	Marmaris İcra Hukuk Mahkemesi 2018/415	-	-
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	İş Davası	Beyoğlu 1.İş Mah.2008/535 2010/322	15.294	15.294
Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı	Üst Hakkı Kurulması (İrtifak Hakkının Kaldırılması)(Nisbi)	Ortaca 2. Asliye Hukuk Mahkemesi 2019/341	555.184	-
Trakya Elektrik Perakende Satış A.Ş	İtirazın İptali	Çorlu 3. Asliye Hukuk Mahkemesi	4.564	4.563
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	-
Kh	İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu	Marmaris Cumhuriyet Başsavcılığı 2023/200	-	-
Denizbank A.Ş.	Kambiyo Senetlerine Özgün İflas Yolu İle Takip	İstanbul 5. İcra Müdürlüğü 2020/2319 E.	64.032.655	-
Kemer Millî Emlak Müd.	Çamyuva Tapu Terkin	Kemer 1. Asliye Hukuk 2020 / 349 Esas	-	-
<b>Toplam</b>				<b>6.351.742</b>

**MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

*iii) Pasifte yer almayan taahhütler:***31 Mart 2023**

	TL	USD	EURO	GBP
Alınan Teminat Mektupları	2.019.185	102.861	23.010	-
Verilen Teminat Mektupları	826.600	-	-	-
Alınan Teminat Çekleri – Senetleri	12.133.499	507.172	95.400	-
Verilen Teminat Çekleri – Senetleri	16.334.572	12.262.000	380.000	2.700.000
Verilen İpotek	425.288.000	-	11.000.000	-
<b>Toplam</b>	<b>456.601.857</b>	<b>12.872.033</b>	<b>11.498.410</b>	<b>2.700.000</b>

**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	-
<b>Toplam</b>	<b>484.820.770</b>	<b>12.872.033</b>	<b>11.498.410</b>	<b>2.700.000</b>

**Şirket tarafından verilen TRİ' ler**

	31 Mart 2023		31 Mart 2022	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
<b>A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı</b>		<b>1.334.789.256</b>		<b>2.106.714.781</b>
Teminat Mektubu (TL)	-	826.600	-	1.226.600
İpotek (TL)	-	425.288.000	-	450.288.008
İpotek (EURO)	11.000.000	229.295.000	11.000.000	179.140.500
Teminat Çeki (TL)	-	1.040.211	-	1.040.211
Teminat Çeki (USD)	6.462.000	123.767.978	6.462.000	94.584.940
Teminat Çeki (EURO)	380.000	7.921.100	380.000	6.188.490
Teminat Senedi (TL)	-	15.294.361	-	6.944.361
Teminat Senedi (USD)	5.800.000	111.088.560	5.800.000	84.895.180
Teminat Senedi (GBP)	2.700.000	63.882.540	2.700.000	51.787.890
Haciz (TL)	-	331.000.733	-	1.205.234.428
Şerh(TL)	-	25.384.173	-	25.384.173
<b>B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı</b>	-	-	-	-
<b>C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı</b>	-	-	-	-
<b>D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı</b>	-	-	-	-
<b>Toplam</b>		<b>1.334.789.257</b>		<b>2.106.714.781</b>

Grup'un vermiş olduğu Diğer TRİ'lerin Grup Özkaynakları'na oranı 31 Mart 2023 tarihi itibariyle %0'dır. (31 Mart 2022 tarihi itibariyle % 0'dır).

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 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 2023 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 , Marmaris Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 20.000.000 TL haczi, T.İş Kurumu 'nun 6.642,90 TL haczi, Kemer Vergi Dairesi Müdürlüğünün 809.733 TL haczi, toplumun yararlanmasına ayrılan yapı, turizm tesisi beyanı, sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanı beyanı, 3402 sayılı kanunun 22.maddesinin (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 , T.İş Kurumu 'nun 6.642,90 TL haczi, Kemer Vergi Dairesi Müdürlüğünün 809.733 TL haczi, Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 264.842 TL tutarında kira şerhi ile 3402 sayılı kanunun 22.maddesinin 2.fikrasının (a) bendi uygulaması tabi beyanı, sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanı beyanı,Doğal sit,korunacak hassas alandır.Kesin yapılanma yasağı vardır beyanı.

Muğla ili, Marmaris İlçesi, Orhaniye köyü, 106/2 nolu parsel taşınmaz üzerinde Marmaris Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 20.000.000 TL haczi , T.İş Kurumu 'nun 6.642,90 TL haczi, Kemer Vergi Dairesi Müdürlüğünün 809.733 TL haczi Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 299.467 TL tutarında kira şerhi ile 3402 sayılı kanunun 22.maddesinin 2.fikrasının (a) bendi uygulaması tabi beyanı, sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanı beyanı,Doğal sit,korunacak hassas alandır.Kesin yapılanma yasağı vardır beyanı.

Muğla ili Marmaris İlçesi İçmeler Köyü 166 no.lu parsel (arsa) üzerinde Muğla Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün 983.598 TL haczi, T.İş Kurumu 'nun 6.642,90 TL haczi ile Kemer Vergi Dairesi Müdürlüğünün 809.733 TL haczi

Muğla ili Marmaris İlçesi İçmeler Köyü 167 no'lu parsel (arsa) üzerinde Marmaris Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 1.678.795 TL haczi, T.İş Kurumu 'nun 6.642,90 TL haczi, ile Kemer Vergi Dairesi Müdürlüğünün 809.733 TL haczi

Muğla ili Marmaris İlçesi Hisarönü Köyü Aspıran 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, , Kemer Vergi Dairesi Müdürlüğünün 809.733 TL haczi T.İş Bulma Kurumu 'nun 6.642,90 TL haczi,

Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Gaziosmanpaşa Mah.928/1 nolu parsel taşınmaz üzerinde Büyük Mükellefler Vergi Dairesinin 560.787 TL haczi, T.İş Kurumu 'nun 6.642,90 TL haczi ile Kemer Vergi Dairesi Müdürlüğünün 809.733 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, , Kemer Vergi Dairesi Müdürlüğünün 809.733 TL haczi, T.İş Kurumu 'nun 6.642,90 TL haczi,

Mal ve hizmet tedariki yapılan firmalar lehine yukarıdaki tüm parseller üzerinde müşterek toplam 2.264.310 TL haciz,

Denizbank A.Ş. lehine yukarıdaki 103/8, 105/1, 106/2, 219/3, 166 ve 167 nolu parseller üzerinde toplam 802.128.039,71 TL ve Deniz Faktoring A.Ş. lehine yukarıdaki 103/8, 105/1, 106/2, 219/3, 166 ve 167 nolu parseller üzerinde toplam 25.746.188 TL olmak üzere 827.874.227,71 TL haciz bulunmaktadır .

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



## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

31 Mart 2023 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, Keçibükü 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 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 228/1-229/6-229/7-229/12-232/1-232/2 - 233/1 -233/4 -233/7- parseller üzerinde 11.812.500 TL 1. Derece, 7.887.500 TL 2.derece müşterek İpotek,

- Antalya İli, Kemer İlçesi, Tekirova Köyünde bulunan mülkiyeti hazineye ait 158 Ada 7 parsel no'lu taşınmaz üzerine Martı Otel İşletmeleri A.Ş. nin 23.076.270 TL tutarında kira şerhi 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 mevkilerinde 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 1.769.951 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 ve , 232/1-232/2 - 233/1 -233/4 parseller üzerinde 2.738.416 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. ve 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, TL parseller üzerinde 2.322.031 TL parseller üzerinde kamu haczi,

Kemer Belediyesi lehine 158/7, 127/1 parseller üzerinde 1.045.756 TL 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,

Ortaca Mal Müdürlüğü 155/225, 155/226, parseller üzerinde müşterek 58.886 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 103/6, 103/9, 103/10, 103/12, 228/1, 229/6, 229/7, 229/12, 232/1, 232/2, 233/1- 233/4, 233/7- 155/226, 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 14.072.782 TL ihtiyati haciz bulunmaktadır.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

v) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı:

31 Mart 2023

Sigortalanan Aktifin Cinsi	Sigorta Şirketi	Sigorta Tutarı	Sigorta Başlama Tarihi	Sigorta Sona Erme Tarihi
Binalar Yangın	Türkiye Sigorta %50 Doğa Sigorta %30 Sompo % 20	77.900.000 EUR	15.04.2022	03.04.2023
Demirbaşlar Yangın	Türkiye Sigorta %50 Doğa Sigorta %30 Sompo % 20	7.845.000 EUR	15.04.2022	03.04.2023
Kasa Yangın	Türkiye Sigorta %50 Doğa Sigorta %30 Sompo % 20	327.000 EUR	15.04.2022	03.04.2023
Makine Tesisler Yangın	Türkiye Sigorta %50 Doğa Sigorta %30 Sompo % 20	9.923.000 EUR	15.04.2022	03.04.2023
Emtia Yangın	Türkiye Sigorta %50 Doğa Sigorta %30 Sompo % 20	740.000 EUR	15.04.2022	03.04.2023
Elektronik Cihazlar	Türkiye Sigorta %50 Doğa Sigorta %30 Sompo % 20	2.573.500 EUR	15.04.2022	03.04.2023
Cam Kırılması	Türkiye Sigorta %50 Doğa Sigorta %30 Sompo % 20	193.500 EUR	15.04.2022	03.04.2023
Binalar Yangın	AXA Sigorta	15.000.000 TL	18.08.2022	18.08.2023
Makine Tesisler Yangın	AXA Sigorta	380.000 TL	18.08.2022	18.08.2023
Cam Kırılması	AXA Sigorta	20.000 TL	18.08.2022	18.08.2023
<b>Toplam EURO</b>		<b>99.502.000 EUR</b>		
<b>Toplam TL</b>		<b>15.400.000 TL</b>		

31 Mart 2022

Sigortalanan Aktifin Cinsi	Sigorta Şirketi	Sigorta Tutarı (TL)	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
<b>Toplam</b>		<b>497.257.376</b>		

### NOT 23 TAAHHÜTLER

Bulunmamaktadır.

### NOT 24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Uzun Vadeli	31 Mart 2023	31 Mart 2022
Kıdem Tazminatı Karşılığı	11.010.350	7.249.577
<b>Toplam</b>	<b>11.010.350</b>	<b>7.249.577</b>

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, mevzuat gereği hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan mevzuat gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem 19.982,83 TL (31 Mart 2022: 10.848,59 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:

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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 2023 tarihi itibariyle, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Mart 2023 tarihi itibariyle karşılıklar yıllık %18,00 enflasyon oranı ve %22,00 faiz varsayımına göre, %3,39 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. (31 Mart 2022: % 3,85 reel iskonto oranı). Kıdem tazminatında emeklilik olasılığı tahmini % 96,47 olarak baz alınmıştır. (31 Mart 2022: % 94,38) 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 2022	1 Nisan 2021
	31 Mart 2023	31 Mart 2022
Açılış Bakiyesi	7.249.577	5.950.445
Hizmet Maliyeti	2.615.964	1.130.937
Faiz Maliyeti	626.659	342.410
Aktüeryal Kayıp (Kazanç)	3.219.916	955.260
Ödemede Oluşan Kayıp	2.649.141	(801.834)
Ödeme (-)	(5.350.907)	(327.641)
<b>Kapanış Bakiyesi</b>	<b>11.010.350</b>	<b>7.249.577</b>

### 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 2023	31 Mart 2022
<b>İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler</b>	<b>37.322.347</b>	<b>29.993.039</b>
Gelecek Aylara Ait Giderler	20.946.077	14.602.834
İş Avansları	12.132	-
Verilen Sipariş Avansları	16.364.138	15.390.205
<b>İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Toplam (Dönen Varlıklar)</b>	<b>37.322.347</b>	<b>29.993.039</b>

Hesap Adı	31 Mart 2023	31 Mart 2022
<b>İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler</b>	<b>25.738.635</b>	<b>12.463.961</b>
Gelecek Yıllara Ait Giderler	10.730.172	10.709.557
Verilen Sipariş Avansları	15.008.463	1.754.404
<b>İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Verilen Sipariş Avansları (Not:37)	-	-
<b>Toplam (Duran Varlıklar)</b>	<b>25.738.635</b>	<b>12.463.961</b>

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

Hesap Adı	31 Mart 2023	31 Mart 2022
Personel Avansları	93.990	90.792
Devreden KDV	19.617.897	18.093.337
İş Avansları	1.603.314	515.387
Diğer	303.149	961
<b>Toplam</b>	<b>21.618.350</b>	<b>18.700.477</b>

Grup'un dönem sonları itibariyle Diğer Duran Varlıkları bulunmamaktadır.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

Hesap Adı	31 Mart 2023	31 Mart 2022
<b>İlişkili Taraflar Harici Ertelemiş Gelirler</b>	<b>38.255.474</b>	<b>18.083.239</b>
Alınan Avanslar	3.168.586	4.920.972
Gelecek Aylara Ait Kira Gelirleri	35.086.888	13.162.267
<b>İlişkili Taraflardan Ertelemiş Gelirler</b>	<b>2.488.976</b>	<b>33.547.511</b>
Alınan Avanslar (Not:37)	2.488.976	33.547.511
<b>Toplam</b>	<b>40.744.450</b>	<b>51.630.750</b>

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

Hesap Adı	31 Mart 2023	31 Mart 2022
<b>İlişkili Taraflar Harici Ertelemiş Gelirler</b>	<b>5.966.173</b>	<b>8.831.855</b>
Gelecek Aylara Ait Kira Gelirleri	5.966.173	8.831.855
<b>İlişkili Taraflardan Ertelemiş Gelirler</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Toplam</b>	<b>5.966.173</b>	<b>8.831.855</b>

### NOT 27 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

#### i) Kontrol Gücü Olmayan Paylar

31 Mart 2023 tarihi itibariyle Grup'un kontrol gücü olmayan pay tutarı Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nden meydana gelmekte olup 2.502.648.907 TL'dir. (31 Mart 2022: 1.065.153.025 TL)

	1 Nisan 2022	31 Mart 2023
1 Nisan 2022		1.065.153.025
Dönem Karından Pay		107.214.851
Yabancı Para Çevrim Farkı		298.215.648
Maddi Duran Varlık GUD Farkı		1.032.143.364
Kıdem Tazminatı Aktüeryal Kayıp/Kazanç		(77.981)
<b>Kapanış Bakiyesi</b>		<b>2.502.648.907</b>

#### ii) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Şirket'in MKK Şirket Bilgi Formunda yer alan % 5 ve üzeri 31.03.2023 tarihli ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Hissedar	31 Mart 2023		31 Mart 2022	
	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı
Pakize Oya Narin	93.801.400	15,63%	11.768.156	9,81%
Nurullah Emre Narin	97.794.366	16,30%	27.531.193	22,94%
Musa Turan	33.909.673	5,65%	-	-
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	9.427.600	7,86%
Diğer	374.494.560	62,42%	71.273.051	59,39%
<b>Toplam</b>	<b>600.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>120.000.000</b>	<b>100%</b>

Şirket'in nihai kontrolü Narin ailesi üyelerindedir.

31 Mart 2023 ve 31 Mart 2022 tarihleri itibariyle sermaye enflasyon olumlu farkı 2.497.948 TL' dir.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Sermaye artışı: Şirketin 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.

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 10.326.615 TL maliyet tutarlı 3.834.092 adet hisseyi 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 itibarıyla piyasa değeri 13.841.072 TL'dir.

### iii) Paylara İlişkin Primler/ İskontolar

Grup'un 31 Mart 2023 itibarıyla hesap bakiyesi 21.885.735 TL olup bakiyenin 16.742.412 TL'si Şirketin, kalan 5.143.323 TL'si bağlı ortaklık Martı GYO A.Ş. hisse senedi ihraç primlerinden oluşmaktadır. (31 Mart 2022: tarihi itibarıyla hesap bakiyesi 5.143.323 TL olup bakiyenin tamamı bağlı ortaklık Martı GYO A.Ş. hisse senedi ihraç primlerinden oluşmaktadır.)

### (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 2023	31 Mart 2022
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu	1.396.456.115	411.820.423
Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar	(3.626.630)	(1.097.547)
<b>Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları</b>	<b>1.392.829.485</b>	<b>410.722.876</b>
<b>Diğer Kazanç ve Kayıplar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)</b>	<b>1.392.829.485</b>	<b>410.722.876</b>

### (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 2023	31 Mart 2022
Yabancı Para Çevrim Farkları	(30.010.882)	(122.925.663)
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)</b>	<b>(30.010.882)</b>	<b>(122.925.663)</b>

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### (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 2023	31 Mart 2022
Olağanüstü Yedekler	158.907.501	32.311.114
Diğer Geçmiş Yıl Karları (Zararları)	(543.545.890)	(429.197.802)
<b>Toplam</b>	<b>(384.638.389)</b>	<b>(396.886.688)</b>

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.

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 10.326.615 TL yedek akçe ayrılmıştır. 10.326.615 TL tutar finansal durum tablosunda "Geri Alınmış Paylar" kaleminde gösterilmektedir. (31.03.2022: 996.901 TL)

### NOT 28 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

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

Hesap Adı	1 Nisan 2022 31 Mart 2023	1 Nisan 2021 31 Mart 2022
<b>Hasılat</b>	<b>359.947.910</b>	<b>132.485.588</b>
Yurtiçi Satışlar (*)	406.583.101	148.180.732
Kira Gelirleri (*)	8.207.202	5.306.476
Satıştan İadeler (-) (*)	(6.391.969)	(1.839.025)
Satış İskontoları (-) (*)	(48.431.667)	(19.122.938)
Diğer İskontolar (-) (*)	(18.757)	(39.657)
<b>Satışların Maliyeti (-)</b>	<b>(232.159.988)</b>	<b>(88.405.489)</b>
Satılan Ticari Mal Maliyeti (-)	(169.420)	(87.915)
Satılan Hizmet Maliyeti (-)	(231.990.568)	(88.317.574)
<b>Brüt Kar</b>	<b>127.787.922</b>	<b>44.080.099</b>

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

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### 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 2022 31 Mart 2023	1 Nisan 2021 31 Mart 2022
Pazarlama Satış Dağ. Giderleri (-)	(11.850.408)	(8.150.713)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(107.226.183)	(65.537.374)
<b>Toplam Faaliyet Giderleri (-)</b>	<b>(119.076.591)</b>	<b>(73.688.087)</b>

### NOT 30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

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

Hesap Adı	1 Nisan 2022 31 Mart 2023	1 Nisan 2021 31 Mart 2022
<b>Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri (-)</b>	<b>(11.850.408)</b>	<b>(8.150.713)</b>
Reklam ve Tanıtım Giderleri	(6.060.666)	(6.568.601)
Personel Giderleri	(3.448.420)	(1.058.106)
Seyahat Giderleri	(159.606)	(138.581)
Temsil ve Ağırılama Giderleri	(1.016.406)	(305.919)
Kiralama Giderleri	(74.100)	(15.836)
Diğer Giderler	(1.091.210)	(63.670)
<b>Genel Yönetim Giderleri (-)</b>	<b>(107.226.183)</b>	<b>(65.537.374)</b>
Personel Giderleri	(52.668.360)	(34.719.193)
Seyahat Giderleri	(3.188.754)	(1.065.304)
Kiralama Giderleri	(2.991.653)	(1.301.938)
Hukuki Müşavirlik ve Denetim Giderleri	(12.105.352)	(8.384.531)
Amortisman Gideri ve İtfa Payı	(2.010.834)	(1.167.253)
Sigortalama Giderleri	(3.602.804)	(1.194.764)
Vergi Resim Harçlar	(8.376.992)	(6.335.994)
Muhasebe Danışmanlık Gideri	(8.077.740)	(4.124.995)
Bina Bakım ve Güvenlik Gideri	(5.311.387)	(2.756.034)
Diğer Giderler	(8.892.307)	(4.487.368)
<b>Toplam Faaliyet Giderleri</b>	<b>(119.076.591)</b>	<b>(73.688.087)</b>

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

Hesap Adı	1 Nisan 2022 31 Mart 2023	1 Nisan 2021 31 Mart 2022
Genel Yönetim Giderleri	(2.010.834)	(1.167.253)
Satılan Hizmet Maliyeti / Çalışmayan Kısım Maliyeti	(54.643.976)	(46.687.110)
<b>Sürdürülen Faaliyetler Toplamı</b>	<b>(56.654.810)</b>	<b>(47.854.363)</b>
<b>Durdurulan Faaliyetler Toplamı (Not:34)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Genel Toplam</b>	<b>(56.654.810)</b>	<b>(47.854.363)</b>

Personel giderlerinin kaydedildiği hesapların dağılımı ile tutarları aşağıda belirtilmiştir.

Hesap Adı	1 Nisan 2022 31 Mart 2023	1 Nisan 2021 31 Mart 2022
Satılan Hizmet - Çalışmayan Kısım Maliyeti	(76.042.891)	(20.816.703)
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri	(3.448.420)	(1.058.106)
Genel Yönetim Giderleri	(52.668.360)	(34.719.193)
<b>Sürdürülen Faaliyetler Toplamı</b>	<b>(132.159.671)</b>	<b>(56.594.002)</b>
<b>Durdurulan Faaliyetler Toplamı (Not:34)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Genel Toplam</b>	<b>(132.159.671)</b>	<b>(56.594.002)</b>

**MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**

31 Mart 2023 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:

<b>Hesap Adı</b>	<b>1 Nisan 2022 31 Mart 2023</b>	<b>1 Nisan 2021 31 Mart 2022</b>
<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</b>	<b>267.345.878</b>	<b>167.221.988</b>
- Kur Farkı ve Reeskont Gelirleri	34.100.753	77.192.715
- Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Gelirleri	498.853	482.327
- Konusu Kalmayan Dava Karşılık Gelirleri	3.049.052	2.009.191
- Komisyon Gelirleri	28.496	3.231.445
- Önceki Dönem Gelir ve Karları	1.810.623	1.195.853
- Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artış	219.438.152	78.965.693
- Diğer	8.419.949	4.144.764
<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</b>	<b>(94.311.933)</b>	<b>(150.491.237)</b>
- Dava Karşılık Gideri	(3.758.041)	(2.790.911)
- Kur Farkı ve Reeskont Giderleri	(53.013.809)	(110.753.868)
- Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	(1.896.166)	(13.507.711)
- Komisyon Giderleri	(6.791.281)	(994.060)
- Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları	(22.947.576)	(19.257.380)
- Önceki Dönem Gider ve Zararları	(5.372.989)	(2.631.885)
- Diğer	(532.071)	(555.422)
<b>Diğer Gelir / Giderler (Net)</b>	<b>173.033.945</b>	<b>16.730.751</b>

**NOT 32 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / (GİDERLER)**

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

<b>Hesap Adı</b>	<b>1 Nisan 2022 31 Mart 2023</b>	<b>1 Nisan 2021 31 Mart 2022</b>
<b>Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler</b>	<b>4.468.862</b>	<b>12.127.413</b>
- Faiz Gelirleri (Not:37)	3.927.164	12.127.413
- Kur Geliri	541.698	-
<b>Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)</b>	<b>(336.654)</b>	<b>-</b>
- Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Farkı (-)	(336.654)	-
<b>Yatırımların Karlarından / (Zararından ) Paylar (Not: 16)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Yatırım Faaliyetlerinden Gelir / (Giderler) (Net)</b>	<b>4.132.208</b>	<b>12.127.413</b>

**NOT 33 FİNANSMAN GELİRLERİ / (GİDERLERİ)**

Grup'un dönem sonları itibariyle Finansman Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

<b>Hesap Adı</b>	<b>1 Nisan 2022 31 Mart 2023</b>	<b>1 Nisan 2021 31 Mart 2022</b>
Faiz Gelirleri	6.235.362	-
Kur Farkı Gelirleri	89.262.172	65.198.110
Finansal Varlık Değer Artış Kazancı	2.945.956	-
<b>Toplam Finansal Gelirler</b>	<b>98.443.490</b>	<b>65.198.110</b>



## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 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	1 Nisan 2022 31 Mart 2023	1 Nisan 2021 31 Mart 2022
Faiz Giderleri (-)	(51.736.885)	(113.372.203)
Kur Farkı Giderleri (-)	(88.381.166)	(66.843.412)
Finansal Varlık Satış Giderleri (-)	-	(4.263.284)
Factoring Faiz ve Masrafları(-)	(6.550.205)	(2.035.163)
Diğer (-)	(3.079.400)	(3.576.645)
<b>Toplam Finansal Giderler</b>	<b>(149.747.656)</b>	<b>(190.090.707)</b>

### 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 2022 31 Mart 2023	1 Nisan 2021 31 Mart 2022
Dönem Vergi Gideri / Geliri	-	-
Ertelenmiş Vergi Gideri / Geliri	(26.654.293)	138.587.520
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri / Geliri</b>	<b>(26.654.293)</b>	<b>138.587.520</b>

#### i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

Türkiye'deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Buna uygun olarak Grup'un kazançlarının geçici vergi döneminde vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %20 oranında geçici vergi hesaplanmıştır.

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

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. maddesi uyarınca, Kurumlar Vergisi, mükellefin beyanı üzerine tarh olunur. Türkiye'de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. 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 2023 tarihi itibarıyla %20'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 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23, 2023 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %20 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 2023 tarihli finansal tablolarda cari dönem vergisi için vergi oranı %20 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 %23 ve %20 olarak kullanılmıştır.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 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, dağıtılsın veya dağıtılmasın, kazançlardan, kurum bünyesinde % 15 oranında vergi kesintisi yapılır, 4. fıkrasına göre ise Bakanlar Kurulu, bu maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı 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 2023		31 Mart 2022	
	Birikmiş Geçici Farklar	Ertelenmiş vergi varlıkları / (yükümlülükler)	Birikmiş Geçici Farklar	Ertelenmiş vergi varlıkları / (yükümlülükler)
Sabit Kıymetler	1.572.782.265	(79.066.786)	608.906.670	6.427.900
Mali Zarar	871.008.732	174.201.746	680.152.918	136.030.584
Kıdem Tazminatı Karşılığı	10.857.077	2.171.424	6.413.523	1.282.711
Reeskont Gideri	5.257.317	1.051.463	2.199	554
Şüpheli Alacak Karşılığı	23.384.296	4.676.868	17.907.813	4.476.949
Peşin Ödenen Giderlere İlişkin Düzeltme	13.331.983	2.666.388	13.556.131	3.389.029
Krediler	124.689.162	24.937.832	91.871.342	22.967.832
Diğer	22.883.391	4.878.704	13.104.421	3.158.151
<b>Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)</b>		<b>135.517.639</b>		<b>177.733.710</b>

  

	31 Mart 2023	31 Mart 2022
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı	177.733.710	26.817.896
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	(26.654.283)	138.587.513
Kıdem Tazminatı Aktüeryal Kayıp/Kazanç Özkaynak mahsubu (Not:24)	624.871	133.671
MDV Değer Artış Fonu Özkaynak Mahsubu	(65.947.285)	(5.695.414)
Yabancı Para Çevrim Farkı	49.760.626	17.890.044
<b>Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi Varlığı</b>	<b>135.517.639</b>	<b>177.733.710</b>

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Hesap Adı	01 Nisan 2022 31 Mart 2023	01 Nisan 2021 31 Mart 2022
Devam Eden Faaliyetlerden Elde Edilen Kar / (Zarar)	134.573.318	(125.642.421)
Durdurulan Faaliyetlerden Zarar	-	-
<b>Vergi Öncesi Kar / (Zarar) Toplamı</b>	<b>134.573.318</b>	<b>(125.642.421)</b>
Kurumlar Vergisi Oranı % 20-23	(30.951.863)	31.410.605
Vergi Etkisi:		
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	(12.054.215)	(12.251.080)
Kullanılmayan Mali Zarar/Vergiye Tabi Olmayan Gelirler	-	20.215.857
Üzerinden vergi Hesaplanmayan Özkaynak Çevrim Farkları	6.902.503	98.971.922
Vergiye Tabi Olmayan G.Y.O. Gelirleri / (Zararları)	9.449.282	240.209
<b>Gelir Tablosu Vergi Karşılığı Geliri / (Gideri)</b>	<b>(26.654.293)</b>	<b>138.587.513</b>

### 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 2022 31 Mart 2023	1 Nisan 2021 31 Mart 2022
Dönem Karı (Zararı)	704.174	12.248.299
Ortalama Hisse Adedi	60.000.000.000	12.000.000.000
<b>Pay Başına Kazanç / (Kayıp)</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0010</b>

### NOT 37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 31.03.2023 İlişkili taraflarla Borç ve Alacak bakiyeleri:

31 Mart 2023	Alacaklar			Borçlar		
	Ticari Alacaklar	Olmayan Alacaklar	Verilen Avanslar	Ticari Borçlar	Diğer Borçlar	Alınan Avanslar
Narin Tekstil End.A.Ş.	-	16.979.420	-	-	-	-
Narin Tekstil End.A.Ş. (Avans İade Protokolü)	-	2.972.143	-	614.677	-	-
Zemin Yatırım Danışmanlık A.Ş.	-	-	-	127.405	-	-
Zemin Sigorta Ar. Hiz. A.Ş.	-	-	-	134.888	-	-
Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.	-	-	-	-	653.407	2.488.976
Şahıs Ortaklar	-	-	-	-	10.595.867	-
Diğer	508.222	-	-	144.581	-	-
<b>TOPLAM</b>	<b>508.222</b>	<b>19.951.563</b>	<b>-</b>	<b>1.021.551</b>	<b>11.249.274</b>	<b>2.488.976</b>

**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 2.972.139 TL faiz ile protokol kapsamında olmayan 16.979.418 TL faiz olmak üzere toplam 19.951.557 TL faiz alacak tutarı kalmıştır. Kalan alacak tutarı peydey pey nakit veya gayrimenkul devri ile kısa zamanda kapatılacaktır.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 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.

**Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.** Ofis kira faturasından 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.** Tahsil edilen konaklama ön ödemelerinden oluşmaktadır.

### 31.03.2022 İlişkili taraflarla Borç ve Alacak bakiyeleri

	Alacaklar			Borçlar		
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Verilen Avanslar	Ticari Borçlar	Diğer Borçlar	Alınan Avanslar
<b>31 Mart 2022</b>						
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	-	-
<b>TOPLAM</b>	<b>85.515</b>	<b>25.354.537</b>	<b>-</b>	<b>474.364</b>	<b>83.717.600</b>	<b>33.547.511</b>

### 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:

**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.

**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 2021 tarihi itibariyle

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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, Çerçekköy ilçesinde bulunan 1493 ada 1 no.lu (eski 322 ada 5 no.lu) parseldeki 18.762,29 m<sup>2</sup> 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 belirlenenen 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 belirlenenen 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 Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.) (Kibele):**

Antalya İli, Kemer İlçesi, Tekirova Köyünde bulunan Martı Myra tesisinin yenileme yatırımları ve Muğla İli, Marmaris İlçesi, Orhaniye Köyünde bulunan Martı Hemitheia 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.

### Alınan Avanslar

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

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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 2022 – 31 Mart 2023 tarihi itibariyle grup içi firmalara satışların detayı aşağıdaki gibidir:

<b>İlişkili Taraflara Satışlar</b>	<b>Mal ve Hizmet Satışları</b>	<b>Faiz ve Kur Farkı</b>	<b>Kira</b>	<b>Toplam</b>
Narin Tekstil End.A.Ş. (1)	-	3.916.035	-	3.916.035
Turmar Otelcilik A.Ş. (3)	381.134.883	-	-	381.134.883
Güllü Konak Otelcilik A.Ş. (2)	242.365	-	-	242.365
Diğer	22.140	-	-	22.140
<b>TOPLAM</b>	<b>381.399.389</b>	<b>3.916.035</b>	<b>-</b>	<b>385.315.424</b>

1 Nisan 2022 – 31 Mart 2023 tarihi itibariyle grup içi firmalardan alımların detayı aşağıdaki gibidir:

<b>İlişkili Taraflardan Alımlar</b>	<b>Mal ve Hizmet Alımları</b>	<b>Faiz ve Kur Farkı</b>	<b>Kira</b>	<b>Toplam</b>
Narin Tekstil End. A.Ş.(4)	-	-	580.500	580.500
Zemin Sigorta Aracılık A.Ş.(5)	908.513	-	-	908.513
Turmar Otelcilik A.Ş. (6)	10.208.224	-	2.034.285	12.242.509
Zemin Yatırım Danışmanlık(7)	153.500	-	-	153.500
Diğer	37.235	-	122.078	159.312
<b>TOPLAM</b>	<b>11.307.472</b>	<b>-</b>	<b>2.736.863</b>	<b>14.044.335</b>

(1) Faiz gelirlerinin tamamı Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.’den olan alacaklara uygulanan faiz gelirinden oluşmaktadır.

(2) Mal ve hizmet satışlarının tamamı Konaklama ve Liman satış bedellerinden oluşmaktadır.

(3) Mal ve hizmet satışlarının tamamı Pazarlama Satış destek hizmet bedellerinden oluşmaktadır.

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

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

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

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

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar brüt 5.166.706,89 TL olup tamamı ücret ve benzeri kısa vadeli faydalardan oluşmaktadır . (1 Nisan 2021 – 31 Mart 2022: 5.296.305,66 TL)

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 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 öletüğüne 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 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

<b>EUR RAPORLAMA</b>		
<b>Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu</b>		
<b>Cari Dönem (31.03.2023)</b>		
	<b>Kar / Zarar</b>	
	<b>Yabancı Paranın Değer Kazanması</b>	<b>Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi</b>
ABD Dolarının EUR Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(214.843.933)	214.843.933
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>(214.843.933)</b>	<b>214.843.933</b>
TL' nun EUR Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- TL Net Varlık / Yükümlülüğü	21.791.568	(21.791.568)
5- TL Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
<b>6- Avro Net Etki (4+5)</b>	<b>21.791.568</b>	<b>(21.791.568)</b>
Diğer'in EUR Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
13- GBP Net Varlık / Yükümlülüğü	147	(147)
14- GBP Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
<b>15- Diğer Net Etki (13+14)</b>	<b>147</b>	<b>(147)</b>
<b>TOPLAM</b>	<b>(193.052.218)</b>	<b>193.052.218</b>

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



**MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	31 Mart 2023				31 Mart 2022			
	TL Karşılığı Raporlama Para Birimi	USD	TL	GBP	TL Karşılığı Raporlama Para Birimi	USD	TL	GBP
1. Ticari Alacaklar	119.464.413	1.469	119.436.271	-	89.625.096	10.410	89.472.717	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	178.456.960	4.266.821	96.732.216	62	19.845.890	1.964.624	(8.910.878)	19
3. Diğer	17.109.880	16.688	16.790.261	-	12.876.063	300	12.871.672	-
<b>4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)</b>	<b>315.031.253</b>	<b>4.284.978</b>	<b>232.958.748</b>	<b>62</b>	<b>122.347.049</b>	<b>1.975.334</b>	<b>93.433.511</b>	<b>19</b>
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	6.545.916	62.338	5.351.944	-	1.062.596	67.844	69.560	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	19.035.931	-	19.035.931	-	1.249.456	-	1.249.456	-
<b>8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)</b>	<b>25.581.847</b>	<b>62.338</b>	<b>24.387.875</b>	<b>-</b>	<b>2.312.052</b>	<b>67.844</b>	<b>1.319.016</b>	<b>-</b>
<b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>	<b>340.613.101</b>	<b>4.347.316</b>	<b>257.346.623</b>	<b>62</b>	<b>124.659.101</b>	<b>2.043.178</b>	<b>94.752.527</b>	<b>19</b>
10. Ticari Borçlar	26.033.137	47.204	25.129.032	-	20.154.676	155.668	17.876.145	-
11. Finansal Yükümlülükler	165.817.874	8.657.452	(27)	-	69.638.892	2.301.729	35.948.252	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	13.740.451	11.110	13.527.658	-	83.163.348	11.110	83.000.729	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	774.332	-	774.332	-	4.971.230	22	4.970.912	-
<b>13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)</b>	<b>206.365.794</b>	<b>8.715.765</b>	<b>39.430.996</b>	<b>-</b>	<b>177.928.146</b>	<b>2.468.529</b>	<b>141.796.039</b>	<b>-</b>
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	2.064.617.733	107.794.924	(4)	-	1.623.228.959	110.898.262	9	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	151.754	7.926	(48)	-	186.601	12.741	116	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)</b>	<b>2.064.769.487</b>	<b>107.802.850</b>	<b>(52)</b>	<b>-</b>	<b>1.623.415.560</b>	<b>110.911.003</b>	<b>125</b>	<b>-</b>
<b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>	<b>2.271.135.281</b>	<b>116.518.615</b>	<b>39.430.944</b>	<b>-</b>	<b>1.801.343.705</b>	<b>113.379.532</b>	<b>141.796.163</b>	<b>-</b>
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	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>(1.930.522.180)</b>	<b>(112.171.299)</b>	<b>217.915.679</b>	<b>62</b>	<b>(1.676.684.605)</b>	<b>(111.336.353)</b>	<b>(47.043.636)</b>	<b>19</b>
<b>21. Parasal Kal. Net Yab. Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a++5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>(1.965.893.659)</b>	<b>(112.187.987)</b>	<b>182.863.819</b>	<b>62</b>	<b>(1.685.838.894)</b>	<b>(111.336.632)</b>	<b>(56.193.852)</b>	<b>19</b>
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
23. Döviz Yükümlülüklerin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-

# MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 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

31.03.2023

31 Mart 2023	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) (*)	508.222	86.943.245	19.951.563	34.802.061	-	25.738.635	10-11-26	188.028.112	6	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	508.222	86.943.245	19.951.563	34.802.061	-	25.738.635	10-11-26	188.028.112	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)	-	50.761.160	-	3.115.473	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(50.761.160)	-	(3.115.473)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

# MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

31.03.2022

31 Mart 2022	Alacaklar				Avanslar		Bankalardaki Mevduat	Dip not	Türev Araçlar	
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		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	-	12.463.961	10-11-26	5.614.849	6	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	85.515	1.378.129	25.354.537	30.150.731	-	12.463.961	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 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 2023	31 Mart 2022
<b>Sabit Faizli Finansal Araçlar</b>		
Finansal Varlıklar (Gerçeğe Uygun Değer Farkları Gelir Tablosuna Yansıtılan Finansal Varlıklar)	75.442.016	-
Finansal Yükümlülükler	2.362.849.205	1.820.337.037
<b>Değişken Faizli Finansal Araçlar</b>		
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler	-	-

31 Mart 2023 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 2023 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 2023 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 2023

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
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>2.470.319.584</b>	<b>2.838.143.955</b>	<b>350.431.203</b>	<b>37.556.006</b>	<b>303.646.091</b>	<b>2.146.510.655</b>
Banka ve Faktoring Kredileri	2.362.849.205	2.730.673.576	252.544.459	27.972.371	303.646.091	2.146.510.655
Ticari Borçlar	28.262.902	28.262.902	28.262.902	-	-	-
Diğer Borçlar	79.207.477	79.207.477	69.623.842	9.583.635	-	-

### 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
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>1.980.455.003</b>	<b>2.264.749.205</b>	<b>254.615.912</b>	<b>58.929.960</b>	<b>660.733.915</b>	<b>1.290.469.418</b>
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	185.114.250	186.237.510	145.767.049	18.533.046	21.937.415	-

## 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.

# MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

---

Finansal araçların makul değerinin tahmini için kullanılan yöntem ve varsayımlar aşağıdaki gibidir:

## Parasal Varlıklar

Yabancı para cinsinden bakiyeler dönem sonunda yürürlükteki döviz alış kurları kullanılarak Türk Lirası'na 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-) 07.06.2023 tarihli Özel Durum Açıklaması;;

26.03.2021 tarihli özel durum açıklamamıza ilişkin olarak; Şirketimiz ve bağlı ortaklığımız Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile DenizBank A.Ş. arasında imzalanan Deniz Bank ve Deniz Faktoring A.Ş.'den kullanılmış olduğumuz kredilerimizin yeniden yapılandırmasına ilişkin 23.02.2021 tarihli "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" kapsamında, ilk 2 yıl ödemesiz dönemi takibeden 3.427.367 USD tutarında ve 03.07.2023 vadeli ilk ödeme taksiti, 07.06.2023 tarihinde yapılmıştır."

# MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

### A-) Şirket;

#### 1-) 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 yapılandırmasına ilişkin protokol görüşmeleri neticesinde 23.02.2021 tarihi itibariyle "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" imzalamışlardır. Yapılandırma sözleşmesi şirketlerimiz ve finans kurumlarının yetkili organlarıncay 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.

#### 2-) 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;

**2.1-)** Sözleşme yürürlükte olduğu sürece, Denizbank A.Ş. tarafından üçüncü bir şahıs ya da kuruma satılmamaları 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,

**2.2-)** "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,

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 kiralınmasına,

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 kiralınmasına karar verilmiştir.

Tapu devir işlemleri 19.04.2021 tarihinde tamamlanmıştır.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

---

### 3-) 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.

### 4-) 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.

### 5-) 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.

### 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 yüzseksenmilyon Türk Lirası) nakit (bedelli) olarak (%400 oranında) artırılarak 600.000.000.- TL (altı yüz 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,

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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-) 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.

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.

### 8-) 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.

### 9-) 18.07.2022 tarihli Özel Durum Açıklaması;

30.06.2022 tarihli özel durum açıklaması ile Şirketimiz Esas Sözleşmesinin "Şirketin Sermayesi" başlıklı 6. maddesinin değişikliğine ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'na onay için başvurulduğu bildirilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 05.07.2022 tarihinde Esas Sözleşme değişikliği onaylanmış olup, onaylı Esas Sözleşme 18.07.2022 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'nde tescil edilmiş ve 18.07.2022 tarih ve 10619 sayılı TTSG'de ilan edilerek süreç tamamlanmıştır.

### 10-) 25.07.2022 Tarihli Özel Durum Açıklaması;

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 22.11.2021 tarih ve 1291 sayılı kararı ile kabul edilen ve kamuya açıklanan Fon Kullanım Raporu'nda yer verilen kullanım yerlerine ilişkin Tablo'da öngörülen kalemler arasında aktarım yapılabilmesine yönelik Şirketimiz başvurusunun, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 21.07.2022 tarih ve 38/1078 sayılı toplantısında görüşülmesi neticesinde;

Şirketimizin 480.000.000 TL nominal tutarlı sermaye artırımından elde dillecek fon içerisinde "Tesislerin Modernizasyonu" başlığı altında öngörülen 127.000.000 TL'lik fonun 45.000.000 TL'lik ve "Finansal Borçlar" başlığı altında öngörülen 158.900.000 TL'lik fonun 25.000.000 TL'lik kısmının planlanan fon kullanım yerleri başlığı içerisinde yer alan "Personel Ödemeleri" kalemine 12.000.000 TL, "İşletme Sermayesi" kalemine 43.000.000 TL ve "Şirket Faaliyetlerinden Kaynaklanan Piyasa Borçları" kalemine 15.000.000 TL aktarılmasının olumlu karşılanmasına karar verilmiştir.



# MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

## B-) 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 Bakanlığı'nın 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 no.lu özel parsel, 55.634,60 m<sup>2</sup> 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 Payı'na 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 Mahkemesi'nde 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 kararlar ile idare tarafından yapılan istinaf başvurusunun reddine karar verilmiştir. İş bu karar Danıştıy'a 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 istemiyle Muğla 2. İdare Mahkemesi'nin E:2021/390 sayılı dosyasıyla açılan davada, mahkemece verilen 21.05.2021 tarihli "yürütmenin durdurulması" kararının yerine getirilmesini teminen, Bakanlığımız Arazi Tahsis Komisyonu'nun 22.06.2021 tarihli ve 9/1 nolu kararı uyarınca; ön iznin iptaline ilişkin Bakanlığımız Arazi Tahsis Komisyonu'nun 25.12.2020 tarihli ve 17/14 nolu kararı iptal edilmiştir.

Danıştay 6. Dairesi'nce verilecek kesin kararın gerekçeleri dikkate alınmak suretiyle ön izin durumu ve süresi hakkında yeniden yapılacak değerlendirmeye kadar Şirket'e verilen ön izin işlemleri dondurulmuştur.

## 2-) 09.01.2023 Tarihli Özel Durum Açıklaması

Şirketimizin 06.01.2023 tarih 1122 sayılı toplantısı'nda;

Antalya-Kemer Tekirova'daki Martı Myra Tesisimizi ve Muğla Marmaris Orhaniye Köyü'ndeki Martı Marina Tesislerimizi işletmekte olan Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'ye, Covid-19 salgınının turizm sektöründe yarattığı olumsuz etkiler nedeniyle yapılan indirimle Martı Marina tesisi için %17 ve Martı Myra tesisi için %13,5 olarak uygulanan yıllık net hasılat kira oranının; Covid-19 salgınının aşılama ile kontrol altına alınması neticesinde, 01.01.2023 tarihinden geçerli olmak üzere, Martı Marina Tesisleri için 2023 yılı ve sonrası için %20 + KDV olarak ve Martı Myra Tesisleri için 2023 yılı için %18 + KDV, 2024 yılı ve sonrası için %20 + KDV olarak uygulanması teklif edilerek mutabakatının alınmasına ve bu konuda taraflar arasında ek protokol imzalanmasına karar verilmiş olup söz konusu işlemler için ek protocol imzalanmıştır.

3-) Şirketimiz Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve ana ortağı Martı Otel İşletmeleri A.Ş. ("Martı Otel") olarak Denizbank 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. Yapılandırma sözleşmesi şirketlerimiz ve finans kurumlarının yetkili organlarınca onaylanmıştır.

Bu kapsamda Şirketimiz'in 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.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### 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 Şirketimiz'ce 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 müştemilatların bedelsiz olarak Hazine'ye intikal edeceği, teminatları nakde çevrilerek Hazine'ye irat kaydedileceği, bunlar için tahsis yapılan yatırımcı tarafından herhangi bir hak ve bedel veya tazminat talep edilemeyeceği, ve ancak, ipotek alacaklısı kredi kuruluştan tarafından ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla satışından önce veya sonra önceki yatırımcıdan kaynaklanan sebeplerle kesin tahsisin iptali gereken hallerde, üst hakkını icra yoluyla edinen kredi kuruluştan tarafından başvuruda bulunulması ve Yönetmelik'te öngörülen şartları karşılaması halinde Bakanlık'ça kesin tahsisin iptal edilmeyeceği öngörülmüştür.

Alacaklı Denizbank A.Ş. tarafından ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla başlatılan takip neticesinde; mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne 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 Bakanlığı'nca 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 Komisyonu'nun 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 **satış**, 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 Şirketimiz'ce bedelsiz olarak Hazine'ye 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.

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-) 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 Şirketimiz'in 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 Şirketimiz'in T. İş Bankası A.Ş. kredi borcundan mahsup edilecektir.

### 5-) 01.03.2022 Tarihli Özel Durum Açıklaması

Şirketimizin 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, Şirketimiz 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 Şirketimiz'in Denizbank'a olan kredi borcundan mahsup edilmiştir.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

---

### 6-) 15.03.2023 Tarihli Özel Durum Açıklaması

Şirketimiz Yönetim Kurulunun 15 Şubat 2023 tarihinde yapmış olduğu toplantıda; Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 14.02.2023 tarih ve 2023/10 sayılı bülteninde yer alan pay geri alım işlemlerine ilişkin ilke kararı çerçevesinde, pay geri alımı yapılmasına, bu kapsamda;

- a) Pay geri alım programının azami 3 yıl süreyle geçerli olacak şekilde belirlenmesine,
- b) Pay geri alımı için ayrılacak azami fon tutarının 231.000.000 TL olarak, alınacak azami hisse adedinin ise nominal 33.000.000 TL'sini geçmeyecek şekilde belirlenmesine,
- c) İş bu karar kapsamında, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda gerekli özel durum açıklamalarının yapılması ve pay geri alımına ilişkin kararın ilk Genel Kurul'un onayına sunulması kararı almıştır.