

**MARTI OTEL İŞLETMELERİ  
ANONİM ŐRKETİ**

**1 NİSAN 2020 – 31 MART 2021  
HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR**

**MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2021 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE AÇIKLAYICI NOTLAR**

| <b>İÇİNDEKİLER</b>  | <b>SAYFA</b> |
|---|--------------|
| <b>FİNANSAL DURUM TABLOSU .....</b>                         | <b>1-2</b>   |
| <b>KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU .....</b> | <b>3</b>     |
| <b>NAKİT AKIŞ TABLOSU .....</b>                             | <b>4</b>     |
| <b>ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU .....</b>                       | <b>5</b>     |
| <b>FİNANSAL TABLOLAR İLE İLGİLİ AÇIKLAYICI NOTLAR.....</b>  | <b>6-87</b>  |

|  |    |
|--|----|
| NOT 1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....   | 6  |
| NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....  | 6  |
| NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ .....   | 23 |
| NOT 4 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR .....  | 27 |
| NOT 5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA .....   | 27 |
| NOT 6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ .....  | 28 |
| NOT 7 FİNANSAL YATIRIMLAR.....   | 29 |
| NOT 8 FİNANSAL BORÇLAR.....  | 30 |
| NOT 9 TÜREV FİNANSAL ARAÇLAR .....   | 32 |
| NOT 10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR .....  | 32 |
| NOT 11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR .....   | 33 |
| NOT 12 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN BORÇLAR .....  | 34 |
| NOT 13 STOKLAR.....  | 34 |
| NOT 14 CANLI VARLIKLAR .....   | 35 |
| NOT 15 DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR .....  | 35 |
| NOT 16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR.....  | 35 |
| NOT 17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....  | 35 |
| NOT 18 MADDİ DURAN VARLIKLAR.....  | 37 |
| NOT 19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR .....   | 45 |
| NOT 20 ŞEREFİYE .....  | 45 |
| NOT 21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI .....   | 46 |
| NOT 22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER .....  | 46 |
| NOT 23 TAAHHÜTLER .....  | 57 |
| NOT 24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR.....  | 57 |
| NOT 25 EMEKLİLİK PLANLARI.....   | 58 |
| NOT 26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER .....   | 58 |
| NOT 27 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ .....   | 58 |
| NOT 28 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....   | 58 |
| 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).....  | 63 |
| NOT 33 FİNANSMAN GELİRLERİ / (GİDERLERİ) .....   | 63 |
| 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.....   | 71 |
| NOT 39 FİNANSAL ARAÇLAR / GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI .....   | 76 |
| NOT 40 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR .....  | 77 |
| NOT 41 FİNANSAL TABLOLARIN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR ..... | 77 |

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

|   | Notlar       | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>Cari<br>Dönem<br>31.03.2021 | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>Önceki<br>Dönem<br>31.03.2020 |
|---|--------------|---|---|
| <b>VARLIKLAR</b>  |              |   |   |
| <b>Dönen Varlıklar</b>                                  |              | <b>169.554.251</b>  | <b>123.522.901</b>  |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                               | 6            | 25.245.606  | 2.022.602   |
| Finansal Yatırımlar                                     | 7            | 6.169.118   | 1.519.741   |
| Ticari Alacaklar  | 10           | 8.404.848   | 7.337.727   |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>    | <i>10,37</i> | <i>8.404.848</i>  | <i>7.182.237</i>  |
| <i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>            | <i>10,37</i> | -   | <i>155.490</i>  |
| Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar               | 12           | -   | -   |
| Diğer Alacaklar   | 11           | 110.325.813   | 97.581.700  |
| <i>İlişkili Taraf Harici Diğer Alacaklar</i>            | <i>11,37</i> | <i>1.864.536</i>  | <i>5.596.431</i>  |
| <i>İlişkili Taraflar Ticari Olmayan Diğer Alacaklar</i> | <i>11,37</i> | <i>108.461.277</i>  | <i>91.985.269</i>   |
| Türev Araçlar   | 14           | -   | -   |
| Stoklar   | 13           | 3.036.690   | 3.131.396   |
| Canlı Varlıklar   | 14           | -   | -   |
| Peşin Ödenmiş Giderler                                  | 26           | 8.133.082   | 8.765.690   |
| <i>İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler</i>   | <i>26</i>    | <i>8.133.082</i>  | <i>8.765.690</i>  |
| <i>İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler</i>          | <i>26,37</i> | -   | -   |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar                  | 35           | -   | -   |
| Diğer Dönen Varlıklar                                   | 26           | 8.239.094   | 3.164.045   |
| <b>Duran Varlıklar</b>                                  |              | <b>1.398.161.628</b>  | <b>1.101.192.082</b>  |
| Finansal Yatırımlar                                     | 7            | -   | -   |
| Ticari Alacaklar  | 10           | -   | -   |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>    | <i>10,37</i> | -   | -   |
| <i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>            | <i>10,37</i> | -   | -   |
| Diğer Alacaklar   | 11           | 19.866.948  | 19.619.688  |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>     | <i>11,37</i> | <i>19.866.948</i>   | <i>19.619.688</i>   |
| <i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>             | <i>11,37</i> | -   | -   |
| Türev Araçlar   | 14           | -   | -   |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar               | 16           | -   | -   |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller                           | 17           | 67.642.714  | 53.392.761  |
| Maddi Duran Varlıklar                                   | 18           | 1.253.130.623   | 979.512.365   |
| Kullanım Hakkı Varlıkları                               | 18           | 3.426.241   | -   |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar                           | 19           | 311.674   | 333.744   |
| <i>Şerefiye</i>   | <i>20</i>    | -   | -   |
| <i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>              | <i>19</i>    | <i>311.674</i>  | <i>333.744</i>  |
| Peşin Ödenmiş Giderler                                  | 26           | 26.965.532  | 35.569.655  |
| <i>İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler</i>   | <i>26</i>    | <i>348.287</i>  | <i>3.057.653</i>  |
| <i>İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler</i>          | <i>26,37</i> | <i>26.617.245</i>   | <i>32.512.002</i>   |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı                                | 35           | 26.817.896  | 12.763.869  |
| Diğer Duran Varlıklar                                   | 26           | -   | -   |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                                 |              | <b>1.567.715.879</b>  | <b>1.224.714.983</b>  |

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

**MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**  
**BİLANÇO**

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

|   | Notlar       | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>Cari Dönem<br>31.03.2021 | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>Önceki Dönem<br>31.03.2020 |
|---|--------------|--|--|
| <b>KAYNAKLAR</b>  |              |  |  |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>  |              | <b>1.311.421.660</b>   | <b>1.136.252.378</b>   |
| Finansal Borçlar  | 8            | 1.138.900.755  | 953.423.398  |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları  | 8            | 13.526.037   | 10.658.229   |
| Diğer Finansal Yükümlülükler  | 9            | -  | -  |
| Ticari Borçlar  | 10           | 20.212.003   | 24.165.203   |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>  | <i>10,37</i> | <i>19.512.176</i>  | <i>23.049.251</i>  |
| <i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>  | <i>10,37</i> | <i>699.827</i>   | <i>1.115.952</i>   |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar  | 12           | 3.518.771  | 3.403.063  |
| Diğer Borçlar   | 11           | 65.999.020   | 89.301.691   |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>   | <i>11,37</i> | <i>52.853.332</i>  | <i>88.793.964</i>  |
| <i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>   | <i>11,37</i> | <i>13.145.688</i>  | <i>507.727</i>   |
| Türev Araçlar   | 12           | -  | -  |
| Devlet Teşvik ve Yardımları   | 21           | -  | -  |
| Ertelenmiş Gelirler   | 26           | 60.571.905   | 43.166.904   |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>                                     | <i>26</i>    | <i>10.105.893</i>  | <i>5.495.145</i>   |
| <i>İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>   | <i>26,37</i> | <i>50.466.012</i>  | <i>37.671.759</i>  |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü  | 35           | -  | -  |
| Kısa Vadeli Karşılıklar   | 22           | 8.693.169  | 12.133.890   |
| <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>                                   | <i>22</i>    | <i>242.686</i>   | <i>198.081</i>   |
| <i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>  | <i>22</i>    | <i>8.450.483</i>   | <i>11.935.809</i>  |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler   | 26           | -  | -  |
|   |              |  | -  |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>  |              | <b>105.034.397</b>   | <b>26.554.152</b>  |
| Finansal Borçlar  | 8            | 36.769.578   | 20.913.926   |
| Diğer Borçlar   |              | 25.153.566   | -  |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>   | <i>11,37</i> | <i>25.153.566</i>  | -  |
| <i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>   | <i>11,37</i> | -  | -  |
| Uzun Vadeli Karşılıklar   |              | 5.950.445  | 4.599.151  |
| <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>                                   | <i>24</i>    | <i>5.950.445</i>   | <i>4.599.151</i>   |
| <i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>  | <i>22</i>    | -  | -  |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü  | 35           | -  | -  |
| Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler   | 26           | 37.160.808   | 1.041.075  |
|   |              |  | -  |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>  |              | <b>151.259.822</b>   | <b>61.908.453</b>  |
| <b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>  | <b>27</b>    | <b>(110.724.346)</b>   | <b>(126.919.782)</b>   |
| Ödenmiş Sermaye   |              | 120.000.000  | 120.000.000  |
| Sermaye Düzeltmesi Farkları   |              | 2.497.948  | 2.497.948  |
| Gerçekleşmiş Paylar (-)   |              | (996.901)  | (996.901)  |
| Paylara İlişkin Primler / İskontolar  |              | 8.956.747  | 8.956.747  |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)   |              | 161.148.419  | 231.150.481  |
| <i>-Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları</i>                                      |              | <i>161.148.419</i>   | <i>231.150.481</i>   |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler) |              | 29.271.577   | 53.617.713   |
| <i>-Yabancı Para Çevrim Farkları</i>  |              | <i>29.271.577</i>  | <i>53.617.713</i>  |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler   |              | 4.498.253  | 4.498.253  |
| Geçmiş Yıllar Kar / Zararları   |              | (546.644.023)  | (433.294.053)  |
| Net Dönem Karı / Zararı   |              | 110.543.634  | (113.349.970)  |
| <b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>  |              | <b>261.984.168</b>   | <b>188.828.235</b>   |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>   |              | <b>1.567.715.879</b>   | <b>1.224.714.983</b>   |

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

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

|   | Notlar       | Bağımsız  | Bağımsız  |
|---|--------------|---|---|
|   |              | Denetimden Geçmiş<br>Cari Dönem<br>01.04.2020<br>31.03.2021 | Denetimden Geçmiş<br>Önceki Dönem<br>01.04.2019<br>31.03.2020 |
| <b><u>KAR VEYA ZARAR KISMI</u></b>  |              |   |   |
| Hasılat   | 28           | 65.695.295  | 151.785.037   |
| Satışların Maliyeti (-)   | 28           | (63.442.234)  | (89.162.546)  |
| <b>BRÜT KAR / (ZARAR)</b>   |              | <b>2.253.061</b>  | <b>62.622.491</b>   |
| Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)   | 29           | (4.889.599)   | (10.935.623)  |
| Genel Yönetim Giderleri (-)   | 29           | (18.346.397)  | (37.043.382)  |
| Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)   | 29           | -   | -   |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler  | 31           | 34.797.999  | 27.605.737  |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)  | 31           | (82.706.422)  | (59.960.591)  |
| <b>ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>  |              | <b>(68.891.358)</b>   | <b>(17.711.368)</b>   |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler   | 32           | 14.163.882  | 15.970.358  |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)   | 32           | -   | -   |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından /<br>(Zararından ) Paylar | 16           | -   | -   |
| <b>FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ<br/>FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>            |              | <b>(54.727.476)</b>   | <b>(1.741.010)</b>  |
| Finansal Gelirler   | 33           | 177.574.788   | 27.696.289  |
| Finansal Giderler (-)   | 33           | (29.991.203)  | (160.211.178)   |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)</b>                        |              | <b>92.856.109</b>   | <b>(134.255.899)</b>  |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)</b>                              |              | <b>(721.133)</b>  | <b>6.704.286</b>  |
| - Dönem Vergi (Gideri) / Geliri   |              | -   | -   |
| - Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri  | 35           | (721.133)   | 6.704.286   |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>                               |              | <b>92.134.976</b>   | <b>(127.551.613)</b>  |
| <b><u>DURDURULAN FAALİYETLER</u></b>  |              |   |   |
| <b>Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)</b>                 |              | -   | -   |
| <b>DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>  |              | <b>92.134.976</b>   | <b>(127.551.613)</b>  |
| <b>Dönem Kar / Zararının Dağılımı</b>   |              |   |   |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar   |              | (18.408.658)  | (14.201.643)  |
| Ana Ortaklık Payları  |              | 110.543.634   | (113.349.970)   |
| <b>Diğer Kapsamlı Gelir:</b>  |              | <b>(45.991.800)</b>   | <b>72.788.083</b>   |
| <b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacaklar</b>                                |              | <b>(45.991.800)</b>   | <b>72.788.083</b>   |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve (Kayıpları)                    | 24,27        | (301.320)   | (483.387)   |
| Vergi Etkisi  |              | 55.843  | 84.163  |
| Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu   | 18           | (55.947.791)  | 75.559.886  |
| Vergi Etkisi  |              | 10.201.468  | (2.372.579)   |
| <b>Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları</b>                             | <b>24,27</b> | <b>(45.991.800)</b>   | <b>72.788.083</b>   |
| <b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanacaklar</b>                                   |              | <b>43.208.193</b>   | <b>27.467.505</b>   |
| Yabancı Para Çevrim Farkları  | 27           | 43.208.193  | 27.467.505  |
| Vergi Etkisi  |              | -   | -   |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)</b>                                       |              | <b>(2.783.607)</b>  | <b>100.255.588</b>  |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>  |              | <b>89.351.369</b>   | <b>(27.296.025)</b>   |
| <b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:</b>  | <b>27</b>    | <b>89.351.369</b>   | <b>(27.296.025)</b>   |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar   |              | 73.155.933  | 31.640.531  |
| Ana ortaklık payları  |              | 16.195.436  | (58.936.556)  |
| <b>Pay Başına Kazanç</b>  | <b>36</b>    | <b>0,0013</b>   | <b>(0,0049)</b>   |

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

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

|   |          | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>Cari Dönem<br>01.04.2020 | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>Önceki Dönem<br>01.04.2019 |
|---|----------|--|--|
|   | Notlar   | 31.03.2021   | 31.03.2020   |
| <b>A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>   |          | <b>137.715.027</b>   | <b>12.612.893</b>  |
| <b>Dönem Karı (Zararı)</b>  |          | <b>92.134.976</b>  | <b>(127.551.613)</b>   |
| Sürdürülen Faaliyetler Dönem Net Karı/(Zararı)  |          | 92.134.976   | (127.551.613)  |
| Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)   |          |  |  |
| <b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler</b>  |          | <b>(120.188.833)</b>   | <b>192.764.944</b>   |
| Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler  | 18-19    | 36.982.718   | 23.777.369   |
| Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler   | 17-18-19 | (1.208.042)  | 859.164  |
| Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler   |          | (1.208.042)  | (11.862)   |
| Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler  | 13       | -  | 871.026  |
| Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler  |          | 3.492.420  | (2.728.913)  |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltme                           | 24       | 383.394  | 713.824  |
| Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler  |          | (3.372.670)  |  |
| Garanti Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler  |          |  |  |
| Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler  | 22       | 6.481.696  | (3.442.737)  |
| Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler  |          | (142.185.832)  | 132.508.002  |
| Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler   | 33       | (172.925.411)  | (27.696.289)   |
| Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler   | 33       | 29.991.203   | 160.211.178  |
| Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri   | 10-11    | 3.076  | 2.959  |
| Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri  | 10-11    | 745.300  | (9.846)  |
| Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler   |          | 3.895.885  | 4.476.390  |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler         |          | 8.545.262  | 4.476.390  |
| Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler                    | 32       | (4.649.377)  |  |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler                   |          | -  | -  |
| Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler  | 35       | 721.133  | (6.704.286)  |
| Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltme              | 31       | 20.677.059   |  |
| Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler  |          | (42.564.174)   | 40.577.218   |
| <b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>  |          | <b>166.021.195</b>   | <b>(52.020.706)</b>  |
| Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)  |          |  |  |
| Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler  | 10       | 18.354.696   | (41.993.616)   |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler                            | 11       | 39.507.557   | (16.834.442)   |
| Türev Varlıklardaki Azalış (Artış)  |          |  |  |
| Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler   | 13       | (1.203.086)  | (795.584)  |
| Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)   | 26       | (1.830.370)  | (20.299.316)   |
| Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler  | 10       | 24.340.274   | 16.476.073   |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)                                       | 12       | 1.081.504  | 446.450  |
| Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                            | 11       | 57.558.668   | (18.330.501)   |
| Türev Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)  |          |  |  |
| Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)  | 26       | 7.134.799  | 27.409.020   |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                              |          | 21.077.153   | 1.901.210  |
| <b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>  |          | <b>137.967.338</b>   | <b>13.192.625</b>  |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler                            | 24       | (252.311)  | (579.732)  |
| Vergi İadeleri (Ödemeleri)  | 35       |  |  |
| <b>B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI</b>  |          | <b>16.532.115</b>  | <b>8.470.543</b>   |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri                           | 18-19    | 50.357.763   | 4.672  |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları                            | 18-19    | (50.522.107)   | (4.183.020)  |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri   | 17       |  |  |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları  | 17       | -  | -  |
| Verilen Nakit Avans ve Borçlar  | 11       | -  | (7.449.949)  |
| Ödenen Faiz   | 33       |  |  |
| Alınan Faiz   | 33       | 16.696.459   | 20.098.840   |
| <b>C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI</b>   |          | <b>(131.110.015)</b>   | <b>(20.874.817)</b>  |
| Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri                            |          | -  |  |
| Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri  | 8        | 45.241.433   | 59.539.504   |
| Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları  | 8        | (90.594.210)   | (29.283.261)   |
| Türev Araçlardan Nakit Girişleri  |          |  |  |
| Türev Araçlardan Nakit Çıktıları  |          |  |  |
| Ödenen Temettüleri  |          |  |  |
| Ödenen Faiz   | 33       | (85.757.238)   | (51.131.060)   |
| <b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b> |          | <b>23.137.127</b>  | <b>208.619</b>   |
| Döviz Kurlarındaki Değişim Nakit ve Benzerleri Üzerindeki Etkisi  |          | 85.877   | 92.444   |
| <b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>  |          | <b>23.223.004</b>  | <b>301.063</b>   |
| <b>DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER</b>  | 6        | <b>2.022.602</b>   | <b>1.721.539</b>   |
| <b>DÖNEM SONU KASA VE BANKALAR</b>  | 6        | <b>25.245.606</b>  | <b>2.022.602</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 Kısıtlanım Ş 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 2020 Tarihi İtibariyle Bakiyeler</b>                     | <b>120.000.000</b> | <b>2.497.948</b>                | <b>(996.901)</b>    | <b>8.956.747</b>                 | <b>231.150.481</b>  | <b>-</b>                 | <b>53.617.713</b>   | <b>-</b>                 | <b>4.498.253</b>                     | <b>(433.294.053)</b>                               | <b>(113.349.970)</b>     | <b>(126.919.782)</b>          | <b>188.828.235</b>          | <b>61.908.453</b>  |
| Sermaye Artırımı  | -                  | -                               | -                   | -                                | -   | -                        | -   | -                        | -                                    | -  | -                        | -                             | -                           | -                  |
| Transferler   | -                  | -                               | -                   | -                                | -   | -                        | -   | -                        | -                                    | (113.349.970)                                      | 113.349.970              | -                             | -                           | -                  |
| Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış) | -                  | -                               | -                   | -                                | -   | -                        | -   | -                        | -                                    | -  | -                        | -                             | -                           | -                  |
| Gerçekleşmiş Pay Bedeli   | -                  | -                               | -                   | -                                | -   | -                        | -   | -                        | -                                    | -  | -                        | -                             | -                           | -                  |
| <b>Toplam Kapsamlı Gelir</b>  | <b>-</b>           | <b>-</b>                        | <b>-</b>            | <b>-</b>                         | <b>(70.002.062)</b>   | <b>-</b>                 | <b>(24.346.136)</b>   | <b>-</b>                 | <b>-</b>                             | <b>-</b>   | <b>110.543.634</b>       | <b>16.195.436</b>             | <b>73.155.933</b>           | <b>89.351.369</b>  |
| - Net Dönem Karı  | -                  | -                               | -                   | -                                | -   | -                        | -   | -                        | -                                    | -  | 110.543.634              | 110.543.634                   | (18.408.658)                | 92.134.976         |
| - Mdv Değer Artış/ Azalış   | -                  | -                               | -                   | -                                | (69.768.111)  | -                        | -   | -                        | -                                    | -  | -                        | (69.768.111)                  | 24.021.788                  | (45.746.323)       |
| - Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve Kayıpları      | -                  | -                               | -                   | -                                | (233.951)   | -                        | -   | -                        | -                                    | -  | -                        | (233.951)                     | (11.526)                    | (245.477)          |
| - Çevrim farkları   | -                  | -                               | -                   | -                                | -   | -                        | (24.346.136)  | -                        | -                                    | -  | -                        | (24.346.136)                  | 67.554.329                  | 43.208.193         |
| <b>31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Bakiyeler</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> |

| Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem                               | 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 Kısıtlanım Ş 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 2019 Tarihi İtibariyle Bakiyeler</b>                     | <b>27</b> | <b>120.000.000</b> | <b>2.497.948</b>                | <b>(1.916.613)</b>  | <b>8.956.747</b>                 | <b>182.107.008</b>  | <b>-</b>                 | <b>48.247.772</b>   | <b>-</b>                 | <b>4.498.253</b>                     | <b>(329.820.282)</b>                               | <b>(103.473.771)</b>     | <b>(68.902.938)</b>           | <b>157.187.704</b>          | <b>88.284.766</b>   |
| Sermaye Artırımı  | 27        | -                  | -                               | -                   | -                                | -   | -                        | -   | -                        | -                                    | -  | -                        | -                             | -                           | -                   |
| Transferler   | 27        | -                  | -                               | -                   | -                                | -   | -                        | -   | -                        | -                                    | (103.473.771)                                      | 103.473.771              | -                             | -                           | -                   |
| Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış) | -         | -                  | -                               | 919.712             | -                                | -   | -                        | -   | -                        | -                                    | -  | -                        | 919.712                       | 919.712                     |                     |
| <b>Toplam Kapsamlı Gelir</b>  | <b>27</b> | <b>-</b>           | <b>-</b>                        | <b>-</b>            | <b>-</b>                         | <b>49.043.473</b>   | <b>-</b>                 | <b>5.369.941</b>  | <b>-</b>                 | <b>-</b>                             | <b>(113.349.970)</b>                               | <b>(113.349.970)</b>     | <b>(58.936.556)</b>           | <b>31.640.531</b>           | <b>(27.296.025)</b> |
| - Net Dönem Karı  | 27        | -                  | -                               | -                   | -                                | -   | -                        | -   | -                        | -                                    | -  | (113.349.970)            | (113.349.970)                 | (14.201.643)                | (127.551.613)       |
| - MDV Değer Artışı  | 27        | -                  | -                               | -                   | -                                | 49.410.069  | -                        | -   | -                        | -                                    | -  | -                        | 49.410.069                    | 23.777.238                  | 73.187.307          |
| - Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve Kayıpları      | 27        | -                  | -                               | -                   | -                                | (366.596)   | -                        | -   | -                        | -                                    | -  | -                        | (366.596)                     | (32.628)                    | (399.224)           |
| - Çevrim farkları   | 27        | -                  | -                               | -                   | -                                | -   | -                        | 5.369.941   | -                        | -                                    | -  | -                        | 5.369.941                     | 22.097.564                  | 27.467.505          |
| <b>31 Mart 2020 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>231.150.481</b>  | <b>-</b>                 | <b>53.617.713</b>   | <b>-</b>                 | <b>4.498.253</b>                     | <b>(433.294.053)</b>                               | <b>(113.349.970)</b>     | <b>(126.919.782)</b>          | <b>188.828.235</b>          | <b>61.908.453</b>   |

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 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 2021 tarihinde sona eren 12 aylık dönemde Grup’un ortalama personel sayısı 425’dir. (31 Mart 2020: 699 kişi)

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

Şirket’in bağlı ortaklığına ilişkin detay bilgiler aşağıda açıklanmıştır.

#### Cari Dönem (31 Mart 2021)

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

#### Önceki Dönem (31 Mart 2020)

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

Bundan böyle konsolide tablolarında 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 2021 tarihi itibarıyla düzenlenmiş konsolide finansal tablolar, Temmuz 2021 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 2021 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 2021 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 2021 ve 31 Mart 2020 TL / EURO kapanış kurları aşağıda belirtilmiştir:

| Tarih        | EURO Kuru |
|--------------|-----------|
| 31 Mart 2021 | 9,7688    |
| 31 Mart 2020 | 7,2150    |

### 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.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### 2.03 Bağlı Ortaklığın Konsolidasyon Esasları ve İştirakler

#### Bağlı Ortaklık:

**Bağlı Ortaklıklar**, Ana Ortaklık'ın ya (a) doğrudan ve/veya dolaylı olarak kendisine ait olan hisseler ve/veya kontrol ettiği diğer şirketler neticesinde şirketlerdeki hisselerle ilgili oy kullanma hakkının %50'den fazlasını kullanma yetkisi kanalıyla veya (b) oy kullanma hakkının %50'den fazlasını kullanma yetkisine sahip olmamakla birlikte mali ve işletme politikaları üzerinde fiili kontrolünü kullanmak suretiyle mali ve işletme politikalarını Ana Ortaklık'ın menfaatleri doğrultusunda kontrol etme yetkisi ve gücüne sahip olduğu şirketleri ifade eder.

Bağlı Ortaklığa ait 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 Bağlı Ortaklık arasındaki işlemler ve bakiyeler konsolidasyon kapsamında karşılıklı olarak elimine edilmektedir. Ana Ortaklık'ın ve Bağlı Ortaklıkların, Bağlı Ortaklıklarda sahip olduğu hisselerin finansman maliyeti ile bu hisselerle ait temettüleri sırasıyla, özkaynaktan ve ilgili dönem gelirinden çıkarılmaktadır.

Aşağıdaki tabloda 31 Mart 2021 ve 31 Mart 2020 tarihleri itibariyle bağlı ortaklık nezdinde sahip olunan paylar gösterilmiştir:

#### 31 Mart 2021

| Bağlı Ortaklığın Adı                               | Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Doğrudan Pay | Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Dolaylı Pay | Toplam Pay |
|--|---|--|------------|
| Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi | %47,85  | -  | %47,85     |

#### 31 Mart 2020

| Bağlı Ortaklığın Adı                               | Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Doğrudan Pay | Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Dolaylı Pay | Toplam Pay |
|--|---|--|------------|
| Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi | %47,85  | -  | %47,85     |

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 % 47,85 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 110.000.000 adet hisseden oluşmaktadır. Bu hisselerin 2.240.000 adedi nama yazılı A grubu, 3.360.000 adedi nama yazılı B grubu ve 104.400.000 adet hamiline yazılı C grubu olmak üzere 3 gruba ayrılmıştır. A grubu ve B grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlar dışındaki 5 adedi A grubu pay sahiplerinin ve 2 adedi de kurul tarafından yayımlanan kurumsal yönetim ilkelerinde tanımlanan anlamda bağımsızlıkla ilgili esaslara uyulması kaydıyla B grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere Şirket Genel Kurulu tarafından seçilir.

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

Bağlı Ortaklık'ın net varlıklarında ve faaliyet sonuçlarında ana ortaklık dışı paya sahip hissedarların payları, konsolide finansal durum tablosu ve kar veya zarar tablosunda sırasıyla ana ortaklık dışı pay ve ana ortaklık dışı kar/zarar olarak gösterilmektedir.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### İştirakler:

31 Mart 2021 ve 31 Mart 2020 tarihleri itibariyle finansal pozisyonu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait faaliyet sonucu, gerek tek başına gerekse topluca, toplam konsolide finansal tablolara göre parasal önemlilik arz etmeyen Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş. finansal tabloları konsolide edilmemiştir. Bu iştirak, konsolide finansal tablolarda finansal varlıklar olarak sınıflandırılmıştır. Bu finansal varlığa TFRS 9 kapsamında tamamen değer düşüklüğü ayrılmıştır (Not:7).

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

2006 yılında Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'den Ortaklığa devredilen Sarıgerme Turizm Alanı 2 Nolu parseldeki tahsis, Turizm Bakanlığı'nın 19 Aralık 1995 tarihinde basında yapılan ilanlara ilişkin olarak hazırlanan "Turizm Yatırımlarına Kamu Arazisi Tahsis Şartnamesi (1995/2)'nin 46. ve 47. sayfalarındaki Muğla Sarıgerme Turizm Alanı koşullarına göre alınmıştır.

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

Martı Otel İşletmeleri A.Ş. Sarıgerme Turizm Alanındaki 2 Nolu Parsel'in tahsisi için 9 Şubat 1996 tarih FK/gb.016 sayılı yazısıyla Turizm Bakanlığı'na başvurmuş ve yazı ekinde "Bakanlıkça belirlenecek ön izin ve kesin tahsis şartlarını kabul edeceğini" beyan etmiştir.

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

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

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

Şirket'in yönetimine ve işletme politikalarının belirlenmesine katılma anlamında devamlı bir bağının veya doğrudan veya dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisinin bulunduğu ya da sermayesine %20 veya daha fazla, % 50'den az oranda paya ve bu oranda yönetime katılma hakkına sahip olduğu Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş. (Sarıgerme)'nin gerek küçük olması gerekse faaliyet hacminin düşük olması ve finansal tabloları önemli ölçüde etkilememesi nedeni ile cari ve önceki dönemde özkaynaktan pay alma yöntemine göre muhasebeleştirilmemiştir. Bu Şirket'in özet finansal tablo bilgilerine **Not:7**'de yer verilmiştir. TMS 28 paragraf 11'de "Özkaynak yöntemine göre, iştirak yatırımı başlangıçta elde etme maliyeti ile kaydedilir. İktisap tarihinden sonra ise, yatırımcının yatırım yapılan işletmenin kar ya da zararındaki payı finansal tablolara yansıtılmak üzere yatırımın defter değeri artırılır ya da azaltılır. Yatırımcının yatırım yapılan işletmenin kar ya da zararından alacağı pay, yatırımcının kar ya da zararı olarak muhasebeleştirilir. Yatırım yapılan bir iştiraktan alınan (kar payı vb.) dağıtımlar yatırımın defter değerini azaltır. Yatırım yapılan iştirakin kar veya zararına henüz yansıtılmamış tutarların yatırım yapılan iştirakin diğer kapsamlı gelirden ortaya çıkardığı değişiklikler de yatırımcının yatırım yapılan iştiraktaki payı oranında yatırımın defter değerinde düzeltme yapılmasını gerekli kılabilir. Bu tür değişiklikler, maddi duran varlıkların yeniden değerlendirilmesinden ya da yabancı para çevrim farklarından kaynaklanan değişiklikleri içerir. Bu değişikliklerden yatırımcıya düşen pay yatırımcının kendi diğer kapsamlı gelirinde muhasebeleştirilir" denmektedir.

## **MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Oysaki Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş., tamamen yukarıda belirtildiği şekilde kar amaçlı olmaktan ziyade altyapı işlerinin aynı bölgedeki diğer turizm yatırımcıları ile beraber müştereken yapılmak üzere kurulmuştur. Dolayısıyla söz konusu iştirakin devam eden altyapı harcamaları bittiğinde ilgili ortak firmalara fatura edilecek ve sonuçta bu firmada bir kar zarar kalmayacaktır. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş.'nin aktif toplamı 4,9 milyon TL'nin 4,0 milyon TL'si henüz fatura edilmemiş yatırım harcamalarından, 0,9 milyon TL'si ise diğer varlık kalemlerinden (yatırımların KDV'si v.b.) oluşmaktadır. Öte yandan pasif toplamı 4,9 milyon TL'nin tamamı Şirket ortaklarından alınan ve söz konusu yatırım harcamalarının finansmanında kullanılan avanslardan oluşmaktadır. Bu haliyle iştirak daha çok TFRS 11 nolu standardı kapsamında Müşterek Faaliyetler'e benzemektedir. Bu nedenle finansal tablolarda özün önceliği ilkesi de dikkate alınarak bu şirket tarafından yapılan işlerin faturası (şirket payına düşen tamamı için) 859.114,05 TL olarak Aralık 2020 ayında kesilmiş olup, Şirket'in finansal tablolarında Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller içerisinde yapılmakta olan yatırımlar hesabına işlenmiştir. İştirakin finansal tablosunda bu tutarın dışında kalan diğer kalemler çok küçük ve finansal tabloları önemli ölçüde etkilememektedir. Yani öz olarak iştirakin finansal tablolarındaki varlık ve yükümlülükler tahakkuk yoluyla finansal tablolara yansıtıldığından ayrıca özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmemiştir. Bu iştirakte kar zarar elde edilse bile bu zaten yatırım maliyetinin bir parçası olacaktır.

### **2.04 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler**

Gerekli olması veya Grubu'un finansal durumu, performansı veya nakit akımları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir sunumu sonucunu doğuracak nitelikte ise muhasebe politikalarında değişiklik yapılır. Muhasebe politikalarında yapılan değişikliklerin önceki dönemleri etkilemesi durumunda, söz konusu politika hep kullanımdaymış gibi finansal tablolarda geriye dönük olarak da uygulanır.

### **2.05 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi**

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

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

Muhasebe tahminleri, güvenilir bilgilere ve makul tahmin yöntemlerine dayanılarak yapılır. Ancak, tahminin yapıldığı koşullarda değişiklik olması, yeni bir bilgi edinilmesi veya ilave gelişmelerin ortaya çıkması sonucunda tahminler gözden geçirilir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere de ilişkinse, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır.

Cari dönem faaliyet sonucuna bir etkisi olan veya sonraki dönemlere etkisi olması beklenen muhasebe tahminindeki bir değişikliğin niteliği ve tutarı finansal tablo dipnotlarında, gelecek dönemlere ilişkin etkinin tahmininin mümkün olmadığı haller dışında açıklanır.

Grup, şüpheli alacakların tespiti, yatırım amaçlı gayrimenkullerin ve maddi duran varlıklar içerisinde yer alan gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin tespiti, maddi ve maddi olmayan duran varlıklarda ve stoklarda değer düşüklüğü olup olmadığının tespiti, maddi ve maddi olmayan duran varlıkların amortisman oranlarının tespiti, şirket aleyhine açılan davalar ve takipler için karşılık ayrılıp ayrılmaması, kıdem tazminatı karşılığı hesaplamasında kullanılan aktüeryal varsayımlar gibi hususlarda muhasebe tahminlerine başvurmaktadır. Cari dönemde yapılan önemli bir tahmin değişikliği yoktur.

### **2.07 Netleştirme / Mahsup**

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, finansal durum tablosunda net değerleri ile gösterilirler.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### 2.08 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

#### 2.08.01 Gelir Kaydedilmesi

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

Malların satışından elde edilen gelir, aşağıdaki şartlar karşılandığında muhasebeleştirilir:

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

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

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

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

#### Bağlı ortaklık tarafından gerçekleştirilen konut satışları:

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

#### 2.08.02 Stok Değerlemesi

Grup'un stokları otel ve marina işletmeciliğine ilişkin muhtelif sarf malzemesi stokları ile geliştirme aşaması devam eden gayrimenkul projelerine ilişkin maliyetlerden oluşmaktadır. Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleştirilebilir 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

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

amortisman ve değer düşüklüklerinin düşülmesiyle tespit edilir. Yeniden değerlemeler bilanço tarihi itibariyle gerçeğe uygun değerlerin defter değerinden önemli farklılık göstermeyecek şekilde düzenli aralıklarla yapılır.

Yeniden değerlendirme konusu varlıkların yeniden 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 amortismana tabi tutulmuştur. Sabit kıymetlerin faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları aşağıdadır:

| Hesap Adı   | Amortisman Oranı (%) |
|---|----------------------|
| -Binalar  | 2-10                 |
| -Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri                       | 4-10                 |
| -Taşıtlar   | 10-50                |
| -Makine ve Ekipman                                  | 3-50                 |
| -Demirbaş   | 2-67                 |
| -Özel Maliyetler                                    | 20                   |
| -Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar | 6-33                 |

Sabit kıymetlerin satışı dolayısıyla oluşan kar ve zararlar net defter değerleriyle satış fiyatının karşılaştırılması sonucunda belirlenir ve faaliyet karına dahil edilir.

Bakım ve onarım giderleri gerçekleştiği tarihte gider yazılır. Eğer bakım ve onarım gideri ilgili aktifte genişleme veya gözle görünür bir gelişme sağlıyorsa aktifleştirilir.

### Kullanım Hakkı Varlıkları

Grup, kullanım hakkı varlıklarını finansal kiralama sözleşmesinin başladığı tarihte muhasebeleştirmektedir (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 amortismana tabi tutmaktadır. Kullanım hakkı varlıkları değer düşüklüğü değerlendirmesine tabidir.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### Kira Yükümlülükleri

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

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

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

Kısa vadeli 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 itibarıyla uygulamıştır. Grup, basitleştirilmiş geçiş uygulamasını kullanarak önceki yıl için karşılaştırılabilir tutarları yeniden düzenlenmemiştir. Bu yöntem ile tüm kullanım hakkı varlıkları, uygulamaya geçişteki kiralama borçları (peşin ödemesi yapılan veya tahakkuk eden kiralama maliyetlerine göre düzeltilmiş) tutarından ölçülmüştür.

İlk uygulama sırasında, Grup daha önce TMS 17'ye uygun olarak operasyonel kiralama olarak sınıflandırılan kiralamalarına ilişkin kiralama yükümlülüğü kaydetmiştir. Bu yükümlülükler kalan kira ödemelerinin 1 Nisan 2020 tarihi itibarıyla 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 2020 tarihi itibarıyla Türk Lirası cinsinden kiralamaları için kullandığı alternatif borçlanma oranlarının ağırlıklı ortalaması %16,75'dir

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

|  | 1 Nisan 2020     |
|--|------------------|
| TMS 17 kapsamında faaliyet kiralaması taahhütleri  | 8.095.377        |
| - Kısa vadeli kiralamalar (-)  | -                |
| <b>Toplam</b>  | <b>8.095.377</b> |
| TFRS 16 kapsamında toplam kiralama yükümlülüğü (iskonto edilmemiş)                                 | 8.095.377        |
| TFRS 16 kapsamında toplam kiralama yükümlülüğü<br>(alternatif borçlanma oranı ile iskonto edilmiş) | 3.134.349        |
| Kısa vadeli kira yükümlülüğü   | 459.336          |
| Uzun vadeli kira yükümlülüğü   | 2.675.013        |

Muhasebeleştirilen varlık kullanım hakkına ilişkin varlık bazında detaylar aşağıdaki gibidir:

|                                     | 31 Mart 2021     | 1 Nisan 2020     |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Arsalar                             | 1.243.480        | 918.408          |
| Binalar                             | 3.000.292        | 2.215.941        |
| <b>Toplam varlık kullanım hakkı</b> | <b>4.243.772</b> | <b>3.134.349</b> |

Şirket'in 1 Nisan 2020 tarihi itibarıyla TFRS 16 kapsamında ilk kez kayıtlarına aldığı varlık kullanım haklarının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

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

  

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

  

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

### 2.08.04 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi Olmayan Duran Varlıklar, satın alma yoluyla iktisap edilmiş bilgisayar programları vb. haklardan oluşmaktadır. Maddi Olmayan Duran Varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden ve 1 Ocak 2005'ten sonra satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerinden, birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfaya tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

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

### 2.08.05 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şerefiye gibi sınırsız ömrü olan varlıklar itfaya tabi tutulmazlar. Bu varlıklar için her yıl değer düşüklüğü testi uygulanır. İtfaya tabi olan varlıklar için ise defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya 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 2021 tarihi itibarıyla 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 2021 tarihli gerçeğe uygun değer ile finansal tablolarda yer almaktadır.



## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### 2.08.06 Kiralama İşlemleri / İrtifak Hakları / Hasılat Payı

#### i) Finansal Kiralama İşlemleri

Grup, finansal kiralama işlemlerine kiracı sıfatıyla taraf olmaktadır. Kiralama konusu varlıklara ilişkin önemli fayda ve risklerin kiracı tarafından üstlenildiği kiralamalar finansal kiralama adı altında sınıflandırılır. Finansal kiralamalar gerçekleştirildikleri tarihte, kiralanan varlığın piyasa değeri veya minimum finansal kiralama ödemelerinin bugünkü değerinin düşük olanından aktifleştirilirler. Kira ödemeleri anapara ve faiz içeriyormuş gibi işleme konulur. Anapara kira ödemeleri finansal durum tablosunda yükümlülük olarak gösterilir ve ödendikçe azaltılır. Faiz ödemeleri ise finansal kiralama dönemi boyunca kar veya zarar tablosunda giderleştirilir. Grup'un finansal kiralama işlemlerine ilişkin borçları **Not:8**'de yer almaktadır.

Finansal kiralama sözleşmesi ile elde edilen maddi duran varlıklar, varlığın faydalı ömrü boyunca amortismanına tabi tutulur. Finansal kiralama konusu varlıkların net defter değeri **Not: 18**'de yer almaktadır.

#### ii) Operasyonel Kiralama İşlemleri

Kiralayanın malın tüm risk ve faydalarını elinde bulundurduğu kira sözleşmeleri operasyonel kiralama olarak adlandırılır. Grup operasyonel kiralama işlemlerine hem kiraya veren (kiralayan) hem de kiracı sıfatı ile taraf olmaktadır.

#### Kiracı Olarak Grup:

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

Şirket'in operasyonel kiralamaları iki ana konu üzerinde yoğunlaşmaktadır.

- İdari Amaçlı Kiralamalar:

Şirket'in idare merkezi olarak kullandığı ofise ilişkin kiralamalar ile muhtelif araç filo kiralamalarından oluşmaktadır. Şirket'in Merkez Ofisi kiralaması Şirket'in ilişkili tarafından Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş. 'den gerçekleştirilmektedir. 01.04.2020-31.03.2021 dönemine ilişkin toplam kira tutarı toplamı 318.812 TL'dir.

- Portföye İlişkin Kiralamalar:

Grup'un maddi duran varlıklarında yer alan varlıkların bir kısmı Hazineden üst hakkı, irtifak hakkı veya kullanım izni hakkı yoluyla portföye eklenmiştir. Bu kiralamalara ilişkin tablo aşağıdaki gibidir.

| İlgili Varlık                                   | Bölge  | Ada/ Parsel/<br>Metrekare | Süre      | Nevi                                      | Kira  |
|---|--|---------------------------|-----------|---|---|
| Martı Myra<br>(Üst Hakkı)                       | Tekirova Antalya   | 412 parsel                | 1988-2069 | Arsa                                      | Zemin İrtifak<br>Hakkı + Hasılatın<br>% 1'i |
| Çamyuva<br>(İrtifak Hakkı)                      | Çamyuva Antalya  | 127/1                     | 1988-2037 | Arsa                                      | Zemin İrtifak<br>Hakkı                      |
| Martı Marina<br>(Üst Hakkı)                     | Keçibükü Mevkii<br>/ Orhaniye Muğla                        | 103/9 parsel              | 2009-2058 | Arsa                                      | Zemin İrtifak<br>Hakkı + Hasılatın<br>%1'i  |
| Martı Marina<br>(Kullanma İzni)                 | Keçibükü Mevkii<br>/ Orhaniye Muğla                        | 68.203,42<br>metrekare    | 2010-2059 | Deniz Yüzeyi,<br>Dolgu alanı ve<br>İskele | Zemin İrtifak<br>Hakkı + Hasılatın<br>%1'i  |
| Maliye Kampı<br>Marmaris<br>(İrtifak Hakkı) (*) | Kumluörencik<br>Mevkii İçmeler<br>Köyü / Marmaris<br>Muğla | 2649-2471-2472-<br>2473   | 2011-2059 | Turizm<br>Tesis Alanı                     | Zemin İrtifak<br>Hakkı                      |

Muğla ili, Ortaca ilçesi, Fevziye köyü, Akçagöl – Sarısu Mevkiinde Sarıgerme Turizm Alanında bulunan 136 ada, 2 parsel no lu ve 79.081,51 m2 yüzölçümlü orman vasıflı taşınmaz üzerinde 2051 yılına kadar Martı GYO adına tapuda üst hakkı mevcuttur. 2010 yılında imar planının iptal edilmesi ile Bakanlık tarafından üst hakkı süresinin 1/1000 ölçekli yeni imar planı onaylanıncaya kadar dondurulmasına karar vermiştir. Ayrıca söz konusu parselin önünde bulunan kıyı kenar çizgisinin değişmesiyle ortaya çıkan 34 769,65 m2' lik 136 ada 3 parselin ön izin işlemlerinin

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

tamamlanması için imar planları yaptırılmıştır. Müellif tarafından 1/25000 ölçekli plan doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanmış, askıya çıkarılmış ve bir aylık yasal süresi tamamlanarak 3 Kasım 2015 tarihinde askıdan indirilmiştir. 19 Ocak 2016 tarih, 646 sayılı oluru ile de kesinlik kazanmıştır. Planların onaylanması akabinde Kültür ve Turizm Bakanlığınca 136 ada 2 parselin dondurulan kesin tahsis süresi yeniden başlatılarak dondurulan süre tahsis süresine eklenmiştir. Bu arada sözkonusu parsel ile deniz arasında bağlantısını sağlayan ve ek alan olarak ön izni tarafımıza verilen 136 Ada 3 parselin de ön izin yükümlülüklerinin büyük kısmı yerine getirilmiştir. Ancak ülkenin içinde bulunduğu ekonomik sorunlar sebebi ile mali yükümlükler kısmen yerine getiremediği için ön izin Bakanlık tarafından iptal edilmiştir. Deniz ile bağlantısını sağlayan ek alanın ön izin işlemleri tamamlanamadığından ilgili parselde inşaata başlanamamış ve Turizm İşletme Belgesi alınamamıştır. Bu sebeple Bakanlıktan süre dondurması talep edilmiş Bakanlık tarafından talep red edilmiştir. Konu yargıya intikal etmiş olup, aleyhe sonuçlanmış ve ön izin iptal edilmiştir. Yapılacak tesisin deniz ile bağlantısını sağlayan ve arsanın ayrılmaz parçası olan ek alanın iptal edilmesi gerekçesiyle ana parselde inşaata başlanamamıştır. Bu gerekçe ile tahsis iptal edilmiştir. Konu yargıya intikal etmiş olup, hukuki süreç aleyhe sonuçlanmıştır. “Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik” değişikliği kapsamında ilgili Bakanlığa başvurulmuş, değişiklik işleminin iptali davasının yanı sıra, anılan yönetmeliğin ilgili hükmünün iptali istemli olarak da yürütmenin durdurulmasına ilişkin dava açılmış olup dava halen derdest bulunmaktadır.

Muğla ili, Ortaca ilçesi, Fevziye köyü, Akçagöl – Sarısu Mevkiinde Sarıgerme Turizm Alanında bulunan 136 ada, 2 parsel no lu ve 79.081,51 m2 yüzölçümlü orman vasıflı taşınmaz üzerinde 496 yatak kapasiteli 1. Sınıf tatil köyü yapılmak amacıyla Kültür ve Turizm Bakanlığınca 49 yıllığına Martı G/YO lehine tesis edilmiş üst hakkı üzerinde ipoteği bulunan Denizbank A.Ş. tarafından İstanbul 10. İcra Müdürlüğünün 2018/4716 E. Sayılı dosyasından üst hakkı ipoteğinin paraya çevrilmesi yoluyla ilamlı icra takibi başlatılmıştır. İşbu taşınmazın satış hazırlık ve satış işlemlerinin yapılması amacıyla Ortaca İcra Müdürlüğüne talimat yazılmış, satış hazırlık ve satış işlemleri Ortaca İcra Müdürlüğünün 201/539 talimat sayılı dosyasından yapılmıştır. Ortaca İcra Müdürlüğünün 2018/539 talimat sayılı dosyasından tanzim edilen 22.07.2020 tarihli Taşınmazların Açık Artırma İlanı ile taşınmazın 03.09.2020 tarihinde ihalesi yapılmıştır. Taşınmaz, 03.09.2020 tarihinde alacağa mahsup alacaklı Denizbank adına 19.250.000 TL bedelle ihale edilmiştir. 03.09.2020 tarihli ihalenin feshi amacıyla tarafımızda dava ikame edilmiş olup Ortaca İcra Hukuk Mahkemesinin 2020/111 E. Sayılı dosyasından yargılama devam etmektedir.

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

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

Hazine mallarının idaresi hakkındaki yönetmeliğin bazı maddelerinin değiştirilmesi üzerine 74. maddeye göre 07.02.2011 tarihinde başlayan ön izin süresinin 1 yıl olduğu, süre bitimi olan 07.02.2012 tarihi olan bu sürenin 4 yıl uzatabileceği ve böylece bu sürenin 07.02.2016 tarihide sona ereceği, değiştirilen yönetmeliği 3/2 maddesi ile ön izin süre uzatımının 5 yıla çıkarıldığı, ön izin süresi bitmiş olan ön izin sahiplerine yükümlülükleri kendi kusuru dışında kamudan kaynaklanan ve idarece kabul edilebilir sebeplerle koşulları yerine getiremeyenlere ön izin bedellerinin

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

ödenmiş olması kaydı ve Bakanlık tarafından isteğin uygun görülmesi halinde ön izin süresinin uzatılacağı açıklandığından Maliye Bakanlığına başvurularak şirketimizin koşullarının yönetmelik değişikliğinde açıklanan konuma uyması nedeni ile süre uzatımı istenilmiş ancak bu istek Milli Emlak Genel Müdürlüğü tarafından reddedilmiştir. Bu gelişme üzerine tarafımızdan Bakanlığın anılan işleminin iptali konusunda dava açılmıştır. Danıştay da inceleme aşamasındadır.

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

Marmaris İçmeler sınırları içerisinde bulunan Hazine'ye ait 2469, 2471, 2472 ve 2473 parsel nolu 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 vermesine, fazlaya ilişkin talebin reddine karar verilmiştir. Karara karşı istinaf başvurusunda bulunulmuştur.

### **Kiralayan Olarak Grup:**

Grup'un kira gelirleri, işletmesi yapılan turizm tesislerinde yer alan muhtelif mağaza ve dükkanların kira gelirlerinden oluşmaktadır. (Not:28) Bu varlıklar finansal durum tablosunda Maddi Duran Varlıklar arasında tasniflenmektedir. Operasyonel kiralama işlemlerinden kaynaklanan kiralama gelirleri, kiralama süresi boyunca normal yöntemle gelir olarak kayıtlara alınmaktadır.

### **2.08.07 Araştırma Geliştirme Giderleri**

Grup'un araştırma geliştirme gideri bulunmamaktadır.

### **2.08.08 Borçlanma Maliyetleri**

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştuğu dönemlerde kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir.

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

### **2.08.09 Finansal Araçlar**

#### *i. Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin sınıflanması ve ölçümü*

Bir finansal varlık ilk defa finansal tablolara alınması sırasında:

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

olarak sınıflandırılır.

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

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

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

- a) Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- b) 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.

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

## **MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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:

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

### *Değer düşüklüğünün finansal tablolarda gösterimi*

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

### *Kayıttan düşme*

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

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

### **2.08.10 Kur Değişiminin Etkileri**

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

### **2.08.11 Hisse başına kar / zarar**

Hisse başına kar/zarar, net karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Türkiye'de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile arttırabilmektedirler. Hisse başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

### **2.08.12 Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar**

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

## **MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

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

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

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

### **2.08.14 İlişkili Taraflar**

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler ve Yönetim Kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar ilişkili taraflar olarak kabul ve ifade edilmişlerdir. (Not:37)

### **2.08.15 Devlet Teşvik ve Yardımları**

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

### **2.08.16 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler**

Gelir vergisi gideri, cari vergi gideri ile ertelenmiş vergi giderinin (veya gelirinin) toplamından oluşur.

#### **Cari vergi**

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilen veya indirilebilen gelir veya gider kalemleri ile vergilendirilemeyen veya indirilemeyen kalemleri hariç tuttuğundan dolayı, kar veya zarar tablosunda belirtilen kardan farklılık gösterir. Grup'un cari vergi yükümlülüğü finansal durum tablosu tarihi itibariyle yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

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

21 Haziran 2006 tarih ve 26205 no'lu Resmi Gazete'de 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 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

## **MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

---

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 alımından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, kar veya zarar tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın alanın, satın alınan bağlı ortaklığın tanımlanabilen varlık, yükümlülük ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinde elde ettiği payın satın alım maliyetini aşan kısmının belirlenmesinde vergi etkisi göz önünde bulundurulur.

Finansal tablolarda yer alan vergiler, cari dönem vergisi ile ertelenmiş vergilerdeki değişimi içermektedir. Grup'un, dönem sonuçları üzerinden cari ve ertelenmiş vergi hesaplanmaktadır.

### ***Vergi varlık ve Yükümlülüklerinde Netleştirme***

Ödenecek kurumlar vergisi tutarları, peşin ödenen kurumlar vergisi tutarlarıyla ilişkili olduğu için netleştirilmektedir. Ertelenmiş vergi aktif ve pasifi de aynı şekilde netleştirilmektedir.

## **MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### **2.08.17 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı**

Türkiye’de geçerli iş kanunları gereği emeklilik ve kıdem tazminatı provizyonları ilişikteki finansal tablolarda 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 Temettüleri**

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

### **2.10 İşletmenin Sürekliliği**

Grup, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmıştır. Grup’un ödenmiş sermayesi 120.000.000 TL olup özkaynaklar içerisinde varlığını korumaktadır. Grup’un 31 Mart 2021 tarihi itibariyle kısa vadeli borçları, dönen varlıklarını 1.141.867.409 TL aşmıştır.

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

Grubun Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. ile yapmış olduğu Borç Tasfiye Revize Protokolü kapsamında 12 aylık dönem içerisinde 108.355.344 TL’nin 2021 ve 2022 yıllarında tahsil edileceği öngörülmektedir.

Grup’un 01.04.2021-31.03.2022 dönemi için tahmini satışlar 187.852.029 TL’dir. Şirket yönetimi 31.03.2022 tarihine kadar 1 yıl içerisinde elde edeceği operasyonel nakit akışından kaynaklı olarak yaklaşık 41.973.891 TL net nakit elde edeceğini tahmin etmektedir. Bu durumla ilgili olarak Grup’un projeksiyonu aşağıdaki gibidir:



## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

|                     | 01.04.2021        | 01.04.2022        |
|---------------------|-------------------|-------------------|
|                     | 31.03.2022        | 31.03.2023        |
| Hasılat             | 187.852.029       | 240.445.130       |
| Satışların Maliyeti | (110.349.251)     | (141.243.830)     |
| <b>Brüt Kar</b>     | <b>77.502.778</b> | <b>99.201.300</b> |
| Faaliyet Gideri     | (64.299.504)      | (75.062.240)      |
| Amortisman          | 28.770.618        | 31.647.679        |
| <b>EBİTDA</b>       | <b>41.973.891</b> | <b>55.786.739</b> |

Grup'un, 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 itibarıyla "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" imzalamışlardır. Bu kapsamda Grup'un nakdi kredi yükü, 9 senelik bir vade ile (ilk 2 sene ödemesiz olmak üzere) yeniden yapılandırılmıştır. Yeniden yapılandırma sözleşmesi 01.04.2021-31.03.2022 özel hesap döneminde yürürlüğe girmiştir. Bilanço tarihi itibarıyla kısa vadeli finansal borçlarda sınıflandırılan kredi borçlarının büyük bir kısmı sonraki dönemde uzun vadeli finansal borçlar hesabında sınıflandırılacaktır. Dolayısıyla sonraki dönemde Grup'un kısa vadeli yükümlülük tutarının büyük oranda azalacağı ve işletme sermayesinin olumlu olarak etkileneceği tahmin edilmektedir.

Sonuç olarak, yukarıda sunulan tahminler ve kısa vadeli finansal yükümlülüklerin yapılandırma sonrası uzun vadeli borçlara dönüşmesi dikkate alındığında, Grup yönetimi Grup'un kısa vadeli yükümlülüklerini karşılayacağı öngörmektedir. Bu tahminler neticesinde önemli bir nakit sıkıntısı çekilmeyeceği Grup yönetimi tarafından düşünülmektedir.

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

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

#### a) 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler

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

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

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

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

TMS 1'de yapılan değişiklikler aşağıdaki hususları ele almaktadır:

a. Yükümlülüklerin sınıflandırılmasında işletmenin yükümlülüğü erteleme hakkının raporlama dönemi sonunda mevcut olması gerektiği hususuna açıkça yer verilmesi.

## **MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

- b. İşletmenin yükümlülüğü erteleme hakkını kullanmasına ilişkin işletme yönetiminin beklenti ve amaçlarının, yükümlülüğün uzun vadeli olarak sınıflandırılmasını etkilemeyeceğine yer verilmesi.
- c. İşletmenin borçlanma koşullarının söz konusu sınıflandırmayı nasıl etkileyeceğinin açıklanması.
- d. İşletmenin kendi özkaynak araçlarıyla ödeyebileceği yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin hükümlerin açıklanması.

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

TMS 1'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

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

UMSK, vadesi 30 Haziran 2022 tarihinde veya öncesinde dolan kira ödemelerinde düşüşe neden olan imtiyazları da kapsayacak şekilde uzatılmasına izin veren kolaylaştırıcı hükmü 12 ay uzatmıştır. Bu hususta yapılan ilk değişiklik, kiracıların indirimler veya belirli süre kira ödenmemesi gibi covid-19 ile ilgili kira imtiyazlarını muhasebeleştirmelerini kolaylaştırmak ve yatırımcılara kira sözleşmeleri hakkında faydalı bilgiler sağlamaya devam etmek üzere UMSK tarafından Mayıs 2020'de yayımlanmıştır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TFRS 16'da Yapılan Değişiklikler olarak 7 Nisan 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

Bu değişiklik ise, 1 Nisan 2021 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Kiracıların, bu değişiklik yayımlandığı tarihte finansal tablolar yayımlanmak için onaylanmamış olması durumunda da erken uygulamaya izin verilmektedir. 2021 değişiklikleri, değişikliğin ilk kez uygulanması sonucunda oluşan birikimli etki, değişikliğin ilk kez uygulandığı yıllık hesap döneminin başındaki geçmiş yıllar karlarının açılış bakiyesinde bir düzeltme olarak finansal tablolarına yansıtılarak geriye dönük uygulanır.

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

### **TFRS 3'te Kavramsal Çerçeve'ye Yapılan Atıflara İlişkin Değişiklik**

Mayıs 2020'de UMSK, UFRS 3'te Kavramsal Çerçeve'ye yapılan atıflara ilişkin değişiklik yayımlamıştır. Değişiklikle, UMSK tarafından UFRS 3'te, Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve'nin eski bir sürümüne yapılan referanslar, Mart 2018'de yayımlanan en son sürümüne yapılan referanslar ile değiştirilmiştir. Ardından KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TFRS 3 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır. Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmele birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir.

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

Mayıs 2020'de UMSK, UMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında değişiklik yapan "Maddi Duran Varlıklar - Kullanım amacına uygun hale getirme" değişikliğini yayımlamıştır. Değişiklikle birlikte, artık bir şirketin, bir varlığı kullanım amacına uygun hale getirme sürecinde, ürünlerin satışından elde edilen gelirlerin maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin verilmemektedir. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini satış gerçekleştirilen ürünlerin satış maliyetleri ile birlikte kar veya zararda muhasebeleştirecektir. Ardından KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TMS 16 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

## **MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Söz konusu değişiklik, bu husustaki muhasebeleştirme hükümlerini açıklığa kavuşturarak şeffaflığı ve tutarlılığı artırmaktadır - özellikle, yapılan değişikliklerle birlikte, artık varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken, üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin vermemektedir. Bunun yerine, bir şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zarara yansıtacaktır.

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmekte birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir.

### **Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri (UMS 37'de yapılan değişiklik)**

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

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

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

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmekte birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir.

### **Yıllık İyileştirmeler/2018-2020 Dönemi**

#### **TFRS'deki iyileştirmeler**

Yürürlükteki standartlar için KKG tarafından 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanan "TFRS'de Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi" aşağıda sunulmuştur. Bu değişiklikler 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS'lerdeki bu değişikliklerin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

#### **TFRS 1- Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması**

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

#### **TFRS 9 Finansal Araçlar**

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

#### **Yürürlüğe girerek uygulanmaya başlanmış değişiklikler**

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

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

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### **b) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) tarafından yayımlanmış fakat KGGK tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar**

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki ("UFRS") değişiklikler Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlanmış fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Buna bağlı olarak UMSK tarafından yayımlanan fakat halihazırda KGGK tarafından yayımlanmayan standartlara UFRS veya UMS şeklinde atıfta bulunmaktadır. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

#### **Muhasebe Politikalarının Açıklanması (UMS 1 ve UFRS Uygulama Standardı 2'ye ilişkin Değişiklikler)**

UMSK tarafından 12 Şubat 2021 tarihinde şirketlerin, faydalı muhasebe politikası açıklamaları sağlamasına yardımcı olmak amacıyla yakın zamanda UMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu'nda değişiklikler ve UFRS Uygulama Standardı 2 Önemlilik Kararları Oluşturma'da güncelleme yayımlamıştır.

UMS 1'deki temel değişiklikler şunları içermektedir:

- Şirketlerden önemli muhasebe politikalarından ziyade önemlilik düzeyine bağlı olarak muhasebe politikalarını açıklamalarını istemek;
  - Önemlilik düzeyi altında kalan işlemler, diğer olaylar veya koşullarla ilgili muhasebe politikalarının önemsiz olduğunu ve bu nedenle açıklanmalarına gerek olmadığını açıklığa kavuşturmak ve
  - Önemlilik düzeyi üzerinde kalan işlemler, diğer olaylar veya koşullarla ilgili tüm muhasebe politikalarının bir şirketin finansal tabloları için önemlilik arz etmediğine açıklık getirmek.
- UMSK ayrıca, muhasebe politikası açıklamalarında önemlilik düzeyinin uygulanmasına ilişkin rehberlik ve iki ek örnek içerecek şekilde UFRS Uygulama Standardı 2'yi değiştirmiştir.

Değişiklikler, daha önceden düzeltilmiş önemlilik tanımı ile tutarlıdır:

"Muhasebe politikası bilgileri, işletmenin finansal tablolarında yer alan diğer bilgilerle birlikte değerlendirildiğinde, genel amaçlı finansal tabloların temel kullanıcılarının bu finansal tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa önemlidir".

Değişiklikler 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren geçerli olmakla birlikte şirketler daha erken uygulayabilirler. UMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu'nda değişiklikler ve UFRS Uygulama Standardı 2 Önemlilik Kararları Oluşturma'da yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

#### **Muhasebe Tahminlerine İlişkin Tanım (UMS 8'e ilişkin Değişiklikler)**

UMSK tarafından 12 Şubat 2021 tarihinde yayımlanan söz konusu değişiklikler, muhasebe tahminleri için yeni bir tanım getirmektedir: bunların finansal tablolarda ölçüm belirsizliğine neden olan parasal tutarlar olduklarına açıklık getirilmesi amaçlanmaktadır.

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

Bir muhasebe tahmini geliştirmek, aşağıdakilerin her ikisini de içermektedir:

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

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

Söz konusu değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir ve Şirket'in bu değişiklikleri uyguladığı ilk yıllık raporlama döneminin başında

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

veya sonrasında meydana gelen muhasebe tahminlerindeki ve muhasebe politikalarındaki değişikliklere ileriye yönelik uygulanacaktır.

UMS 8'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

### NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

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

### NOT 4 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Grup'un iş ortaklığı bulunmamaktadır.

### NOT 5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

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

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

**MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

| 1 Nisan 2019 – 31 Mart 2020  | Turizm<br>Otelcilik<br>Faaliyetleri | Gayrimenkul<br>Geliştirme<br>Faaliyetleri | Toplam               | Düzeltilme ve<br>Eliminasyonlar | Konsolide            |
|--|-------------------------------------|---|----------------------|---------------------------------|----------------------|
| Bölüm Dışı Satış Geliri  | 151.785.037                         | -   | 151.785.037          | -                               | 151.785.037          |
| Bölümler Arası Gelir   | -                                   | 23.882.546                                | 23.882.546           | (23.882.546)                    | -                    |
| <b>Toplam Satış Geliri</b>   | <b>151.785.037</b>                  | <b>23.882.546</b>                         | <b>175.667.583</b>   | <b>(23.882.546)</b>             | <b>151.785.037</b>   |
| Satışların Maliyeti  | (96.590.805)                        | (16.454.287)                              | (113.045.092)        | 23.882.546                      | (89.162.546)         |
| <b>Brüt Kar/ Zarar</b>   | <b>55.194.232</b>                   | <b>7.428.259</b>                          | <b>62.622.491</b>    | -                               | <b>62.622.491</b>    |
| Faaliyet Giderleri   | (40.819.318)                        | (7.159.687)                               | (47.979.005)         | -                               | (47.979.005)         |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler   | 26.036.354                          | 1.569.383                                 | 27.605.737           | -                               | 27.605.737           |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler   | (51.417.459)                        | (8.543.132)                               | (59.960.591)         | -                               | (59.960.591)         |
| <b>Faaliyet Kar/Zararı</b>   | <b>(11.006.191)</b>                 | <b>(6.705.177)</b>                        | <b>(17.711.368)</b>  | -                               | <b>(17.711.368)</b>  |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler<br>/Giderler Net                         | 1.753.863                           | 16.362.636                                | 18.116.499           | (2.146.141)                     | 15.970.358           |
| <b>FİNANSMAN GELİRİ /<br/>(GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET<br/>KARI / (ZARARI)</b> | <b>(9.252.328)</b>                  | <b>9.657.459</b>                          | <b>405.131</b>       | <b>(2.146.141)</b>              | <b>(1.741.010)</b>   |
| Finansal Gelirler / Giderler Net   | (97.768.901)                        | (36.892.130)                              | (134.661.031)        | 2.146.141                       | (132.514.890)        |
| <b>Vergi Öncesi Kar/Zarar</b>  | <b>(107.021.229)</b>                | <b>(27.234.671)</b>                       | <b>(134.255.900)</b> | -                               | <b>(134.255.900)</b> |
| Vergi Geliri/Gideri  | 6.704.286                           | -   | 6.704.286            | -                               | 6.704.286            |
| <b>Dönem Net Karı/Zararı</b>   | <b>(100.316.943)</b>                | <b>(27.234.671)</b>                       | <b>(127.551.614)</b> | -                               | <b>(127.551.614)</b> |

| 31.03.2020   | Turizm<br>Otelcilik<br>Faaliyetleri | Gayrimenkul<br>Geliştirme<br>Faaliyetleri | Toplam               | Düzeltilme ve<br>Eliminasyonlar | Konsolide            |
|--|-------------------------------------|---|----------------------|---------------------------------|----------------------|
| Nakit ve Nakit Benzerleri  | 1.910.243                           | 112.359                                   | 2.022.602            | -                               | 2.022.602            |
| Ticari Alacaklar   | 6.019.729                           | 33.108.156                                | 39.127.885           | (31.790.158)                    | 7.337.727            |
| Diğer Alacaklar  | 5.258.416                           | 111.942.972                               | 117.201.388          | -                               | 117.201.388          |
| Stoklar  | 3.131.396                           | -   | 3.131.396            | -                               | 3.131.396            |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller,<br>Maddi- Maddi Olmayan Duran<br>Varlıklar/Şerefiye | 467.556.344                         | 565.772.865                               | 1.033.329.209        | (90.339)                        | 1.033.238.870        |
| Bağlı Ortaklıklar-Uzun Vadeli<br>Finansal yatırımlar                               | 90.906.792                          | -   | 90.906.792           | (90.906.792)                    | -                    |
| Diğer Varlıklar/Avanslar   | 30.381.940                          | 31.401.060                                | 61.783.000           | -                               | 61.783.000           |
| <b>Varlık Toplamı</b>  | <b>605.164.860</b>                  | <b>742.337.412</b>                        | <b>1.347.502.272</b> | <b>(122.787.289)</b>            | <b>1.224.714.983</b> |
| Finansal Borçlar   | 628.287.475                         | 356.708.078                               | 984.995.553          | -                               | 984.995.553          |
| Ticari Borçlar   | 32.079.600                          | 1.809.314                                 | 33.888.914           | (9.723.711)                     | 24.165.203           |
| Diğer Borçlar/ Yükümlülükler   | 154.021.219                         | 21.701.714                                | 175.722.933          | (22.077.159)                    | 153.645.774          |
| Özvarlıklar Toplamı  | (209.223.434)                       | 362.118.306                               | 152.894.872          | (90.986.419)                    | 61.908.453           |
| <b>Kaynaklar Toplamı</b>   | <b>605.164.860</b>                  | <b>742.337.412</b>                        | <b>1.347.502.272</b> | <b>(122.787.289)</b>            | <b>1.224.714.983</b> |

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

| 1 Nisan 2020<br>31 Mart 2021 | Resort            | La Perla         | Myra              | Marina            | Hemithea<br>Otel | Baraka<br>(Doğan)<br>Otel | Turizm Otelcilik<br>Faaliyetleri<br>Toplamı |
|------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|---------------------------|---|
| Satış Gelirleri              | 16.648.796        | 5.333.798        | 21.477.179        | 15.153.163        | 5.345.485        | 1.259.154                 | 65.217.575                                  |
| Kira Gelirleri               | 451.335           | 17.625           | 491.359           | 618.993           | 38.136           | 0                         | 1.617.448                                   |
| Düzeltilme ve eliminasyonlar | (291.606)         | (91.257)         | (374.626)         | (268.960)         | (91.806)         | (21.473)                  | (1.139.728)                                 |
| <b>Toplam</b>                | <b>16.808.525</b> | <b>5.260.166</b> | <b>21.593.912</b> | <b>15.503.196</b> | <b>5.291.815</b> | <b>1.237.681</b>          | <b>65.695.295</b>                           |

| 1 Nisan 2019<br>31 Mart 2020 | Resort            | La Perla          | Myra              | Marina            | Hemithea<br>Otel | Baraka<br>(Doğan)<br>Otel | Turizm Otelcilik<br>Faaliyetleri<br>Toplamı |
|------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|---------------------------|---|
| Satış Gelirleri              | 34.944.815        | 15.833.953        | 80.485.352        | 11.834.672        | 3.707.928        | 1.520.211                 | 148.326.931                                 |
| Kira Gelirleri               | 1.745.758         | 208.814           | 1.916.537         | 547.556           | 63.559           | -                         | 4.482.224                                   |
| Düzeltilme ve eliminasyonlar | (245.898)         | (107.518)         | (552.253)         | (82.985)          | (25.276)         | (10.188)                  | (1.024.118)                                 |
| <b>Toplam</b>                | <b>36.444.675</b> | <b>15.935.249</b> | <b>81.849.636</b> | <b>12.299.243</b> | <b>3.746.211</b> | <b>1.510.023</b>          | <b>151.785.037</b>                          |

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 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 2021      | 31 Mart 2020     |
|----------------------|-------------------|------------------|
| Kasa                 | 185.304           | 171.197          |
| Banka                | 25.047.339        | 1.845.380        |
| -Vadesiz Mevduat     | 66.015            | 120.757          |
| -Bloke Mevduat       | 24.981.324        | 1.724.623        |
| Diğer Hazır Değerler | 12.963            | 6.025            |
| <b>Toplam</b>        | <b>25.245.606</b> | <b>2.022.602</b> |

(\*) Şirketin Deniz Bank hesabındaki 24.000.000 TL Şirket'in Deniz Bank A.Ş. ile imzalanan yeniden yapılandırma sözleşmesi kapsamında gelen havaleden oluşmaktadır. Söz konusu 24.000.000 TL'nin 4.750.000 TL'si 01.03.2021 tarihinde Alfa Turizm A.Ş.'ni gayrimenkul devrinden ve 19.250.000 TL'si ise 09.03.2021 tarihinde Sarıgerme Ortak Girişim A.Ş.'nin arsa devrinden oluşmaktadır.

Dönem sonları itibariyle Vadeli Mevduat bulunmamaktadır.

### NOT 7 FİNANSAL YATIRIMLAR

#### I) Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar

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

| Hesap Adı       | 31 Mart 2021     | 31 Mart 2020     |
|-----------------|------------------|------------------|
| Hisse Senetleri | 6.169.118        | 1.519.741        |
| <b>Toplam</b>   | <b>6.169.118</b> | <b>1.519.741</b> |

Hisse senetleri, Grubun bağlı ortaklığı olan Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin hisse senetlerinden oluşmaktadır.

Bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. önceki dönemlerde 2.235.188 adet hisseyi satın almıştır. Kısa vadeli amaçlarla alınan bu hisse senetleri piyasa fiyatı ile değerlendirilmiş olup finansal durum tablosu tarihi itibariyle piyasa değeri 6.169.118 TL'dir. (31.03.2020: 1.519.741 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 2021 ve 31 Mart 2020 tarihleri itibariyle TFRS 9 kapsamında kolaylaştırılmış uygulama yöntemine göre hazırlanan Finansal Yatırımlar aşağıdaki gibidir;

#### TFRS 9 kapsamında Yeniden düzenlenmiş finansal yatırımlar

|   | 31 Mart 2021 | 31 Mart 2020 |
|---|--------------|--------------|
| Hisse Senetleri                               | -            | -            |
| -Teşkilatlanmış Piyasalarda İşlem Görmeyenler | -            | -            |
| Değer Düşüş Karşılığı (-)                     | -            | -            |
| <b>Toplam</b>                                 | <b>-</b>     | <b>-</b>     |

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Satılmaya Hazır Finansal varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

|                                 | 31 Mart 2021 | 31 Mart 2020 |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| 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 2021         | 31 Mart 2020       |
|---|----------------------|--------------------|
| Banka Kredileri   | 1.103.086.908        | 920.978.459        |
| Factoring Kredileri   | 35.083.258           | 32.444.939         |
| Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taks. ve Faizleri                | 13.526.037           | 10.658.229         |
| İlişkili Olmayan Taraf Kullanım Haklarına İlişkin Yükümlülükler | 730.589              | -                  |
| <b>Toplam</b>   | <b>1.152.426.792</b> | <b>964.081.627</b> |

Denizbank A.Ş.ve Deniz Factoring 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 31.03.2021 tarihine kadar hesaplanan faiz tutarı toplamını finansal tablolara yansıtılmıştır. Kredilerin yapılandırılması ve sınıflandırılmasına ilişkin detaylı bilgi Not 40 ve Not 41'de bulunmaktadır.

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

| Hesap Adı   | 31 Mart 2021      | 31 Mart 2020      |
|---|-------------------|-------------------|
| Banka Kredileri   | 33.878.316        | 20.913.926        |
| İlişkili Olmayan Taraf Kullanım Haklarına İlişkin Yükümlülükler | 2.891.262         | -                 |
| <b>Toplam</b>   | <b>36.769.578</b> | <b>20.913.926</b> |

a)Finansal Borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

| Krediler       | 31 Mart 2021         | 31 Mart 2020       |
|----------------|----------------------|--------------------|
| Vadesi Geçmiş  | 1.103.086.908        | 903.524.001        |
| 0-3 ay         | 1.107.908            | 6.117.418          |
| 4-12 ay        | 12.418.129           | 21.995.269         |
| 13-60 ay       | 33.878.316           | 18.659.894         |
| 60 ay ve üzeri | -                    | 2.254.032          |
| <b>Toplam</b>  | <b>1.150.491.261</b> | <b>952.550.614</b> |

| Factoring Kredileri | 31 Mart 2021      | 31 Mart 2020      |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Vadesi Geçmiş       | 35.083.258        | 32.444.939        |
| <b>Toplam</b>       | <b>35.083.258</b> | <b>32.444.939</b> |



## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 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 2021

| Nev'i  | Döviz Tutarı | TL Tutarı            | Yıllık Faiz Oranı (%) |
|--|--------------|----------------------|-----------------------|
| TL Krediler (İşletme Kredisi)                                | -            | -                    | % 6-19                |
| USD Krediler (İşletme Kredisi)                               | 128.095.600  | 1.068.419.790        | % 6-10                |
| EURO Krediler (İşletme Kredisi)                              | 3.548.759    | 34.667.118           | % 7-10                |
| <b>Kısa Vadeli Krediler</b>                                  |              | <b>1.103.086.908</b> |                       |
| TL Krediler (İşletme Kredisi)                                | -            | -                    |                       |
| USD Krediler (İşletme Kredisi)                               | 875.954      | 7.306.155            | % 6-10                |
| EURO Krediler (İşletme Kredisi)                              | 636.709      | 6.219.882            | % 7-10                |
| <b>Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri</b> |              | <b>13.526.037</b>    |                       |
| Faktoring Kredileri (TL)                                     | -            | -                    | 23%                   |
| Faktoring Kredileri (EURO)                                   | -            | -                    | 5,15%                 |
| Faktoring Kredileri (USD)                                    | 4.203.452    | 35.083.258           | 6,90%                 |
| <b>Diğer Finansal Borçlar</b>                                |              | <b>35.083.258</b>    |                       |
| TL Krediler (İşletme Kredisi)                                | -            | -                    |                       |
| EURO Krediler (İşletme Kredisi)                              | 1.438.775    | 14.055.106           | % 7-10                |
| USD Krediler (İşletme Kredisi)                               | 2.376.656    | 19.823.210           | % 6-10                |
| <b>Uzun Vadeli Krediler</b>                                  |              | <b>33.878.316</b>    |                       |

### 31 Mart 2020

| Nev'i  | Döviz Tutarı | TL Tutarı          | Yıllık Faiz Oranı (%) |
|--|--------------|--------------------|-----------------------|
| TL Krediler (İşletme Kredisi)                                | 16.757.629   | 16.757.629         | % 10-15               |
| USD Krediler (İşletme Kredisi)                               | 83.090.777   | 541.419.503        | % 7-10                |
| EURO Krediler (İşletme Kredisi)                              | 50.284.314   | 362.801.327        | % 7-10                |
| <b>Kısa Vadeli Krediler</b>                                  |              | <b>920.978.459</b> |                       |
| TL Krediler (İşletme Kredisi)                                | -            | -                  |                       |
| USD Krediler (İşletme Kredisi)                               | 652.736      | 4.709.494          | % 7-10                |
| EURO Krediler (İşletme Kredisi)                              | 912.943      | 5.948.735          | % 7-10                |
| <b>Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri</b> |              | <b>10.658.229</b>  |                       |
| Faktoring Kredileri (TL)                                     | 22.382.022   | 22.382.022         | %10-19                |
| Faktoring Kredileri (EURO)                                   | 221.084      | 1.595.120          | %5,15                 |
| Faktoring Kredileri (USD)                                    | 1.299.539    | 8.467.797          | %5-6,9                |
| <b>Diğer Finansal Borçlar</b>                                |              | <b>32.444.939</b>  |                       |
| TL Krediler (İşletme Kredisi)                                | -            | -                  |                       |
| EURO Krediler (İşletme Kredisi)                              | 934.540      | 6.742.705          | % 7-10                |
| USD Krediler (İşletme Kredisi)                               | 2.174.835    | 14.171.221         | % 7-10                |
| <b>Uzun Vadeli Krediler</b>                                  |              | <b>20.913.926</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.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### 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 2021     | 31 Mart 2020     |
|--|------------------|------------------|
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar  | 8.404.848        | 7.182.237        |
| Ticari Alacaklar                               | 536.210          | 588.839          |
| Alacak Senetleri                               | 8.700.139        | 6.593.398        |
| Alacak Reeskontu (-)                           | (831.501)        | -                |
| Şüpheli Ticari Alacaklar                       | 16.653.333       | 14.699.517       |
| Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)         | (16.653.333)     | (14.699.517)     |
| İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not:37) | -                | 155.490          |
| <b>Toplam</b>                                  | <b>8.404.848</b> | <b>7.337.727</b> |

Şüpheli ticari alacaklar karşılığındaki hareketler:

| Hesap Adı                  | 01 Nisan 2020<br>31 Mart 2021 | 01 Nisan 2019<br>31 Mart 2020 |
|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Dönem başı bakiyesi        | (14.699.517)                  | (3.760.577)                   |
| Dönem içinde iptal/tahsil  | 1.146.163                     | 769.060                       |
| Dönem gideri (-) (Not:31)  | (84.402)                      | (11.708.000)                  |
| Yabancı Para Çevrim Farkı  | 3.015.577                     | -                             |
| <b>Dönem sonu bakiyesi</b> | <b>(16.653.333)</b>           | <b>(14.699.517)</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 2021     | 31 Mart 2020     |
|---------------|------------------|------------------|
| Vadesi geçen  | 8.510.139        | 6.593.398        |
| 0-3 ay        | 20.000           | -                |
| 3-12 ay       | 170.000          | -                |
| <b>Toplam</b> | <b>8.700.139</b> | <b>6.593.398</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 2021      | 31 Mart 2020      |
|---|-------------------|-------------------|
| İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar   | 19.512.176        | 23.049.251        |
| Diğer Satıcılar                             | 15.807.086        | 19.162.906        |
| Borç Senetleri (*)                          | 3.709.711         | 3.886.345         |
| Borç Reeskontu (-)                          | (4.621)           | -                 |
| İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not: 37) | 699.827           | 1.115.952         |
| <b>Toplam</b>                               | <b>20.212.003</b> | <b>24.165.203</b> |

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

|               | 31 Mart 2021     | 31 Mart 2020     |
|---------------|------------------|------------------|
| Vadesi Geçmiş | 3.709.711        | 3.866.345        |
| <b>Toplam</b> | <b>3.709.711</b> | <b>3.866.345</b> |

### NOT 11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

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

| Hesap Adı                                       | 31 Mart 2021       | 31 Mart 2020      |
|---|--------------------|-------------------|
| İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar    | 1.864.536          | 5.596.431         |
| Personelden Alacaklar                           | 233.094            | 165.238           |
| Verilen Depozito ve Teminatlar                  | 3.497              | 15.693            |
| Vergi Dairesi / Mal Müdürlüğünden Alacaklar (*) | 29.004             | 1.097.943         |
| Şüpheli Diğer Alacaklar                         | 2.421.607          | 1.692.617         |
| Şüpheli Diğer Alacak Karşılığı                  | (2.421.607)        | (1.692.617)       |
| Diğer Alacaklar                                 | 1.598.941          | 4.317.557         |
| İlişkili Taraflardan Alacaklar (Not: 37)(**)    | 108.461.277        | 91.985.269        |
| <b>Toplam</b>                                   | <b>110.325.813</b> | <b>97.581.700</b> |

(\*) KDV iadesi alacaklarından iade alacağından oluşmaktadır.

(\*\*)İlişkili taraflardan alacakları, Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.(Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.) ve Aruna Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. alacaklarından oluşmaktadır.

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

Şüpheli alacaklar karşılığındaki hareketler:

| Hesap Adı                               | 1 Nisan 2020<br>31 Mart 2021 | 1 Nisan 2019<br>31 Mart 2020 |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Dönem başı bakiyesi                     | (1.692.617)                  | (1.471.781)                  |
| Dönem içinde tahsil edilen tutarlar (-) | 53.772                       | -                            |
| Dönem gideri (Not:31)                   | (248.171)                    | (220.836)                    |
| Yabancı Para Çevrim Farkı               | (534.591)                    | -                            |
| <b>Dönem sonu bakiyesi</b>              | <b>(2.421.607)</b>           | <b>(1.692.617)</b>           |

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

| Hesap Adı                                    | 31 Mart 2021      | 31 Mart 2020      |
|--|-------------------|-------------------|
| İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar | 19.866.948        | 19.619.688        |
| Verilen Depozito ve Teminatlar (*)           | 19.866.948        | 19.619.688        |
| İlişkili Taraflardan Alacaklar (Bkz Not: 37) | -                 | -                 |
| <b>Toplam</b>                                | <b>19.866.948</b> | <b>19.619.688</b> |

(\*) Verilen Depozito ve Teminatların 19.105.773 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.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

| Hesap Adı   | 31 Mart 2021      | 31 Mart 2020      |
|---|-------------------|-------------------|
| İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar                        | 52.853.332        | 88.793.964        |
| Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler                        | 782.374           | 798.636           |
| Ödenecek SGK Primleri   | 154.562           | 184.488           |
| Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Yükümlülükler (*) | 25.249.086        | 1.308.325         |
| Vadesini Geçen Borçlar  | 16.739.601        | 86.272.345        |
| Diğer Borçlar   | 9.927.709         | 230.170           |
| İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Bkz Not: 37)                  | 13.145.688        | 507.727           |
| <b>Toplam</b>   | <b>65.999.020</b> | <b>89.301.691</b> |

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

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

| Hesap Adı   | 31 Mart 2021      | 31 Mart 2020     |
|---|-------------------|------------------|
| İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar                        | 62.314.374        | 1.041.075        |
| Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Yükümlülükler (*) | 34.971.786        | 385.028          |
| Gelecek Yıllara Ait Satışlar                                    | 2.082.943         | 573.031          |
| Diğer Borçlar(**)   | 25.153.566        | -                |
| Alınan Sipariş Avansları  | 106.079           | 83.016           |
| İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Bkz Not: 37)                  | -                 | -                |
| <b>Toplam</b>   | <b>62.314.374</b> | <b>1.041.075</b> |

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

(\*\*) Grup Şirket in Martı Myra 412 Parsel Tahsis Uzatma Bedelidir.

## NOT 12 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN BORÇLAR

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

| Hesap Adı         | 31 Mart 2021     | 31 Mart 2020     |
|-------------------|------------------|------------------|
| Personele Borçlar | 2.536.039        | 2.556.881        |
| Diğer Borçlar     | 982.732          | 846.182          |
| <b>Toplam</b>     | <b>3.518.771</b> | <b>3.403.063</b> |

## NOT 13 STOKLAR

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

| Hesap Adı                          | 31 Mart 2021     | 31 Mart 2020     |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Otel Malzeme Stokları              | 3.001.259        | 3.082.529        |
| Emtia                              | 35.431           | 48.867           |
| Diğer Stoklar                      | 1.410.496        | 1.410.496        |
| Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-) | (1.410.496)      | (1.410.496)      |
| <b>Toplam</b>                      | <b>3.036.690</b> | <b>3.131.396</b> |

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

| Hesap Adı     | 1 Nisan 2020<br>31 Mart 2021 | 1 Nisan 2019<br>31 Mart 2020 |
|---------------|------------------------------|------------------------------|
| Dönem Başı    | (1.410.496)                  | (564.199)                    |
| Çevrim Farkı  | -                            | (155.597)                    |
| İlaveler      | -                            | (690.700)                    |
| <b>Toplam</b> | <b>(1.410.496)</b>           | <b>(1.410.496)</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.

### NOT 17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

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

#### 31 Mart 2021

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

#### 31 Mart 2020

| Maliyet                      | Arsalar           | Toplam            |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Açılış Bakiyesi              | 51.110.000        | 51.110.000        |
| Alımlar                      | -                 | -                 |
| Yabancı Para Çevrim Farkı    | 6.759.151         | 6.759.151         |
| Gerçeğe Uygun Değer Değişimi | (4.476.390)       | (4.476.390)       |
| Çıkışlar (-)                 | -                 | -                 |
| <b>31 Mart 2020</b>          | <b>53.392.761</b> | <b>53.392.761</b> |

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin rayiç değeri 31 Mayıs 2021 tarihli değerlendirme raporları ile tespit edilmiş ve değer farkları finansal tablolara yansıtılmıştır. Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 31 Mart 2021 tarihli

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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. Aden tarafından hazırlanan ekspertiz raporlarına ilişkin bilgiler aşağıdadır.

| Dönem      | Değerleme Firması | Baz Alınan Yöntem   | Rapor Tarihi  | Rapor Revize Tarihi | Ekspertiz Değeri |
|------------|-------------------|---------------------|---------------|---------------------|------------------|
| 31.03.2021 | Aden              | Emsal Karşılaştırma | 31 Mayıs 2021 | -                   | 67.642.714       |
| 31.03.2020 | Çelen             | Emsal Karşılaştırma | 21 Mayıs 2020 | Eylül 2020          | 53.392.761       |

### Tekirdağ ili Çerkezköy İlçesi Arsalar

Tekirdağ ili Çerkezköy İlçesi Arsalar

31 Mayıs 2021 tarihli ekspertiz raporunda Aden, bu gayrimenkulle ilgili olarak aşağıdaki tespitleri yapmıştır.

Taşınmazlar Arsa vasıflı olup üzerinde yapı olmadığından alınması gereken herhangi bir izin, yasal gereklilik, belge bulunmamaktadır. Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Gazimustafakemalpaşa Mahallesi, 30L I D 30L I C Pafta 314 ada, 1 parsel numaralarında kayıtlı 16.316,32 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın “Arsa”, Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Gazimustafakemalpaşa, 30.L.IVA. Pafta 315 ada, 1 parsel numaralarında kayıtlı 16.919,18 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın “Arsa”, Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Gazimustafakemalpaşa, 30L IC 30L IVB Pafta 316 ada, 1 parsel numaralarında kayıtlı 17.617,23 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın “Arsa”, Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Gazimustafakemalpaşa, 30LIVB Pafta 326 ada, 2 parsel numaralarında kayıtlı 1.652,44 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın “Arsa”, Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Gazimustafakemalpaşa, 30LIVB Pafta 327 ada, 2 parsel numaralarında 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 2021 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 2021

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

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

**MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

**31 Mart 2020**

| <b>Maliyet</b>                               | <b>Gayrimenkuller</b> | <b>Tesis, Makine ve Cihazlar</b> | <b>Taşıtlar</b>  | <b>Döşeme Demirbaşlar</b> | <b>Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar</b> | <b>Yapılmakta Olan Yatırımlar</b> | <b>Diğer</b>     | <b>Toplam</b>        |
|--|-----------------------|----------------------------------|------------------|---------------------------|---|-----------------------------------|------------------|----------------------|
| <i>Maliyet Bedeli</i>                        | 779.699.400           | 51.820.813                       | 3.722.398        | 85.805.078                | 10.077.096  | 15.997.641                        | 906.192          | 948.028.618          |
| <i>Önceki Dönemler Değer Düşüş Karşılığı</i> | -                     | (5.523.323)                      | -                | (3.977.629)               | -   | -                                 | -                | (9.500.952)          |
| <i>Açılış Bakiyesi (net)</i>                 | 779.699.400           | 46.297.490                       | 3.722.398        | 81.827.449                | 10.077.096  | 15.997.641                        | 906.192          | 938.527.666          |
| Alımlar                                      | 411.294               | 40.971                           | 83.156           | 771.892                   | -   | 2.822.507                         | 53.200           | 4.183.020            |
| Satım  | -                     | (254)                            | -                | (59.073)                  | -   | -                                 | -                | (59.327)             |
| Transfer                                     | 1.107.397             | -                                | -                | -                         | -   | (1.107.397)                       | -                | -                    |
| MDV Yeniden Değerleme Artış                  | 72.604.801            | -                                | -                | -                         | -   | -                                 | -                | 72.604.801           |
| Değer Düşüş Karşılığı/İptali                 | -                     | -                                | -                | -                         | -   | -                                 | -                | -                    |
| Birikmiş Amortisman Netleşme                 | (18.687.079)          | -                                | -                | -                         | -   | -                                 | -                | (18.687.079)         |
| Çevrim Farkı                                 | 116.683.567           | 7.306.146                        | 541.756          | 12.260.738                | 1.429.242   | 2.522.299                         | 134.258          | 140.878.006          |
| Çevrim Farkı (Değer Düşüş Karşılığı)         | -                     | (783.379)                        | -                | (564.150)                 | -   | -                                 | -                | (1.347.529)          |
| <i>Maliyet Bedeli</i>                        | 951.819.380           | 59.167.676                       | 4.347.310        | 98.778.633                | 11.506.338  | 20.235.050                        | 1.093.650        | 1.146.948.037        |
| <i>Değer Düşüş Karşılığı</i>                 | -                     | (6.306.702)                      | -                | (4.541.777)               | -   | -                                 | -                | (10.848.479)         |
| <b>31 Mart 2020</b>                          | <b>951.819.380</b>    | <b>52.860.974</b>                | <b>4.347.310</b> | <b>94.236.856</b>         | <b>11.506.338</b>   | <b>20.235.050</b>                 | <b>1.093.650</b> | <b>1.136.099.558</b> |

| <b>Birikmiş Amortisman</b>            | <b>Binalar</b>     | <b>Tesis, Makine ve Cihazlar</b> | <b>Taşıtlar</b>    | <b>Döşeme Demirbaşlar</b> | <b>Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar</b> | <b>Yapılmakta Olan Yatırımlar</b> | <b>Diğer</b>     | <b>Toplam</b>        |
|---------------------------------------|--------------------|----------------------------------|--------------------|---------------------------|---|-----------------------------------|------------------|----------------------|
| Açılış bakiyesi                       | -                  | (38.730.139)                     | (3.435.469)        | (78.547.392)              | (10.043.445)  | -                                 | (614.644)        | (131.371.089)        |
| Cari dönem amortismanı                | (18.687.079)       | (2.122.422)                      | (121.130)          | (2.593.867)               | (10.400)  | -                                 | (136.836)        | (23.671.734)         |
| Satım                                 | -                  | 121                              | -                  | 54.534                    | -   | -                                 | -                | 54.655               |
| Birikmiş Amortisman Netleşme          | 18.687.079         | -                                | -                  | -                         | -   | -                                 | -                | 18.687.079           |
| Transfer                              | -                  | -                                | -                  | -                         | -   | -                                 | -                | -                    |
| Çevrim Farkı                          | -                  | (5.705.242)                      | (500.511)          | (12.553.253)              | (1.425.607)   | -                                 | (101.491)        | (20.286.104)         |
| <b>31 Mart 2020</b>                   | <b>-</b>           | <b>(46.557.682)</b>              | <b>(4.057.110)</b> | <b>(93.639.978)</b>       | <b>(11.479.452)</b>                                       | <b>-</b>                          | <b>(852.971)</b> | <b>(156.587.193)</b> |
| <b>1 Nisan 2019 Net defter değeri</b> | <b>779.699.400</b> | <b>7.567.351</b>                 | <b>286.929</b>     | <b>3.280.057</b>          | <b>33.651</b>   | <b>15.997.641</b>                 | <b>291.548</b>   | <b>807.156.577</b>   |
| <b>31 Mart 2020 Net defter değeri</b> | <b>951.819.380</b> | <b>6.303.292</b>                 | <b>290.200</b>     | <b>596.878</b>            | <b>26.886</b>   | <b>20.235.050</b>                 | <b>240.679</b>   | <b>979.512.365</b>   |



## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Grup'un gayrimenkullerinin bir kısmının rayiç değeri en son 10 Mayıs 2021 ve 31 Mayıs 2021 tarihli değerleme raporları ile tespit edilmiş ve değer farkları finansal tablolara yansıtılmıştır. Grup'un gayrimenkullerinin 31 Mart 2021 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) ve Galata Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. (Galata) tarafından yapılan ekspertiz çalışmaları sonucu tespit edilen değerler baz alınmıştır. Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Galata Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. tarafından hazırlanan ekspertiz raporlarına ilişkin bilgiler aşağıdadır. (31 Mart 2020 : Çelen Gayrimenkul Değerleme A.Ş. (Çelen))

|   | 31.03.2021        |                  |                      | 31.03.2020        |                  |                     |                    |
|---|-------------------|------------------|----------------------|-------------------|------------------|---------------------|--------------------|
|   | Ekspertiz Firması | Ekspertiz Tarihi | Tespit Edilen Değer  | Ekspertiz Firması | Ekspertiz Tarihi | Tespit Edilen Değer |                    |
| Martı Marina Tali Yat Limanı (1)                        | Aden              | Mayıs 2021       | 201.077.000          | Çelen             | Mayıs 2020       | Eylül 2020          | 145.800.000        |
| Martı Myra Otel (2)                                     | Aden              | Mayıs 2021       | 404.265.421          | Çelen             | Mayıs 2020       | Eylül 2020          | 232.600.000        |
| Antalya, Kemer, Çamyuva Arsa (3)                        | Aden              | Mayıs 2021       | 10.589.000           | Çelen             | Mayıs 2020       | Eylül 2020          | 9.370.000          |
| Aydın, Karacasu, Işıklar Köyü arsa (4)                  | Aden              | Mayıs 2021       | 4.661.478            | Çelen             | Mayıs 2020       | Eylül 2020          | 3.682.000          |
| Muğla, Sarıgerme, Fevziye Köyü Arsa (5)                 | -                 | -                | -                    | Çelen             | Mayıs 2020       | Eylül 2020          | 69.300.000         |
| Muğla, Marmaris, Aydın Koyu Arsa ve Natamam Binalar (6) | Aden              | Mayıs 2021       | 34.171.000           | Çelen             | Mayıs 2020       | Eylül 2020          | 28.517.000         |
| Martı Hemitia Otel (7)                                  | Galata            | Mayıs 2021       | 76.895.000           | Çelen             | Mayıs 2020       |                     | 41.930.000         |
| Hisarönü Arsa (8)                                       | Galata            | Mayıs 2021       | 6.720.000            | Çelen             | Mayıs 2020       |                     | 5.470.000          |
| Martı La Perla Otel (9)                                 | Galata            | Mayıs 2021       | 113.744.000          | Çelen             | Mayıs 2020       |                     | 121.480.000        |
| Orhaniye Tarla  | Galata            | Mayıs 2021       | 30.690               | Çelen             | Mayıs 2020       |                     | 31.380             |
| Martı Resort Otel (10)                                  | Galata            | Mayıs 2021       | 303.901.000          | Çelen             | Mayıs 2020       |                     | 279.200.000        |
| Martı Resort Otel (166-167 Parsel) Arsalar (11)         | Galata            | Mayıs 2021       | 14.816.750           | Çelen             | Mayıs 2020       |                     | 13.620.000         |
| <b>Toplam</b>   |                   |                  | <b>1.170.871.339</b> |                   |                  |                     | <b>951.000.380</b> |

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

### (1) Martı Marina Tesisi;

Martı Marina tesisi, Muğla ili, Marmaris ilçesi, Orhaniye Köyü'nde Keçibükü Mevkii, 1 paftada kayıtlı 4.647,68 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 103/6 Parsel, 5.710,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 103/10 Parsel, 6.097,75 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 103/12 Parsel ile Maliye Hazinesinden 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'de yer almaktadır.

31 Mayıs 2021 tarihli ekspertiz raporunda Aden, bu gayrimenkulle ilgili olarak aşağıdaki tespitleri yapmıştır.

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

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 30. Maddesinde "Kat karşılığı ve 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."

Taşınmazın tapu kayıtlarında İİK 150/c şerhi mevcut olup; rapora konu Muğla İli, Marmaris İlçesi, Orhaniye Köyü, 103 Ada6 (Eski: 1896)parsel numaralarında kayıtlı 4.647,56 m<sup>2</sup> yüzölçümlü "Arsa", 103 Ada 10 (Eski: 1900)parsel numaralarında kayıtlı 5709,84 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, Keçi bükü Mevkii, 103 Ada 9 (Eski: 1831)parsel numaralarında kayıtlı 84,64 m<sup>2</sup> yüzölçümlü "Yat Çekme 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."

### (2) Martı Myra;

Martı Myra Kemer, Tekirova 412 Parselde kayıtlı, 89.258,00 m<sup>2</sup> alan üzerinde, deniz kenarında 30 Otel Bloğu, bir vip otel bloğu ve diğer yapılarda toplam 58.446 m<sup>2</sup> kapalı alan, 280 metre sahil şeridinde sahip, 553 oda, 1.209 yatak kapasitesine sahip beş yıldızlı tatil köyüdür. Martı Myra, aynı zamanda Şirket ortağı da olan Martı Otel İşletmeciliği A.Ş. tarafından işletilmektedir. Kira gelirine ilişkin bilgiler **Not:2.08.01**'de yer almaktadır.

31 Mayıs 2021 tarihli ekspertiz raporunda Aden, bu gayrimenkulle ilgili olarak aşağıdaki tespitleri yapmıştır.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 30. Maddesinde "Kat karşılığı ve hâsılat paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa, bedelsiz veya düşük bedel karşılığı ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya diğer sınırlı ayni haklar tesis edilmesi mümkündür. Ayrıca gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hakların satın alınması sırasında yalnızca bu işlemlerin finansmanına ilişkin olarak ya da

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

yatırımlar için kredi temini amacıyla portföydeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis edilebilir. Portföydeki varlıkların üzerinde bu amaçlar dışında hiçbir suretle üçüncü kişiler lehine ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis ettirilemez ve başka herhangi bir tasarrufta bulunulamaz. Bu hususa ortaklıkların esas sözleşmesinde yer verilmesi zorunludur.”

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

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

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

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

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

31 Mayıs 2021 tarihli ekspertiz raporunda Aden, bu gayrimenkulle ilgili olarak aşağıdaki tespitleri yapmıştır.

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

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

Bu bağlamda, değerlendirme Konusu taşınmaz Antalya İli, Kemer İlçesi, Çamyuva Mahallesi, 127 ada 1 parsel numaralarında kayıtlı 6.305,00 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.

### (4) Aydın İli Karacasu Bölgesinde 2 adet gayrimenkul;

Aydın İli, Karacasu İlçesi, Işıklar Köyü, 155 Ada ve 225-226 numaralı Parseller adresli olup tapuda 155 Ada ve 225-226 numaralı parsellerde kayıtlı 37.755,96 m<sup>2</sup> yüzölçümlü "arsa" ve 268,92 m<sup>2</sup> yüzölçümlü "tarla" vasıflı taşınmazlardır.

31 Mayıs 2021 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. Maddesinde "Kat karşılığı ve hâsılat paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa, bedelsiz veya düşük bedel karşılığı ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya diğer sınırlı ayni haklar tesis edilmesi mümkündür. Ayrıca gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hakların satın alınması sırasında yalnızca bu işlemlerin finansmanına ilişkin olarak ya da yatırımlar için kredi temini amacıyla portföydeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis edilebilir. Portföydeki varlıkların üzerinde bu amaçlar dışında hiçbir suretle üçüncü kişiler lehine ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

tesis ettirilemez ve başka herhangi bir tasarrufta bulunulamaz. Bu hususa ortaklıkların esas sözleşmesinde yer verilmesi zorunludur.”

Aydın İli, Karacasu İlçesi, Işıklar Mahallesi, Bozyer-Çataltepe Mevkii, M21.D05.A3 Pafta 155ada, 255 parsel numaralarında kayıtlı 37.755,96 m<sup>2</sup> yüzölçümlü “Arsa” ve Aydın İli, Karacasu İlçesi, Işıklar Mahallesi, Bozyer-Çataltepe Mevkii, M21.D05.A3 Pafta 155ada, 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.

### (6) Şirket’in Karacasöğüt köyü bölgesinde sahip olduğu Arsa ve Butik otel;

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

31 Mayıs 2021 tarihli ekspertiz raporunda Aden, bu gayrimenkulle ilgili olarak aşağıdaki tespitleri yapmıştır.

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

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

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Karaca Köyü, Ayın Mevkii, 55 Pafta, 749parsel numaralarında kayıtlı 1.053,37 m<sup>2</sup> yüzölçümlü “Tarla”, 55 Pafta, 750 parsel numaralarında kayıtlı 7.125,58 m<sup>2</sup> yüzölçümlü “Tarla”, 55 Pafta, 756 parsel numaralarında kayıtlı 3.375,34 m<sup>2</sup> yüzölçümlü “Tarla”, 55 Pafta, 757 parsel numaralarında kayıtlı 11.295,64 m<sup>2</sup> yüzölçümlü “Tarla”, 56 Pafta, 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, 766 parsel numaralarında kayıtlı 15.290,65 m<sup>2</sup> yüzölçümlü “2 Katlı Betonarme Otel Ve Tarlası”, 56 Pafta, 767 parsel numaralarında kayıtlı 8.560,22 m<sup>2</sup> yüzölçümlü “2 Katlı Betonarme Otel Ve Tarlası”, 56 Pafta, 772 parsel numaralarında kayıtlı 14.094,97 m<sup>2</sup> yüzölçümlü “2 Katlı Betonarme Otel Ve Tarlası” ve 54–56 Pafta, 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.

### (7) Martı Hemitia Otel

Muğla ili, Marmaris ilçesi, Orhaniye Mahallesinde yer alan 6.928,55 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 103 ada 8 parsel üzerinde geliştirilmiş ve 58 yatak kapasiteli otel yapılarıdır

10 Mayıs 2021 tarihli ekspertiz raporunda Galata, bu gayrimenkulle ilgili olarak aşağıdaki tespitleri yapmıştır

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

06.06.2018 tarihli 30443 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “ Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar” kapsamında, parsel üzerinde yer alan ek geliştirmeler için başvuru yapılmış Yapı Kayıt Belgesi düzenlenmiştir.

### 8) Hisarönü Arsa

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

10 Mayıs 2021 tarihli ekspertiz raporunda Galata, 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, kamu haczi ve 150-C şerhi bulunduğu tespit edilmiştir. Söz konusu kayıtlar, gayrimenkulün alım-satımına engel teşkil etmekle birlikte hukuki görüş alınması önerilmektedir.”

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### (9) Martı La Perla Otel

Muğla ili, Marmaris ilçesi, İçmeler Mahallesinde yer alan 5.5678 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki 1605 parsel üzerinde geliştirilmiş 197 oda ve 394 yatak kapasiteli otel yapılarıdır.

10 Mayıs 2021 tarihli ekspertiz raporunda Galata, 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”

Değerleme konusu gayrimenkul için yasal gerekler yerine getirilmiş olup, mevzuat uyarınca alınması gereken izin ve belgeler incelenmiştir. Yapılan incelemelerde söz konusu onaylı mimari projeye göre iskanı alınmış zaman içerisinde yapılan tadilatlar ve eklentiler için müşteri tarafından Yapı Kayıt Belgeleri alınmış olup birbirleriyle uyumlu olduğu tespit edilmiştir.

İpotekler:

• DENİZBANK A.Ş. lehine 1. Dereceden, 39.000.000,00 TL 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 43.500.000,00 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 40’da açıkladığı üzere Denizbank A.Ş.’ye 19.04.2021 tarihinde devredilen La Perla Otel gerçeğe uygun değeri ile finansal tablolarda raporlanmıştır.

### (10) 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.

10 Mayıs 2021 tarihli ekspertiz raporunda Galata, 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.”

Değerleme konusu gayrimenkul için yasal gerekler yerine getirilmiş olup, mevzuat uyarınca alınması gereken izin ve belgeler incelenmiştir. Yapılan incelemelerde söz konusu onaylı mimari projeye göre iskanı alınmış zaman içerisinde yapılan tadilatlar ve eklentiler için müşteri tarafından Yapı Kayıt Belgeleri alınmış olup birbirleriyle uyumlu olduğu tespit edilmiştir. Ancak mahallinde yapılan incelemelere göre blokların bodrum katlarında birbiriyle bağlantılı olan bodrum depo alanları ve bazı eklenti alanları tespit edilmiş durumdadır. Söz konusu alanlar için yasal belgelerin temin edilerek sürecinin tamamlanacağı öngörülmektedir.

İpotekler:

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

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

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

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 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 40’da açıkladığı üzere Denizbank A.Ş.’ye 19.04.2021 tarihinde devredilen Martı Resort Otel gerçeğe uygun değeri ile finansal tablolarda raporlanmıştır.

### (11) Martı Resort Otel (166-167 Parsel) Arsalar

*Muğla ili, Marmaris ilçesi, İçmeler Mahallesi’nde yer alan 166 Pasrel 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.*

10 Mayıs 2021 tarihli ekspertiz raporunda Galata, bu gayrimenkulle ilgili olarak aşağıdaki tespitleri yapmıştır.

“Değerleme konusu gayrimenkuller üzerinde raporun ilgili bölümünde detaylı olarak belirtildiği üzere gayrimenkulün tapu kayıtlarında ihtiyati haciz, icrai haciz, kamu haczi ve 150-C şerhi bulunduğu tespit edilmiştir. Söz konusu kayıtlar, gayrimenkulün alım-satımına engel teşkil etmekle birlikte hukuki görüş alınması önerilmektedir.”

### Gayrimenkullerle ilgili diğer açıklamalar aşağıdaki gibidir.

- 26 Ağustos 2010 tarih 632 no’lu yönetim kurulu kararı ile, Sermaye Piyasası Kurulu 2 Ağustos 2010 tarih 730 sayılı “Şirketin Ayın Koyu Karaca Köyü Marmaris-Muğla’da yer alan taşınmazlarına ilişkin mülkiyetle ilgili dava sürecinin devam ettiği dikkate alınarak bu davaların Şirket aleyhine sonuçlanması durumunda mülkiyetin kaybedebileceği olasılığına yatırımcıların korunmasını teminen üçüncü bir kişi tarafından Şirket lehine Ayın Koyu’nda bulunan tüm taşınmazlar için Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından düzenlenmiş değerlendirme raporu ile tespit edilen 9.077.000 TL değere %10 marj uygulanarak belirlenecek değerden aşağı olmamak üzere şartsız ve süresiz verilen bir banka teminat mektubunun Takasbank’a tevdi edilmesi” kararına istinaden, Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. 26 Ağustos 2010 tarih ve 246 sayılı toplantısında, kendi mülkü olan gayrimenkullerini teminat göstererek, şarta bağlı olmayan ve hiçbir şekilde Şirket’e rücu etmeyeceği kayıtlarını içeren teminat mektubunun Şirket lehine alınmasına karar vermiştir. Buna istinaden, Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.’nin kendi mülkü olan gayrimenkullerini teminat göstererek, Şekerbank T.A.Ş.’den Şirket lehine İMKB Takas ve Saklama Bankası A.Ş.’ye (Takasbank) hitaben alacağı 10.000.000 TL’lik şartsız ve süresi kati teminat mektubunun Takasbank’a tevdi edilmesine karar verilmiş olup 3 Eylül 2010 tarihinde teminat mektubu Takasbank’a teslim edilmiştir. Dava sürecinde yaşanan olumlu gelişmelere bağlı olarak ilgili teminat mektubunun 767, 772, 773,749, 750, 756, 757 ve 765 nolu parsellere isabet eden kısmının serbest bırakılması için Sermaye Piyasası Kurulu’na başvurulmuş ve taleplerimiz 14.04.2011 ve 25.10.2013 tarihlerinde kabul edilmiştir. Taleplerimizin kabul edilmesi ile birlikte teminat tutarı 7.304.025 TL azaltılarak 2.695.975 TL’ye düşmüştür. 766 parsel ile 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 m<sup>2</sup>’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 m<sup>2</sup> ve 259.050 TL’lik tutar sırasıyla 2.959,35 m<sup>2</sup> ve 244.146 TL olarak yeniden hesaplanmıştır. 22 Mayıs 2014 tarihinde 244.146 TL ödeme banka aracılığı ile yapılmıştır.

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

**MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**

31 Mart 2021 Tarihi İtibarıyla Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

**Kullanım Hakkı Varlıkları.**

Şirket'in 1 Nisan 2020 tarihi itibarıyla TFRS 16 kapsamında ilk kez kayıtlarına aldığı varlık kullanım haklarının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

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

  

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

  

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

**NOT 19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR****31 Mart 2021**

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

| <b>Birikmiş İtfa Payı</b> | <b>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</b> | <b>Toplam</b>      |
|---------------------------|--|--------------------|
| Açılış Bakiyesi           | (5.149.503)                                | (5.149.503)        |
| Dönem İtfa Payı           | (122.746)                                  | (122.746)          |
| Çıkışlar (-)              | -  | -                  |
| Yabancı Para Çevrim Farkı | (1.840.150)                                | (1.840.150)        |
| <b>31 Mart 2021</b>       | <b>(7.112.399)</b>                         | <b>(7.112.399)</b> |

|                               |                |                |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| <b>1 Nisan 2020 Net Değer</b> | <b>333.744</b> | <b>333.744</b> |
| <b>31 Mart 2021 Net Değer</b> | <b>311.674</b> | <b>311.674</b> |

**31 Mart 2020**

| <b>Maliyet</b>            | <b>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</b> | <b>Toplam</b>    |
|---------------------------|--|------------------|
| Açılış Bakiyesi           | 4.741.830                                  | 4.741.830        |
| Alımlar                   | 60.000                                     | 60.000           |
| Çıkışlar (-)              | -  | -                |
| Yabancı Para Çevrim Farkı | 681.417                                    | 681.417          |
| <b>31 Mart 2020</b>       | <b>5.483.247</b>                           | <b>5.483.247</b> |

| <b>Birikmiş İtfa Payı</b> | <b>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</b> | <b>Toplam</b>      |
|---------------------------|--|--------------------|
| Açılış Bakiyesi           | (4.407.218)                                | (4.407.218)        |
| Dönem İtfa Payı           | (105.636)                                  | (105.636)          |
| Çıkışlar (-)              | -  | -                  |
| Yabancı Para Çevrim Farkı | (636.649)                                  | (636.649)          |
| <b>31 Mart 2020</b>       | <b>(5.149.503)</b>                         | <b>(5.149.503)</b> |

|                               |                |                |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| <b>1 Nisan 2019 Net Değer</b> | <b>334.612</b> | <b>334.612</b> |
| <b>31 Mart 2020 Net Değer</b> | <b>333.744</b> | <b>333.744</b> |

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 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 2021     | 31 Mart 2020      |
|---|------------------|-------------------|
| <b>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</b>                      | <b>8.450.483</b> | <b>11.935.809</b> |
| <i>Dava Karşılığı</i>                                     | 5.550.863        | 8.867.607         |
| <i>Ecrimisil Gider Karşılığı</i>                          | 180.293          | 481.551           |
| <i>İnşaat Tamamlama Maliyeti</i>                          | 1.099.317        | 1.099.320         |
| <i>Hasılat Kar Payı Tahakkuku</i>                         | 1.158.307        | 1.084.013         |
| <i>Diğer</i>  | 461.703          | 403.318           |
| <b>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</b> | <b>242.686</b>   | <b>198.081</b>    |
| <i>İzin Karşılığı</i>                                     | 242.686          | 198.081           |
| <b>Toplam</b>   | <b>8.693.169</b> | <b>12.133.890</b> |

#### 31 Mart 2021

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

|                          | Dava Karşılığı   | İrtifak Hakkı-<br>Hasılat Kar Payı<br>Karşılığı | Ecrimisil<br>Gider<br>Karşılığı | İnşaat<br>Tamamlama<br>Maliyeti (*) | İzin Karşılığı | Diğer<br>Karşılıklar | Toplam            |
|--------------------------|------------------|---|---------------------------------|-------------------------------------|----------------|----------------------|-------------------|
| 1 Nisan 2019             | 3.458.071        | 161.445   | 355.502                         | 1.099.320                           | 197.184        | 2.458.564            | 7.730.086         |
| İlave karşılık           | 7.829.682        | 922.568   | 126.049                         | -                                   | 897            | 403.319              | 9.282.513         |
| Ödemeler                 | -                | -   | -                               | -                                   | -              | -                    | -                 |
| İptal edilen karşılıklar | (2.420.146)      | -   | -                               | -                                   | -              | (2.458.565)          | (4.878.709)       |
| Vadesi Geçen             | -                | -   | -                               | -                                   | -              | -                    | -                 |
| Borçlara Virman          | -                | -   | -                               | -                                   | -              | -                    | -                 |
| <b>31 Mart 2020</b>      | <b>8.867.607</b> | <b>1.084.013</b>                                | <b>481.551</b>                  | <b>1.099.320</b>                    | <b>198.081</b> | <b>403.318</b>       | <b>12.133.890</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 2021 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 2021 tarihi itibariyle Grubun lehine açtığı 87, aleyhine açılıp karşılık ayrılan 101 dava bulunmaktadır. Grup tarafından 31 Mart 2021 tarihi itibariyle ticari alacak davaları ile ilgili olarak cari dönemde 16.653.333 TL şüpheli ticari alacak karşılığı bulunmaktadır. (31 Mart 2020 : 14.699.517 TL)

Ayrıca Grup tarafından 31 Mart 2021 tarihi itibariyle diğer alacaklar ile ilgili cari dönemde 2.421.607 TL şüpheli diğer alacak karşılığı bulunmaktadır. (31 Mart 2020: 1.692.617 TL)

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

| <b>Davalı</b>  | <b>Dava Konusu</b>   | <b>Dosya No</b>  | <b>31.03.2021</b> |
|--|--|--|-------------------|
| Cemali Mumcu-Abdullah Özkan-Zahire Didar Orlu  | Hizmet Nedeniyle Görevi Kötüye Kullanma                        | Muğla 1. Asliye Ceza Mahkemesi 2013 / 175 E  | -                 |
| Mesut Küçükyılmaz  | İcra Takibi  | Antalya 10. İcra Müdürlüğü 2015/3237 E.  | 28.500 €          |
| Mesut Küçükyılmaz  | İcra Takibi  | Antalya 4. İcra Müdürlüğü 2016/248 E.  | 10.000,00 \$      |
| Resital Tul Sey. Acentalığı  | İcra Takibi  | Antalya 1. İcra Müdürlüğü 2016/3318 E.   | 13.007 €          |
| 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) | 239.828,08        |
| Reşat Görgün   | İcra Takibi  | Antalya 11. İcra Müdürlüğü 2016/10361 E.   | 2.343,00 \$       |
| Marmaris Mal Müdürlüğü   | Ecrimisil ihbarının iptali                                     | Muğla 1. İdare Mahkemesi 2016/1178 E   | 32400             |
| 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 iptali ve yürütmenin durdurulma davası                 | Muğla 1. İdare Mah. 2009/3430 E. , 2011 / 807 K(Eski) 2016/1178 (Yeni)   | 32410             |
| Marmaris Mal Müdürlüğü   | İşlemin iptali ve yürütmenin durdurulma davası                 | Muğla 1. İdare Mah. 2009/3431 E., 2011 / 806 K(Eski) 2016/1177 E. (Yeni)   | -                 |
| Muğla İl Özel İdaresi  | İşlemin iptali ve yürütmenin durdurulma davası                 | Muğla 1. İdare Mah. 2012/1349 E ve 2013/922 K  | -                 |
| İçmeler Belediye Başkanlığı ve Kültür ve Turizm Bakanlığı                                    | İşlemin iptali ve yürütmenin durdurulma davası                 | Muğla 2. İdare Mahkemesi 2013/421 E., 2014/923 K.  | -                 |
| İçmeler Belediyesi   | İşlemin iptali ve yürütmenin durdurulma davası                 | Muğla 1. İdare Mahkemesi, 2016/571 E.  | -                 |
| Marmaris Belediye Başkanlığı   | Ecrimisil ihbamesinin iptali ve yürütmenin durdurulması isteği | Muğla 1. İdare Mahkemesi 2018/541 E.   | -                 |
| Orhan Candaş   | İcra takibi  | Marmaris 1. İcra Müdürlüğü 2012/659  | 15.000            |
| Orhan Candaş   | İcra takibi  | Marmaris 1. İcra Müdürlüğü 2012/3502 E.  | 25.000            |
| Volkan Koçak   | İcra takibi  | Marmaris 2. İcra 2012/4195 E.  | 8.425             |
| 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            |
| Protel A.Ş.  | İİK m.83/c uygulaması  | Marmaris İcra Hukuk Mah. 2016/338 E.   | -                 |
| İçmeler Belediyesi   | Ecrimisil ihbarının iptali                                     | Muğla 2. İdare Mahkemesi 2012/540 E. 2013/648 K.   | 40.532            |

# MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

| Davalı  | Dava Konusu                       | Dosya No   | 31.03.2021 |
|---|-----------------------------------|--|------------|
| M BOZ Interactive Medya Telekomünikasyon San. Tic. Ltd. Şti.            | İcra takibi                       | Antalya 7. İcra Müdürlüğü 2014/665 E.  | 6.565,31   |
| Baysal Turizm Öz. Eğt. Ltd. Şti.  | Şikayet                           | Marmaris İcra Hukuk Mahkemesi 2018/164 Esas                                    | 17.455,47  |
| Denizbank A.Ş.  | İnzaya İtiraz                     | İstanbul 18. İcra Hukuk Mahkemesi 2018/779                                     | -          |
| Denizbank A.Ş.  | Şikayet                           | İstanbul 18. İcra Hukuk Mahkemesi 2018/782 Esas                                | -          |
| Denizbank A.Ş.  | İnzaya İtiraz                     | İstanbul 18. İcra Hukuk Mahkemesi 2018/783 Esas                                | -          |
| DENİZBANK A.Ş.  | İnzaya İtiraz                     | İstanbul 24. İcra Hukuk Mahkemesi 2018/790 Esas                                | -          |
| Denizbank A.Ş.  | Şikayet                           | İstanbul 18. İcra Hukuk Mahkemesi 2018/791 Esas                                | -          |
| Denizbank A.Ş.  | İnzaya İtiraz                     | İstanbul 14. İcra Hukuk Mahkemesi 2018/804                                     | -          |
| Denizbank A.Ş.  | İcra Emrine İtiraz                | İstanbul 4. İcra Hukuk Mahkemesi 2018/843                                      | -          |
| Denizbank A.Ş.  | Şikayet                           | İstanbul 5. İcra Hukuk Mahkemesi 2020/317. (ESKİ ESAS: 2019/15 E. 2019/405 K.) | -          |
| Protel Bilgisayar A.Ş.  | Şikayet                           | Marmaris İcra Hukuk Mahkemesi 2018/369   | 11.859,56  |
| Ahmet Bozkurt Atabek  | Alacak                            | İstanbul 9. İcra Hukuk Mahkemesi 2019/638                                      | 0          |
| Hüseyin Özdemir   | Alacak                            | Kemer İcra 2019/71   | -          |
| http : //www.martiotelleri.com'' web sitesi içerik ve yer sağlayıcıları | Erişimin engellenmesi             | Antalya 5 Sulh Ceza Mah  | 0          |
| Aliye Gökçe   | İptal                             | Kemer 1. İcra Hukuk Mah. 2020/35 E.  | 0          |
| Sibel Burğucu Ölçer   | Şikayet                           | Antalya 2. İcra Hukuk Mahkemesi 2019 / 575 E.                                  | 0          |
| Denizbank A.Ş.  | Şikayet                           | İstanbul 5. İcra Hukuk Mahkemesi 2019/436                                      | -          |
| Denizbank A.Ş.  | Kıymet Takdirine İtiraz           | Selçuk İcra Hukuk Mahkemesi 2019/72  | -          |
| Denizbank A.Ş.  | Şikayet                           | İstanbul 25. İcra Hukuk Mahkemesi 2020/420                                     | -          |
| Denizbank A.Ş.  | Şikayet                           | İstanbul Anadolu 2. İcra Hukuk Mahkemesi 2020/133                              | -          |
| Denizbank A.Ş.  | Şikayet                           | İstanbul 25. İcra Hukuk Mahkemesi 2020/434                                     | -          |
| Denizbank A.Ş.  | Kıymet Takdirine İtiraz           | Çerkezköy İcra Hukuk Mahkemesi 2019/377  | -          |
| Denizbank A.Ş.  | Kıymet Takdirine İtiraz           | Çerkezköy İcra Hukuk Mahkemesi 2019/51   | -          |
| Denizbank A.Ş.  | Şikayet                           | KEMER İCRA HUKUK MAHKEMESİ 2020/90   | -          |
| Denizbank A.Ş.  | Kıymet Takdirine İtiraz           | SELÇUK İHM 2020/34 E. 2020/35 E. 2020/36 E.                                    | -          |
| Denizbank A.Ş.  | Kıymet Takdirine İtiraz           | KARACASU İHM 2020/11 E.  | -          |
| Denizbank A.Ş.  | 31.08.2020 TARİHLİ İHALENİN FESHİ | İST. ANAD. 23. İHM 2020/286 E.   | -          |
| Denizbank A.Ş.  | Şikayet                           | İst. 10. İHM. 2020/695   | -          |
| Denizbank A.Ş.  | Şikayet                           | İst. 10. İHM. 2020/696   | -          |
| Denizbank A.Ş.  | Kıymet Takdirine İtiraz           | Kemer İHM. 2020/162 E.   | -          |
| Denizbank A.Ş.  | Şikayet                           | İst. 10. İHM. 2020/742 E.  | -          |
| Denizbank A.Ş.  | Şikayet                           | İst. 1. İHM. 2020/622 E.   | -          |
| Denizbank A.Ş.  | Kıymet Takdirine İtiraz           | Kemer İHM. 2020/169 E.   | -          |
| Maliye Hazinesi   | İptal                             | Muğla 1. İdare Mahkemesi 2016/1177 E.  | 15.460     |
| Reyhan Özcan Atik   | Tahliye                           | Marmaris Sulh Hukuk Mah. 2020/56   | -          |
| Hakan Gençalp   | İcra Emrine İtiraz                | Marmaris İcra Hukuk Mah. 2017/166-2017/259                                     | 32.633     |
| Özdemir Tur. İnş. Tic. Ltd. Şti.  | İcra Takibi                       | Marmaris 1. İcra Müdürlüğü 2016/3735 E.  | 3.711 €    |
| Serhan Gürkan   | İcra Takibi                       | Marmaris 1. İcra Müdürlüğü 2016/3736 E.  | 1.426      |
| Deniz Faktoring A.Ş.  | Şikayet                           | İstanbul 24. İcra Hukuk Mahkemesi 2018/816 2018/787                            | -          |
| Denizbank A.Ş.  | Şikayet                           | İSTANBUL 10. İCRA HUKUK MAHKEMESİ 2020/405 E.                                  | -          |
| Denizbank A.Ş.  | Şikayet                           | İSTANBUL 10. İCRA HUKUK MAHKEMESİ 2020/494 E.                                  | -          |
| ÇİMSAN TARIM ÜRÜNLERİ LTD.ŞTİ.  | Şikayet                           | BAKIRKÖY 5.İCRA HUKUK MAHKEMESİ 2021/205 E.                                    | -          |
| Denizbank A.Ş.  | Kıymet Takdirine İtiraz           | ÇERKEZKÖY İCRA HUKUK MAHKEMESİ 2021/42   | -          |
| Denizbank A.Ş.  | Şikayet                           | İSTANBUL 2.İCRA HUKUK MAHKEMESİ 2021/40  | -          |
| Mehmet Çevik  | Şikayet                           | Antalya Genel İcra 2019/1957 E   | -          |
| 1-Ünal Yapı İnş. Taah. Gıda San.  | Alacak                            | İstanbul 14. Asliye Ticaret Mahkemesi 2014/311 E.                              | 1.934.463  |

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

| Davalı   | Dava Konusu  | Dosya No  | 31.03.2021 |
|--|--|---|------------|
| Tic. Ltd. Şti 2-Ataç-SBG İnş. Tic. Ltd. Şti Ortak Girişimi |  | ( 7.Asliye Ticaret Mahkemesi 2012/88 Esas numaralı dosya ile birleşmiştir.)                                     |            |
| Ayşen Gegeoğlu   | El Atmanın önlmesi davası  | Çerkezköy 2. Asliye Hukuk Mahkemesi 2014/783 E.   | 44.594     |
| Cüneyt Bozukhan ve Türkan Anıl                             | El Atmanın önlmesi davası  | Çerkezköy 2. Asliye Hukuk Mahkemesi 2014/784 E.   | 43.453     |
| Duygu Yüçetürk   | El Atmanın önlmesi davası  | Çerkezköy 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2014/543 E.   | 16.670     |
| Bariş Demir ve Rukiye Demir                                | El Atmanın önlmesi davası  | Çerkezköy 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2014/544 E.   | 45.077     |
| Muğla İl Özel İdaresi                                      | İptal Davası   | Danıştay 6. Daire 2016/8237 E. (Muğla 1. İdare Mahkemesi 2013/72 E. - 2013/1398 K.)                             | -          |
| Marmaris Belediye Başkanlığı (Muğla İl Özel İdaresi)       |  | Danıştay 6. Daire 2019/8927<br>(14. Daire 2017/1001 E. Muğla 2. İdare Mahkemesi 2016/1287 E. 2013/83-2013/1054) | -          |
| Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü               | İptal Davası   | Danıştay 13. Daire 2018/976 E.<br>(Muğla 2. İdare Mahkemesi 2018/283-2016/1422-2017/1202)                       | -          |
| İçmeler Belediye Başkanlığı                                | İptal Davası   | Muğla 2. İdare Mahkemesi 2013/420 E. (AOMOH 4537)   | -          |
| Mustafa Şen  | Maddi Manevi Tazminat Davası   | Marmaris 3.Asliye Hukuk Mahkemesi 2019/66 E.  | 120.000    |
| Mustafa Şen (Sanık)  | İftira   | Marmaris 2. Asliye Ceza Mahkemesi 2019/265 E.   | -          |
| Ömer Kaz   | Kamuya Ait Alana Ödenen Kira İadesi  | Marmaris 2. Asliye Ceza Mahkemesi 2019/727 E.   | 105.174    |
| DENİZ BANK A.Ş.  | Kıymet Taktirine itiraz  | Marmaris İcra Hukuk Mahkemesi 2020/275  | -          |
| DENİZ BANK A.Ş.  | İhtiyati tedbir Talebi   | Marmaris İcra Hukuk Mahkemesi 2020/64   | -          |
| Ali Muammer Tüzüner Martı GYO A.Ş. (Müdahil)               | Kadastro Tespitine İtiraz  | Marmaris Kadastro Mahkemesi 2014/64 E.  | -          |
| Muğla İl Özel İdaresi                                      | İptal ve yürütmenin durdurulması davası  | Danıştay 14. Daire 2017/7186 E.<br>(Muğla 2. İdare Mahkemesi 2013/638 E. 2014/129 K.)                           | -          |
| Denizbank A.Ş  | Haczedilmezlik Şikayeti<br>(17.09.2018 Tarihli Hisse Haczi Kararina Karşı)                                   | Ist. 34. İcra Md. 2018/31664 E.   | -          |
| Denizbank A.Ş  | Taşkin Haciz Şikayeti  | Ist. 34. İcra Md 2018/30163 E   | -          |
| Denizbank A.Ş  | Şikayet (Satişin 24.10.2020 Tarihinden Sonraya Birakılması Talebinin Zimnen Reddine İlişkin Kararin İptali ) | Kemer İcra Hukuk Mahkemesi 2020/90 E.   | -          |

### Grup'un Aleyhine Açılan Dava ve Takipler

Grup aleyhine açılan muhtelif iş davaları ve tazminat davaları için finansal tabloda cari dönemde 5.550.863 TL karşılık ayrılmıştır (31 Mart 2020: 8.867.607 TL). Nakit çıkma olasılığı düşük görülen davalara karşılık ayrılmamıştır.

| Davacı                                       | Dava Konusu   | Dosya No   | Dava Tutarı (TL) | Ayrılan Karşılık |
|--|---------------|--|------------------|------------------|
| 1)Marina Khairova                            |               | Kemer 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2017/514 Kemer Asliye Hukuk Mah. 2012/481 E. |                  |                  |
| 2)Dimitri Khairova                           | Tazminat      | 2013/112 K. (Bozmadan Sonra Yeni No) 2008/262 E. 2011/106 K.                 | 40.000           | 89.017           |
| Ali Barut İç Ve Dış Tic.Nak.San.Tic.Ltd.Şti. | Alacak Davası | Kemer 2. Asliye Hukuk(Ticaret) Mah. 2019/238 E.                              | 60.319           | 10.425           |
| Ney İçecek Gıda Paz.San.Ve Tic.Ltd.Şti       | Alacak Davası | Kemer 2. Asliye Hukuk(Ticaret) Mah. 2020/184 E.                              | 13.611           | 1.055            |

**MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

*(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)*

| Davacı                               | Dava Konusu  | Dosya No  | Dava Tutarı (TL) | Ayrılan Karşılık |
|--------------------------------------|--|---|------------------|------------------|
| Mehmet Budak                         | İşçi Ve İşveren İlişkisinden Kaynaklanan Alacak                                    | Kemer 2. Asliye Hukuk(Ticaret) Mah. 2017/432 E.   | 5.867            | 5.867            |
| Zafer Tok                            | Alacak Davası  | Kemer 1. Asliye Hukuk(İş) Mah. 2015/316 E.  | 1.000            | 88.329           |
| Sultan Arslan                        | İşçi Ve İşveren İlişkisinden Kaynaklanan Alacak                                    | Kemer 1. Asliye Hukuk(İş) Mah. 2020/233 E.  | -                | 100              |
| Fatma Ananç                          | İşçi Ve İşveren İlişkisinden Kaynaklanan Alacak                                    | Kemer 1. Asliye Hukuk(İş) Mah. 2020/243 E.  | -                | 100              |
| Lale Öztürk                          | Alacak   | Marmaris Asliye (İş) Huk. Mah. 2015/276 E. (Yeni Esas) 2016/139 K.                          | 96.050           | 96.050           |
| Hamza Gençalp                        | İşçi Ve İşveren İlişkisinden Kaynaklanan Alacak                                    | Marmaris İş Mahkemesi 2015/383 E  | -                | 7.333            |
| Ersel Pağren                         | Alacak Davası  | Marmaris İş Mahkemesi 2016/64 E   | 48.147           | 152.329          |
| Ergo Sigorta                         | Rücuen Tazminat  | Marmaris 2. Asliye Huk. Mah. 2012/507 Marmaris 1. Asliye Huk. Mah. 2018/319 E.              | 557.517          | 976.880          |
| Berna Şensan Polat                   | İşe İade Davası  | Marmaris 1. Asliye Huk. (İş) Mah. 2014/817 E  | -                | 37.503           |
| Ali Doğan                            | İş Davası  | İş Mahkemesi Dosya No: 2015/451 E   | 8.600            | 9.197            |
| Emrullah Arslan                      | İş Davası  | İş Mahkemesi Dosya No: 2015/355 E   | 15.000           | 36.480           |
| Tayfun Barbaros Çelen                | İş Davası  | İş Mahkemesi Dosya No: 2015/472 E   | 134.100          | 134.100          |
| Mehmet Yılmaz                        | İş Nedeniyle Tazminat Talepleri Alacak (İşçi İle İşveren İlişkisinden Kaynaklanan) | Marmaris İş Mahkemesi 2016/215 Esas   | 44.494           | 16.080           |
| Ahmet Bozkurt Atabek                 | Alacak   | İstanbul 27. İş Mahkemesi 2015/181 E  | 186.687          | 186.687          |
| Seçil Taşçakmak (Şimşek)             | Ücret Alacağı  | Marmaris 1. Asliye (İş) Huk. Mah. 2015/238 E. Marmaris İş Mahkemesi 2015/312 E. (Yeni Esas) | 2.778            | 62.327           |
| Emes Gayrimenkul Tur. Tan. İnş. A.Ş. | Alacak   | İstanbul 14. Asliye Ticaret Mah. 2016/884   | 80.000           | 80.000           |
| Ali Aydemir                          | Alacak   | İstanbul 25. İş Mahkemesi 2017/588  | 13.411           | 13.411           |
| Yasin Değer                          | Alacak (İşçi İle İşveren İlişkisinden Kaynaklanan)                                 | İstanbul 30. İş Mahkemesi 2017/180  | 11.495           | 11.495           |
| Nurettin Şahin                       |  | İstanbul 31. İş Mahkemesi 2017/214  | 31.001           | 31.001           |
| Eureko Sigorta                       |  | İstanbul 37. İcra Müdürlüğü 2015/452  | 4.179            | 3.951            |
| Adnan Mete                           |  | İstanbul 5. Asliye Hukuk Mahkemesi 2012/490 E   | -                | 40.872           |
| Ceylan Erbaş                         | Alacak Davası  | Kemer 1. Asliye Hukuk(İş) Mah. 2015/318 E.  | 3.000            | 18.908           |
| Haydar Bulut                         | Tazminat   | Antalya 3. İş Mahkemesi. 2016/381 E.  | 10.100           | 10.100           |
| Huriye Şandır                        | İş Kanunundan Doğan Alacak Davası  | Marmaris İş Mahkemesi Dosya No: 2015/444 E  | 9.965            | 4.331            |
| Pınar Karaman                        | İşçi Alacağı Davası  | Marmaris İş Mahkemesi 2017/70 Esas  | 5.695            | 695              |
| Fatma Özoğuz                         | İş Davası  | İş Mahkemesi Dosya No: 2016/77-174 E  | 60.000           | 60.000           |
| Ayşe Gül Eren                        | İş Davası  | Marmaris İş Mahkemesi Dosya No: 2016/190 E  | 16.900           | 26.907           |
| Sezgin Yaşar                         | İş Davası  | İş Mahkemesi Dosya No: 2016/189 E   | 20.000           | 36.629           |
| Yakup Yeşilçimen                     | İş Davası  | İş Mahkemesi Dosya No: 2016/191 E   | 19.500           | 4.383            |
| Ömer Soysal                          | İş Davası  | Marmaris İş Mahkemesi 2016/252 Esas   | 25.000           | 23.696           |
| Deniz Yıldız                         | İş Davası  | İş Mahkemesi Dosya No: 2016/201 E   | 5.500            | 32.991           |
| Emine Bacakoğlu                      | İş Nedeniyle Tazminat Davası   | Marmaris İş Mahkemesi 2016/216 Esas   | -                | 36.216           |
| Ceyhan Karahan                       | İşçi Alacağı   | Marmaris İş Mahkemesi 2016/244 Esas   | -                | 47.687           |
| İlhan Arslan                         | İş Kanunundan Doğan Tazminat Ve Alacak   | Marmaris İş Mahkemesi 2016/247 E.   | 90.722           | 90.722           |
| Murat Kolcu                          | Fazla Mesai, Hafta Tatili, Genel Tatil, Ücret Alacağı                              | Marmaris İş Mahkemesi 2016/288 (Husumet Yokluğundan Reddine). Yeni Esas 2017/221 E.         | -                | 23.501           |

# MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

| Davacı                                 | Dava Konusu   | Dosya No  | Dava Tutarı (TL) | Ayrılan Karşılık |
|--|---|---|------------------|------------------|
| Yüksel Kaçgın                          | Fazla Mesai, Hafta Tatili, Genel Tatil, Ücret Alacağı       | Marmaris İş Mahkemesi 2017/69                                   | -                | 11.129           |
| Mustafa Koca                           | İş Davası   | Marmaris İş Mahkemesi 2017/29 E.                                | -                | 38.578           |
| Hüseyin Çağlayan                       | İtirazın İptali (İşçi İle İşveren İlişkisinden Kaynaklanan) | İş Mahkemesi Dosya No: 2016/603 E                               | 3.987            | 3.987            |
| Muzaffer Karakoç                       | İtirazın İptali (İşçi İle İşveren İlişkisinden Kaynaklanan) | Alacak (İşçi İle İşveren İlişkisinden Kaynaklanan)              | 5.225            | 5.225            |
| Serkan Şayıp                           | Alacak Davası   | İstanbul 29. İş Mah. 2017/123 E                                 | 15.282           | 15.282           |
| Ali Aydemir                            | Ücret Alacağı   | İstanbul 30. İş Mah. 2017/23 E                                  | 52.858           | 52.858           |
| Mehmet Acar                            | Ücret Alacağı   | Kemer 1 Asliye Hukuk Mahkemesi 2017/ 155 E                      | 14.500           | 34.167           |
| Hasan Gidici                           | Tazminat  | Kemer 1. Asliye Hukuk (İş) Mahkemesi 2017/202 E.                | 17.058           | 23.301           |
| Serkan Ulubaba                         | Tazminat  | Kemer 1. Asliye Hukuk (İş) Mahkemesi 2018/266 E.                | 30.700           | 106.141          |
| Ömer Erdoğan                           | Tazminat  | Antalya 5. İş Mahkemesi 2018/275 E.                             | 1.400            | 1.400            |
| Davut Çetin                            | Tazminat  | Kemer 1. Asliye Hukuk (İş) Mahkemesi 2018/259 E.                | 6.509            | 6.509            |
| Bilgay Boran                           | Kıdem Tazminatı   | Kemer (İş) Asliye Hukuk Mahkemesi 2019 / 496 E.                 | 30.000           | 219.118          |
| Semra Avcı                             | Kıdem -Yıllık İzin -Bayram Ve Genel Tatili Tazminatı        | Kemer 1. Asliye Hukuk (İş) Mahkemesi. 2019/251 E.               | 3.000            | 5.631            |
| Ramazan Doğan                          | Ücret Alacağı   | Kemer 1. Asliye Hukuk (İş) Mahkemesi. 2019/ 293 E.              | 5.100            | 6.357            |
| Fatma Çelik                            | Ücret Alacağı   | Kemer 1. Asliye Hukuk (İş) Mahkemesi. 2019/ 434 E.              | 8.000            | 38.090           |
| Esra Kaya                              | Ücret Alacağı   | Kemer 1. Asliye Hukuk (İş) Mahkemesi. 2019/ 539 E.              | 5.000            | 5.000            |
| Sevim Özkaya                           | Ücret Alacağı   | Kemer 1. Asliye Hukuk (İş) Mahkemesi. 2019/ 659 E.              | 6.666            | 6.666            |
| Türkiye İş Kurumu                      | Ücret Alacağı   | Antalya 12.Asliye Hukuk Mahkemesi 2019-432 E,                   | 23.657           | 23.657           |
| Bektaş Gürbüz                          | Fazla Mesai Ücret Talebi                                    | Marmaris İş Mahkemesi 2017/41 Esas                              | -                | 33.608           |
| Sevtap Kutlu                           | İtirazın İptali   | Marmaris 3. Asliye Hukuk Mah. 2017/424 E.                       | -                | 10.261           |
| Beşir Konuk                            | Ücret Alacağı   | Marmaris İş Mahkemesi 2018/23.                                  | -                | 14.027           |
| Doğan Tengizman                        | İş  | İstanbul 1. İş Mahkemesi 2019/40                                | 1.000            | 1.000            |
| İsmail Girgin                          | İş  | Karacasu Asliye Hukuk Mahkemesi(İş Mahkemesi Sıfatıyla) 2019/77 | -                | 134.873          |
| Cansu Demircan                         | Alacak  | İstanbul 35. İş Mahkemesi 2016/594                              | 12.377           | 12.377           |
| Ge-Ta Tarım Ve Gıda Sanayi Tic. A.Ş.   | İtirazın İptali   | İstanbul 7. Asliye Ticaret Mahkemesi 2016/1071                  | 4.728            | 4.728            |
| Adem Öztürk                            | Ücret Alacağı   | Kemer 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2017/398 E.                     | 15.000           | 21.815           |
| Ulaş Ergün                             | Ücret Alacağı   | Kemer 1. Asliye Hukuk (İş) Mahkemesi. 2019/ 656 E.              | 550              | 1.896            |
| Ahmet Emre                             | Ücret Alacağı   | İstanbul 24. İş Mahkemesi 2019/28                               | 7.600            | 7.600            |
| Telefun Pazarlama Ve Reklam Sat. A.Ş.  | İtirazın İptali   | İstanbul 1. Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/324                   | 10.620           | 4.744            |
| Ekiphan Otel Ekip.Paz.Tur.San.Tic.A.Ş. | İtirazın İptali   | İstanbul 13. Asliye Ticaret Mah 2019/147 E                      | 163.594          | 163.594          |
| İdeal Tekstil Kuru Temizleme Ltd       | İtirazın İptali   | İstanbul 12. Asliye Ticaret Mah 2017/511 E                      | 20.180           | 20.180           |
| Karnak Dış Ticaret Ve Tur.Ltd.Şti.     | İtirazın İptali   | İstanbul 8. Asliye Ticaret Mah 2017/390 E                       | 106.877          | 34.663           |
| Ekim Turizm Ticaret Ve Sanayi A.Ş.     | İtirazın İptali   | İstanbul 11. Sulh Huku Mah 2017/471-472 E                       | 4.452            | 24.980           |
| Serdal Karamiş                         | Ücret Alacağı   | İstanbul 29. İş Mahkemesi 2017/124                              | 21.161           | 21.161           |
| Cemal Yazıcı                           | Ücret Alacağı   | İstanbul 29. İş Mahkemesi 2017/125                              | 20.168           | 20.168           |
| Pak Yıkama A.Ş.                        | İtirazın İptali   | İstanbul 16. Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/896                  | 233.707          | 159.664          |
| Şebnem Ergün                           | İtirazın İptali   | İstanbul 14. Asliye Hukuk Mahkemesi 2017/271                    | 128.835          | 14.315           |
| Yusuf Yılmaz                           | Ücret Alacağı   | İstanbul 30. İş Mahkemesi 2017/202                              | 2.563            | 2.563            |
| Ersin Yılmaz                           | Ücret Alacağı   | İstanbul 30. İş Mahkemesi 2017/201                              | 2.843            | 2.844            |

# MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

| Davacı   | Dava Konusu  | Dosya No   | Dava Tutarı (TL) | Ayrılan Karşılık |
|--|--|--|------------------|------------------|
| Ömer Erdoğan   | Tazminat   | Kemer 1. Asliye Hukuk Mahkemesi (İş) 2018 / 521 E. | -                | 434.968          |
| Ümmü Alp   | Tazminat   | Kemer 1. Asliye Hukuk Mahkemesi (İş) 2020 / 148 E. | 5.600            | 5.600            |
| Saltuk CELAL DURMAN  | Tazminat   | Kemer 1. Asliye Hukuk Mahkemesi (İş) 2020 / 343 E. | 6.550            | 6.550            |
| Gökhan Oynak   | Tazminat   | Kemer 1. Asliye Hukuk Mahkemesi (İş) 2020 / 332 E. | 5.672            | 5.672            |
| Nurdan Günay (Songur)  | Tazminat   | Kemer 1. Asliye Hukuk Mahkemesi (İş) 2020 / 397 E. | 15.250           | 15.250           |
| Yıldırım Aykanat   | Tazminat   | Kemer 1. Asliye Hukuk Mahkemesi (İş) 2020 / 425 E. | 1.000            | 1.000            |
| Hüseyin Kahraman   | Tazminat   | İstanbul 25. İş Mahkemesi                          | 26.000           | 26.000           |
| Üçgül Demircan   | Tazminat   | Marmaris İş Mahkemesi 2020/13                      | 100.000          | 100.000          |
| Sevalşahin   | Tazminat   | Marmaris İş Mahkemesi 2020/183                     | 6.500            | 6.500            |
| Sercan Çetin   | Tazminat   | Marmaris İş Mahkemesi 2020/184                     | 30.000           | 30.000           |
| Mehmet Üzümovalı   | Tazminat   | Marmaris İş Mahkemesi 2020/264                     | 10.675           | 10.675           |
| Ferit Tosun (2014/172 E.)  |  | 379.01.01.F001                                     | 49.425           | 49.425           |
| Fahri Boran (30.11.2010/438)   |  | 379.01.01.F002                                     | 5.000            | 5.000            |
| Şükür Köse (30.05.2011/429 E)  |  | 379.01.01.Ş001                                     | 1.500            | 1.500            |
| Maliye Bakanlığı   | Alacak Davası  | Marmaris 3. Asliye Hukuk Mahkemesi 2016/625 E.     | 1.078.590        | -                |
| Teb  | İtirazın İptali  | İzmir 5. Asliye Ticaret Mahkemesi 2018/367         | 55.415           | 84.942           |
| 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          | -                | 135.000          |
| Türkiye İş Bankası A.Ş.  | Genel Kredi Sözleşmesi Alacağı                             | İstanbul 10. İcra Müdürlüğü 2017/1161 E.           | 18.475.625       | -                |
| Özgün Kent İmar İnş. Ve Tic. A.Ş.  | Cari Hesap Alacağı   | Ankara 3. İcra Müdürlüğü 2018/13717 E.             | 47.534           | -                |
| Eskişehir Jimlastik Ve Spor Malzemeleri Sanayi Ticaret LTD. ŞTİ            | Cari Hesap Alacağı   | İstanbul 6. İcra Müdürlüğü 2019/42621 E.           | -                | -                |
| Protel Bilgisayar A.Ş.   | Cari Hesap Alacağı   | İstanbul 21. İcra Müdürlüğü 2018/42 E.             | 1.674            | -                |
| 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          | -                |
| Ertay Yapıt İnşaat Ltd.Şti.  | Cari Hesap Alacağı   | İstanbul Anadolu 14. İcra Müdürlüğü                | 479.256          | -                |
| 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           |
| İsten Sağlık Ve İş Güvenliği Eğitim Danışmanlık San.Tic.Ltd.Şti.           | Temerrüt   | İstanbul 8.İcra Müdürlüğü 2017/2259                | 2.292            | -                |
| Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.  | İtirazın İptali  | İstanbul 9.İcra Müdürlüğü 2018/32529 E.            | 52.104           | 52.104           |
| 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 (Çiğdem Doğan)   | Cari Hesap Alacağı   | İstanbul 19. İcra Müdürlüğü 2016/24090             | 22.508           | -                |
|  |  | 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                   | 555.184          | 555.184          |
| Trakya Elektrik Perakende Satış A.Ş  | İtirazın İptali  | Çorlu 3. Asliye Hukuk Mahkemesi                    | 4.564            | 4.564            |

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

| Davacı                  | Dava Konusu                                      | Dosya No                                 | Dava Tutarı (TL) | Ayrılan Karşılık |
|-------------------------|--|--|------------------|------------------|
| Denizbank A.Ş.          | Kambiyo Senetlerine Özgü İlamsız Takip           | İstanbul 34 İcra Hukuk 2018/3063 E.      | 290.530.264      | -                |
| Deniz Faktoring A.Ş.    | Kambiyo Senetlerine Özgü İlamsız Takip           | İstanbul 4. İcra Müdürlüğü 2018/31787 E. | 7.264.198        | -                |
| Denizbank A.Ş.          | İpoteğin Paraya Çevrilmesi Yolu İle İlamlı Takip | İstanbul 10. İcra Müdürlüğü 2018/4716 E. | 790.202.952      | -                |
| Denizbank A.Ş.          | Kambiyo Senetlerine Özgün İflas Yolu İle Takip   | İstanbul 5. İcra Müdürlüğü 2020/2319 E.  | 84.032.655       | -                |
| Türkiye İş Bankası A.Ş. | İlamlı Takip                                     | Tekirdağ İcra Müdürlüğü 2021/2160        | 1.383            | 1.383            |
|                         |  |  | <b>5.550.863</b> |                  |

**MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

*iii) Pasifte yer almayan taahhütler:***31 Mart 2021**

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

**31 Mart 2020**

|                                     | TL                 | USD               | EURO              | GBP              |
|-------------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Alınan Teminat Mektupları           | 472.900            | 102.861           | 23.010            | -                |
| Verilen Teminat Mektupları          | 1.238.800          | -                 | -                 | -                |
| Alınan Teminat Çekleri – Senetleri  | 29.247.358         | 567.172           | 70.400            | -                |
| Verilen Teminat Çekleri – Senetleri | 12.894.600         | 13.002.000        | 380.000           | 2.700.000        |
| Verilen İpotek                      | 866.150.508        | -                 | 11.000.000        | -                |
| <b>Toplam</b>                       | <b>910.004.166</b> | <b>13.672.033</b> | <b>11.473.410</b> | <b>2.700.000</b> |

**Şirket tarafından verilen TRİ' ler**

|  | 31 Mart 2021 |                      | 31 Mart 2020 |                      |
|--|--------------|----------------------|--------------|----------------------|
|  | Döviz Tutarı | TL Karşılığı         | Döviz Tutarı | TL Karşılığı         |
| <i>A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı</i>   | -            | <b>2.313.815.866</b> | -            | <b>2.252.094.513</b> |
| <i>Teminat Mektubu (TL)</i>  | -            | 1.226.600            | -            | 1.238.800            |
| <i>İpotek (TL)</i>   | -            | 798.788.000          | -            | 866.150.508          |
| <i>İpotek (EURO)</i>   | 11.000.000   | 107.456.800          | 11.000.000   | 79.365.000           |
| <i>Teminat Çeki (TL)</i>   | -            | 9.600.240            | -            | 9.600.239            |
| <i>Teminat Çeki (USD)</i>  | 8.052.000    | 67.039.342           | 6.802.000    | 44.321.832           |
| <i>Teminat Çeki (EURO)</i>   | 380.000      | 3.712.144            | 380.000      | 2.741.700            |
| <i>Teminat Senedi (TL)</i>   | -            | 3.294.360            | -            | 3.294.360            |
| <i>Teminat Senedi (USD)</i>  | 6.200.000    | 51.619.960           | 6.200.000    | 40.399.200           |
| <i>Teminat Senedi (GBP)</i>  | 2.700.000    | 30.890.970           | 2.700.000    | 21.756.330           |
| <i>Haciz (TL)</i>  | -            | 1.214.803.274        | -            | 1.183.226.544        |
| <i>Şerh(TL)</i>  | 25.384.176   | 25.384.176           | -            | -                    |
| <i>B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı</i>                                | -            | -                    | -            | -                    |
| <i>C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ'lerin toplam tutarı</i> | -            | -                    | -            | -                    |
| <i>D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı</i>  | -            | -                    | -            | -                    |
| <b>Toplam</b>  |              | <b>2.313.815.866</b> |              | <b>2.252.094.513</b> |

Grup'un vermiş olduğu Diğer TRİ'lerin Grup Özkaynakları'na oranı 31 Mart 2021 tarihi itibariyle %0'dır. (31 Mart 2020 tarihi itibariyle % 0'dır).



## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 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 2021 tarihi itibariyle gayrimenkuller üzerinde kullanılan yatırım ve işletme kredilerinin teminatı amacıyla;

Denizbank A.Ş. lehine Muğla ili Marmaris İlçesi İçmeler Köyü Martı Resort tesisinin bulunduğu 1520 no.lu parsel üzerinde 81.700.000 TL 1.derece , 25.300.000 TL 3.derece , 143.000.000 TL 5.derece ipotek, Deniz Faktoring A.Ş. lehine 2.dereceden 11.000.000 TL ve 4.dereceden 5.000.000 TL ipotek,ve Marmaris Vergi Dairesi müşterek 1.604.381 TL haczi, Kemer Vergi Dairesi müşterek 317.515 TL haczi, Antalya Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün 8.022.600 TL müşterek haczi, Beyoğlu Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 8.424.791 TL haczi ,2.651 TL bedel ile 487 adet malzemeye ait teferruat listesi, 9082 TL bedel ile 1652 adet malzemeye ait teferruat listesi,125.68 TL bedel ile 5205 adet malzemeye ait teferruat listesi,788 TL bedeli ile 1613 adet malzemeye ait teferruat listesi, 216 TL bedeli ile 693 adet malzemeye ait teferruat listesi ile 1.ve 2.derecede korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı beyanı,

Denizbank A.Ş. lehine Martı La Perla tesisinin bulunduğu 1605 no.lu parsel üzerinde 39.000.000 TL 1.derece, 43.500.000 TL 2.derece ipotek ile Marmaris Vergi Dairesi müşterek 1.244.571 TL haczi, Kemer Vergi Dairesi müşterek 317.515 TL haczi, Antalya Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün 8.022.600 TL müşterek haczi, Beyoğlu Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 8.424.791 TL haczi ile 312 adet malzemeye ait teferruat listesi, 2.273 TL bedel ile 233 adet malzemeye ait teferruat listesi, 2.524 TL bedel ile 456 adet malzemeye ait teferruat listesi, 40 TL bedel ile 13 adet malzemeye ait teferruat listesi,

Orhaniye Köyü Marmaris/Muğla 103/8 Parsel üzerine 1.dereceden 20.000.000 TL Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş lehine ipotek ve 2.dereceden 9.000.000 TL tutarında Alternatif Bank A.Ş lehine ipotek, Marmaris Vergi Dairesi müşterek 1.604.381 TL haczi ile Kemer Vergi Dairesinin 590.555 TL müşterek haczi, Antalya Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün 8.022.600 TL müşterek haczi, Beyoğlu Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 8.424.791 TL haczi, toplumun yararlanmasına ayrılan yapı, turizm tesisi beyanı, 3402 sayılı kanunun 22.maddesinin 2.fikrasının (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 Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 264.842 TL tutarında kira şerhi, Marmaris Vergi Dairesi müşterek 1.604.381 TL haczi, Kemer Vergi Dairesinin 590.555 TL müşterek haczi, Antalya Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün 8.022.600 TL müşterek haczi, Beyoğlu Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 8.424.791 TL haczi ile 3402 sayılı kanunun 22.maddesinin 2.fikrasının (a) bendi uygulaması tabi beyanı,

Muğla ili, Marmaris İlçesi, Orhaniye köyü, 106/2 nolu parsel taşınmaz üzerinde Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 299.467 TL tutarında kira şerhi , Marmaris Vergi Dairesi müşterek 1.604.381 TL haczi, Kemer Vergi Dairesinin 590.555 TL müşterek haczi Antalya Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün 8.022.600 TL müşterek haczi, Beyoğlu Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 8.424.791 TL haczi ile 3402 sayılı kanunun 22.maddesinin 2.fikrasının (a) bendi uygulaması tabi beyanı,

Muğla ili Marmaris İlçesi İçmeler Köyü 166 no.lu parsel (arsa) üzerinde Muğla Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün 983.598 TL haczi, Antalya Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün 18.689.151 TL haczi, Beyoğlu Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 9.361.791 TL haczi, Marmaris Vergi Dairesi müşterek 1.604.381 TL haczi ile Kemer Vergi Dairesinin 590.555 TL müşterek haczi,

Muğla ili Marmaris İlçesi İçmeler Köyü 167 no'lu parsel (arsa) üzerinde Antalya Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün 21.520.151 TL haczi, Marmaris Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 1.678.795 TL haczi, Beyoğlu Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 9.361.791 TL haczi, Marmaris Vergi Dairesi'nin müşterek 1.604.381 TL haczi ile Kemer Vergi Dairesinin 590.555 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, Kemer Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 1.101.855 TL haczi ile Marmaris Vergi Dairesi 1.604.381 TL müşterek haczi,Beyoğlu Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 10.645.241 TL haczi, Antalya Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün 8.022.600 TL müşterek haczi. Beyoğlu Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 8.424.791 TL haczi

Mal ve hizmet tedariki yapılan firmalar lehine yukarıdaki tüm parseller üzerinde müşterek toplam 20.624.837 TL ,Denizbank A.Ş. lehine yukarıdaki tüm parseller üzerinde toplam 802.128.039,71 TL ve,Deniz Faktoring A.Ş. lehine yukarıdaki tüm parseller üzerinde toplam 14.072.781,76 TL olmak üzere 886.078.162 TL haciz bulunmaktadır .

Denizbank tarafından konulan ipoteklerin paraya çevrilmesi için 10.12.2018 tarih ve 10778 sayı ile ipotek şerhi konulmuştur.

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

*31 Mart 2021 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 Kocağöl Mevkiindeki 314/1, 315/1 ve 316/1 parseller üzerinde 11.000.000 EURO 1. derece ipotek,

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

- 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, 414,00 TL bedelli 74 kalem taşınma ait teferruat listesi ve yine 103/6 - 103/10 - 103/12 parseller üzerinde Denizbank lehine 42.500.000 TL 1.derece, 11.671.508 TL.3.derece müşterek ipotek ile Deniz Faktoring lehine 6.000.000 TL 2. derece müşterek ipotek,

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

- Yatırım kredisi teminatı amacıyla Denizbank lehine Marmaris Karaca köyü Ayın Mevkii 228/1(eski749)-229/7(eski 750)-229/12(eski 756)-229/6 (eski 757)-233/7 (eski 765)-233/4 (eski 766)-233/1(eski 767)-232/2 (eski 772)-232/1 (eski 773) 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 412 parsel no'lu taşınmaz üzerine Martı Otel İşletmeleri A.Ş. nin 23.076.270 TL tutarında kira şerhi, 1261 adet 7.597 TL bedelli teferruat listesi ve 412 Parsel üzerinde Denizbank lehine 128.000.000 TL 1. Derece, 30.000.000 TL 2. Derece, 137.000.000 TL.3.derece ipotek,

- Aydın ili Işıklar köyü Çataltepe ve Bozyer 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 1.166.656 TL ihtiyati haciz ile,

Beyoğlu Vergi Dairesi lehine 228/1, 229/6, 229/7, 229/12, 232/1, 232/2, 233/1- 233/4, 233/7 parseller üzerinde 10.645.242 TL kamu haczi,

Kemer Vergi Dairesi lehine 228/1, 229/6, 229/7, 229/12, 232/1, 232/2, 233/1- 233/4, 233/7 parseller üzerinde 9.228.120 TL kamu haczi,

Beyoğlu SGK lehine ,314/1, 315/1, 316/1, 326/2, 327/2, 323/3, parseller üzerinde müşterek 408.921 TL Kamu haczi,

Marmaris Vergi Dairesi lehine 228/1 parsel üzerinde 87.678 TL, 103/12 parsel üzerinde 79.499 TL. kamu haczi, Ortaca Mal Müdürlüğü lehine 103/6, 103/9, 103/10, 103/12, 228/1, 229/6, 229/7, 229/12, 232/1, 232/2, 233/1- 233/4, 233/7 lehine 155/225, 155/226, 412-127/1, 314/1, 315/1, 316/1, 326/2, 327/2, 323/3 parseller üzerinde müşterek 58.886 TL kamu haczi,

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı lehine 314/1, 315/1, 316/1, 326/2, 327/2, 323/3 parseller üzerinde müşterek 607.563 TL kamu haczi,

Maliye Bakanlığı lehine 155/225, 155/226, 314/1, 315/1, 316/1, 326/2, 327/2, 412-127/1, 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, 323/3 parseller üzerinde müşterek 1.839.501 TL icrai haciz, Denizbank lehine 290.530.264 TL,

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

v) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı:

### 31 Mart 2021

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

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### 31 Mart 2020

| Sigortalanan Aktifin Cinsi | Sigorta Şirketi | Sigorta Tutarı     | Sigorta Başlama Tarihi | Sigorta Sona Erme Tarihi |
|----------------------------|-----------------|--------------------|------------------------|--------------------------|
| Binalar                    | Mapfre Sigorta  | 267.329.520        | 31 Ocak 2020           | 31 Ocak 2021             |
| Binalar                    | Mapfre Sigorta  | 70.000             | 1 Haziran 2019         | 1 Haziran 2020           |
| Demirbaşlar                | Mapfre Sigorta  | 42.683.680         | 31 Ocak 2020           | 31 Ocak 2021             |
| Demirbaşlar                | Mapfre Sigorta  | 2.500.000          | 31 Aralık 2019         | 31 Aralık 2020           |
| Demirbaşlar                | Mapfre Sigorta  | 9.625              | 1 Haziran 2019         | 1 Haziran 2020           |
| Makina Tesisat             | Mapfre Sigorta  | 35.629.360         | 31 Ocak 2020           | 31 Ocak 2021             |
| Makina Tesisat             | Mapfre Sigorta  | 48.000             | 1 Haziran 2019         | 1 Haziran 2020           |
| Makina Kırılması           | Mapfre Sigorta  | 35.122.960         | 31 Ocak 2020           | 31 Ocak 2021             |
| Makina Kırılması           | Mapfre Sigorta  | 32.000             | 1 Haziran 2019         | 1 Haziran 2020           |
| Elektronik Cihazlar        | Mapfre Sigorta  | 9.130.300          | 31 Ocak 2020           | 31 Ocak 2021             |
| Emtea                      | Mapfre Sigorta  | 22.805.440         | 31 Ocak 2020           | 31 Ocak 2021             |
| Cam Kırılması              | Mapfre Sigorta  | 600.000            | 31 Ocak 2020           | 31 Ocak 2021             |
| <b>Toplam (TL)</b>         |                 | <b>415.960.885</b> |                        |                          |

### NOT 23 TAAHHÜTLER

Bulunmamaktadır.

### NOT 24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

| Uzun Vadeli               | 31 Mart 2021     | 31 Mart 2020     |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Kıdem Tazminatı Karşılığı | 5.950.445        | 4.599.151        |
| <b>Toplam</b>             | <b>5.950.445</b> | <b>4.599.151</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 7.638,96 TL (31 Mart 2020:6.730,15 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, şirketin çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), Şirketin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 31 Mart 2021 tarihi itibariyle, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Mart 2021 tarihi itibariyle karşılıklar yıllık %10,84 enflasyon oranı ve %12,85 faiz varsayımına göre, %1,81 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. (31 Mart 2020: % 3,57 reel iskonto oranı). Kıdem tazminatında emeklilik olasılığı tahmini % 95,61 olarak baz alınmıştır. (31 Mart 2020: % 94,74) 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 2020     | 1 Nisan 2019     |
|--------------------------|------------------|------------------|
|                          | 31 Mart 2021     | 31 Mart 2020     |
| Açılış Bakiyesi          | 4.599.151        | 4.099.641        |
| Hizmet Maliyeti          | 1.025.604        | 103.676          |
| Faiz Maliyeti            | 322.138          | 273.780          |
| Aktüeryal Kayıp (Kazanç) | 301.311          | 483.387          |
| Ödemede Oluşan Kayıp     | (37.770)         | 218.399          |
| Ödeme (-)                | (259.989)        | (579.732)        |
| Transfer                 | -                | -                |
| <b>Kapanış Bakiyesi</b>  | <b>5.950.445</b> | <b>4.599.151</b> |

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### NOT 25 EMEKLİLİK PLANLARI

Bulunmamaktadır.

### NOT 26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

| Hesap Adı   | 31 Mart 2021     | 31 Mart 2020     |
|---|------------------|------------------|
| <b>İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler</b> | <b>8.133.082</b> | <b>8.765.690</b> |
| <i>Gelecek Aylara Ait Giderler</i>                    | 2.433.124        | 2.761.440        |
| <i>İş Avansları</i>                                   | -                | -                |
| <i>Taşeron Avansları</i>                              | 29.541           | 20.404           |
| <i>Verilen Sipariş Avansları</i>                      | 5.670.417        | 5.983.846        |
| <b>İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler</b>        | <b>-</b>         | <b>-</b>         |
| <b>Toplam (Dönen Varlıklar)</b>                       | <b>8.133.082</b> | <b>8.765.690</b> |

| Hesap Adı   | 31 Mart 2021      | 31 Mart 2020      |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler</b> | <b>348.287</b>    | <b>3.057.653</b>  |
| <i>Gelecek Yıllara Ait Giderler</i>                   | 8.333             | 41.667            |
| <i>Verilen Sipariş Avansları</i>                      | 339.954           | 3.015.986         |
| <b>İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler</b>        | <b>26.617.245</b> | <b>32.512.002</b> |
| <i>Verilen Sipariş Avansları (Not:37)</i>             | 26.617.245        | 32.512.002        |
| <b>Toplam (Duran Varlıklar)</b>                       | <b>26.965.532</b> | <b>35.569.655</b> |

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

| Hesap Adı          | 31 Mart 2021     | 31 Mart 2020     |
|--------------------|------------------|------------------|
| Personel Avansları | 1.426.704        | 4.921            |
| Devreden KDV       | 6.279.180        | 2.670.935        |
| İş Avansları       | 533.210          | 488.189          |
| <b>Toplam</b>      | <b>8.239.094</b> | <b>3.164.045</b> |

Grup'un dönem sonları itibariyle Diğer Duran Varlıkları bulunmamaktadır.

Grup'un dönem sonları itibariyle Ertelenmiş Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı   | 31 Mart 2021      | 31 Mart 2020      |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>İlişkili Taraflar Harici Ertelenmiş Gelirler</b> | <b>10.105.893</b> | <b>5.495.145</b>  |
| <i>Alınan Avanslar</i>                              | 411.619           | 997.040           |
| <i>Gelecek Aylara Ait Kira Gelirleri</i>            | 9.694.274         | 4.498.105         |
| <b>İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</b>     | <b>50.466.012</b> | <b>37.671.759</b> |
| <i>Alınan Avanslar (Not:37)</i>                     | 50.466.012        | 37.671.759        |
| <b>Toplam</b>                                       | <b>60.571.905</b> | <b>43.166.904</b> |

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükleri bakiye vermemektedir.

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

#### i) Kontrol Gücü Olmayan Paylar

31 Mart 2021 tarihi itibariyle Grup'un kontrol gücü olmayan pay tutarı Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nden meydana gelmekte olup 261.984.168 TL'dir. (31 Mart 2020: 188.828.235 TL)

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

|  | 1 Nisan 2020       | 31 Mart 2021 |
|--|--------------------|--------------|
| 1 Nisan 2020                           | 188.828.235        |              |
| Dönem Karından Pay                     | (18.408.658)       |              |
| Yabancı Para Çevrim Farkı              | 67.554.329         |              |
| Maddi Duran Varlık GUD Farkı           | 24.021.788         |              |
| Kıdem Tazminatı Aktüeryal Kayıp/Kazanç | (11.526)           |              |
| <b>Kapanış Bakiyesi</b>                | <b>261.984.168</b> |              |

### ii) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Şirket'in MKK Şirket Bilgi Formunda yer alan % 5 ve üzeri 31.03.2021 tarihli ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

| Hissedar            | 31 Mart 2021       |             | 31 Mart 2020       |             |
|---------------------|--------------------|-------------|--------------------|-------------|
|                     | Pay Tutarı         | Pay Oranı   | Pay Tutarı         | Pay Oranı   |
| Nurullah Emre Narin | 27.531.193         | 22,94%      | 33.532.192         | 28%         |
| Pakize Oya Narin    | 11.768.156         | 9,81%       | 11.768.156         | 10%         |
| Halit Narin         | -                  | -           | 5.384.849          | 4%          |
| Diğer               | 80.700.651         | 67,25%      | 69.314.803         | 58%         |
| <b>Toplam</b>       | <b>120.000.000</b> | <b>100%</b> | <b>120.000.000</b> | <b>100%</b> |

Şirket'in nihai kontrolü Narin ailesi üyelerindedir.

31 Mart 2021 ve 31 Mart 2020 tarihleri itibariyle sermaye enflasyon olumlu farkı 2.497.948 TL' dir.

Sermaye artışı: Bulunmamaktadır.

Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi: Bulunmamaktadır

Ortaklık yapısında önemli değişimler: Bulunmamaktadır

#### Geri Alınmış Paylar

Sermaye Piyasası Kurulu, global ekonomik krizin Türkiye'ye yansımalarının sonucu BİST'de işlem ve fiyatların çok çabuk değişmesi, BİST'de oluşan değerlerin Şirketlerin faaliyetlerinin gerçek performansını yansıtmadığının görülmesi nedeniyle net aktif değerine göre yüksek oranlı iskontoların oluşmasını engellemek üzere, Şirketlerin kendi hisselerini almaları durumunda uymaları gereken ilke ve esasları, 32 no'lu haftalık bülten ile yayınlamıştır. İlgili haftalık bültene istinaden, Grup 996.901 TL maliyet tutarlı 1.319.673 adet hisseyi önceki dönemlerde satın almıştır.

İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri, SPK'nın II-22.1 Geri Alınan Paylar Tebliği'ne göre, Genel Kurul tarafından onaylanmış geri alım programının süresi payları borsada işlem gören ortaklıklar için azami üç yıl, payları borsada işlem görmeyen ortaklıklar için ise azami bir yıldır. Ortaklıkların bu Tebliğ hükümleri çerçevesinde geri alınan paylarının nominal değeri, daha önceki alımlar dahil ortaklıkların ödenmiş veya çıkarılmış sermayesinin yüzde onunu aşmaması ve geri alınan payların toplam bedelinin, Kurul düzenlemeleri çerçevesinde kâr dağıtımına konu edilebilecek kaynakların toplam tutarını aşmaması durumunda, geri alınan paylar süresiz olarak elde tutulabilir. Geri alınan payların finansal durum tablosu itibariyle piyasa değeri 3.101.232 TL'dir.

### iii) Paylara İlişkin Primler/ İskontolar

31 Mart 2021 ve 31 Mart 2020 tarihleri itibariyle hesap bakiyesi 8.956.747 TL olup tamamı bağlı ortaklık Martı GYO A.Ş. hisse senedi ihraç primlerinden oluşmaktadır. Cari dönemde ve önceki dönemde bir hareket yoktur.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### (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 2021       | 31 Mart 2020       |
|--|--------------------|--------------------|
| Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu  | 161.673.059        | 231.441.170        |
| Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar   | (524.640)          | (290.689)          |
| <b>Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları</b>  | <b>161.148.419</b> | <b>231.150.481</b> |
| <b>Diğer Kazanç ve Kayıplar</b>  | -                  | -                  |
| <b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)</b> | <b>161.148.419</b> | <b>231.150.481</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 2021      | 31 Mart 2020      |
|--|-------------------|-------------------|
| Yabancı Para Çevrim Farkları   | 29.271.577        | 53.617.713        |
| <b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)</b> | <b>29.271.577</b> | <b>53.617.713</b> |

### (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'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

### (vii) Geçmiş Yıl Karları

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

| Hesap Adı                            | 31 Mart 2021         | 31 Mart 2020         |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Olağanüstü Yedekler                  | 39.745.487           | 39.745.487           |
| Diğer Geçmiş Yıl Karları (Zararları) | (586.389.510)        | (473.039.540)        |
| <b>Toplam</b>                        | <b>(546.644.023)</b> | <b>(433.294.053)</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 996.901 TL yedek akçe ayrılmıştır. 996.901 TL tutar finansal durum tablosunda "Geri Alınmış Paylar" kaleminde gösterilmektedir. (31.03.2020: 996.901 TL)

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### NOT 28 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

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

| Hesap Adı                       | 1 Nisan 2020<br>31 Mart 2021 | 1 Nisan 2019<br>31 Mart 2020 |
|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>Hasılat</b>                  | <b>65.695.295</b>            | <b>151.785.037</b>           |
| Yurtiçi Satışlar (*)            | 68.781.780                   | 164.424.376                  |
| Kira Gelirleri (*)              | 1.617.447                    | 5.574.571                    |
| Satıştan İadeler (-) (*)        | (1.154.154)                  | (7.629.028)                  |
| Satış İskontoları (-) (*)       | (3.540.618)                  | (10.561.782)                 |
| Diğer İskontolar (-) (*)        | (9.160)                      | (23.100)                     |
| <b>Satışların Maliyeti (-)</b>  | <b>(63.442.234)</b>          | <b>(89.162.546)</b>          |
| Satılan Ticari Mal Maliyeti (-) | (46.981)                     | (105.362)                    |
| Satılan Hizmet Maliyeti (-)     | (63.395.253)                 | (89.057.184)                 |
| <b>Brüt Kar</b>                 | <b>2.253.061</b>             | <b>62.622.491</b>            |

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

### NOT 29 ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Grup'un dönem sonları itibariyle Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

| Hesap Adı                            | 1 Nisan 2020<br>31 Mart 2021 | 1 Nisan 2019<br>31 Mart 2020 |
|--------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Pazarlama Satış Dağ. Giderleri (-)   | (4.889.599)                  | (10.935.623)                 |
| Genel Yönetim Giderleri (-)          | (18.346.397)                 | (37.043.382)                 |
| <b>Toplam Faaliyet Giderleri (-)</b> | <b>(23.235.996)</b>          | <b>(47.979.005)</b>          |

### NOT 30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

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

| Hesap Adı                                    | 1 Nisan 2020<br>31 Mart 2021 | 1 Nisan 2019<br>31 Mart 2020 |
|--|------------------------------|------------------------------|
| <b>Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri (-)</b> | <b>(4.889.599)</b>           | <b>(10.935.623)</b>          |
| Reklam ve Tanıtım Giderleri                  | (4.711.416)                  | (10.048.410)                 |
| Personel Giderleri                           | (36.863)                     | (89.058)                     |
| Seyahat Giderleri                            | (3.165)                      | (34.618)                     |
| Temsil ve Ağırılama Giderleri                | (80.414)                     | (591.796)                    |
| Diğer Giderler                               | (57.741)                     | (171.741)                    |
| <b>Genel Yönetim Giderleri (-)</b>           | <b>(18.346.397)</b>          | <b>(37.043.382)</b>          |
| Personel Giderleri                           | (6.653.575)                  | (16.281.471)                 |
| Seyahat Giderleri                            | (466.329)                    | (1.440.197)                  |
| Kiralama Giderleri                           | (136.000)                    | (2.447.676)                  |
| Hukuki Müşavirlik ve Denetim Giderleri       | (2.266.690)                  | (3.204.516)                  |
| Amortisman Gideri ve İtfa Payı               | (2.147.522)                  | (1.375.937)                  |
| Sigortalama Giderleri                        | (1.014.117)                  | (797.745)                    |
| Vergi Resim Harçlar                          | (2.497.130)                  | (6.666.060)                  |
| Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri            | -                            | -                            |
| Bina Bakım ve Güvenlik Gideri                | (1.333.081)                  | (1.519.103)                  |
| Diğer Giderler                               | (1.831.953)                  | (3.310.677)                  |
| <b>Toplam Faaliyet Giderleri</b>             | <b>(23.235.996)</b>          | <b>(47.979.005)</b>          |

**MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

| <b>Hesap Adı</b>                                    | <b>1 Nisan 2020<br/>31 Mart 2021</b> | <b>1 Nisan 2019<br/>31 Mart 2020</b> |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Genel Yönetim Giderleri                             | (2.147.522)                          | (1.375.937)                          |
| Pazarlama Satış Dağıtım                             | -                                    | -                                    |
| Satılan Hizmet Maliyeti / Çalışmayan Kısım Maliyeti | (34.835.196)                         | (22.401.433)                         |
| Yatırım Maliyeti                                    | -                                    | -                                    |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler Toplamı</b>               | <b>(36.982.718)</b>                  | <b>(23.777.370)</b>                  |
| <b>Durdurulan Faaliyetler Toplamı (Not:34)</b>      | <b>-</b>                             | <b>-</b>                             |
| <b>Genel Toplam</b>                                 | <b>(36.982.718)</b>                  | <b>(23.777.370)</b>                  |

Personel giderlerinin kaydedildiği hesapların dağılımı ile tutarları aşağıda belirtilmiştir.

| <b>Hesap Adı</b>                               | <b>1 Nisan 2020<br/>31 Mart 2021</b> | <b>1 Nisan 2019<br/>31 Mart 2020</b> |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Satılan Hizmet - Çalışmayan Kısım Maliyeti     | (8.594.116)                          | (22.440.860)                         |
| Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri              | (36.863)                             | (89.058)                             |
| Genel Yönetim Giderleri                        | (6.653.575)                          | (16.281.471)                         |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler Toplamı</b>          | <b>(15.284.554)</b>                  | <b>(38.811.389)</b>                  |
| <b>Durdurulan Faaliyetler Toplamı (Not:34)</b> | <b>-</b>                             | <b>-</b>                             |
| <b>Genel Toplam</b>                            | <b>(15.284.554)</b>                  | <b>(38.811.389)</b>                  |

**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 2020<br/>31 Mart 2021</b> | <b>1 Nisan 2019<br/>31 Mart 2020</b> |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</b>                 | <b>34.797.999</b>                    | <b>27.605.737</b>                    |
| -Faiz ve Reeskont Gelirleri                               | 1.144.346                            | 2.116.466                            |
| - Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Gelirleri                | 1.540.615                            | 769.060                              |
| - Konusu Kalmayan Dava Karşılık Gelirleri                 | 5.936.597                            | 2.420.146                            |
| -Komisyon Gelirleri                                       | -                                    | 5.690                                |
| -Kur geliri (ticari alacaklar ve ticari borçlarla ilgili) | 21.510.629                           | 15.817.732                           |
| -Diğer  | 4.665.812                            | 6.476.643                            |
| <b>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</b>             | <b>(82.706.422)</b>                  | <b>(59.960.591)</b>                  |
| -Dava Karşılık Giderleri                                  | (2.563.927)                          | (3.077.673)                          |
| -Faiz ve Reeskont Giderleri                               | (6.342.673)                          | (4.285.213)                          |
| -Şüpheli Alacak Karşılığı                                 | (332.573)                            | (11.928.836)                         |
| - Komisyon Giderleri                                      | (3.497.854)                          | (7.448.676)                          |
| -Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları (Amortisman)         | (3.525.309)                          | (794.683)                            |
| -Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları (Diğer)              | (866.434)                            | (5.645.816)                          |
| -Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Azalışı                 | (4.176.674)                          | (4.476.390)                          |
| -Sabit Kıymet Satış Zararı (*)                            | (20.677.059)                         | -                                    |
| -Kur Gideri (ticari alacaklar ve ticari borçlarla ilgili) | (38.221.901)                         | (16.745.171)                         |
| -Diğer  | (2.502.018)                          | (5.558.133)                          |
| <b>Diğer Gelir / Giderler (Net)</b>                       | <b>(47.908.423)</b>                  | <b>(32.354.854)</b>                  |

(\*) Bağlı Ortaklık Marti GYO A.Ş. tarafından Denizbank A.Ş.'ye devri yapılan Sarıgerme 136/2 Parsel ile ilgili satış zararından oluşmaktadır.



## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

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

| Hesap Adı  | 1 Nisan 2020      | 1 Nisan 2019      |
|--|-------------------|-------------------|
|  | 31 Mart 2021      | 31 Mart 2020      |
| <b>Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler</b>                         | <b>14.163.882</b> | <b>15.970.358</b> |
| - Faiz Gelirleri (Not:37)  | 14.163.882        | 15.970.358        |
| -Sabit Kıymet Satış Karı   | -                 | -                 |
| <b>Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)</b>                     | <b>-</b>          | <b>-</b>          |
| -Sabit Kıymet Satış Zararı (-)                                   | -                 | -                 |
| <b>Yatırımların Karlarından / (Zararından ) Paylar (Not: 16)</b> | <b>-</b>          | <b>-</b>          |
| <b>Yatırım Faaliyetlerinden Gelir / (Giderler) (Net)</b>         | <b>14.163.882</b> | <b>15.970.358</b> |

### NOT 33 FİNANSMAN GELİRLERİ / (GİDERLERİ)

Grup'un dönem sonları itibariyle Finansman Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı                           | 01 Nisan 2020      | 1 Nisan 2019      |
|-------------------------------------|--------------------|-------------------|
|                                     | 31 Mart 2021       | 31 Mart 2020      |
| Faiz Gelirleri (*)                  | 44.795.283         | -                 |
| Kur Farkı Gelirleri (**)            | 128.130.127        | 27.540.013        |
| Finansal Varlık Değer Artış Kazancı | 4.649.377          | 156.276           |
| <b>Toplam Finansal Gelirler</b>     | <b>177.574.788</b> | <b>27.696.289</b> |

(\*) Faiz gelirleri hesabının 34.658.198 TL'si önceki dönem Denizbank ve Deniz Faktoring kredi faiz tahakkuk iptalinden oluşmaktadır. Ayrıca vadesi geçen vergi ve SGK prim borçlarına ilişkin önceki dönem faiz tahakkuku 10.137.085 TL cari dönemde borcun yapılandırılmasından dolayı iptal edilmiş ve faiz gelirlerine kaydedilmiştir.

(\*\*) Kur farkı gelirleri Grup'un fonksiyonel para birimi çevrim faklarından oluşmaktadır.

Grup'un dönem sonları itibariyle Finansman Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı                       | 01 Nisan 2020       | 1 Nisan 2019         |
|---------------------------------|---------------------|----------------------|
|                                 | 31 Mart 2021        | 31 Mart 2020         |
| Faiz Giderleri (-)              | (26.768.559)        | (122.467.618)        |
| Kur Farkı Giderleri             | (2.233.573)         | (34.586.420)         |
| Diğer (-)                       | (989.071)           | (3.157.140)          |
| <b>Toplam Finansal Giderler</b> | <b>(29.991.203)</b> | <b>(160.211.178)</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.

|   | 1 Nisan 2020     | 1 Nisan 2019     |
|---|------------------|------------------|
|   | 31 Mart 2021     | 31 Mart 2020     |
| Dönem Vergi Gideri / Geliri                         | -                | -                |
| Ertelenmiş Vergi Gideri / Geliri                    | (721.133)        | 6.704.286        |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri / Geliri</b> | <b>(721.133)</b> | <b>6.704.286</b> |

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### *i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı*

Türkiye'deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Buna uygun olarak Grup'un kazançlarının geçici vergi döneminde vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %22 oranında geçici vergi hesaplanmıştır.

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

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. maddesi uyarınca, Kurumlar Vergisi, mükellefin beyanı üzerine tarh olunur. Türkiye'de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirket özel hesap dönemine tabi olduğu için ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden dördüncü ayın sonuna kadar vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilirler.

### *Geçerli olan Kurumlar Vergisi oranları:*

Türkiye'de geçerli olan Kurumlar Vergisi oranı 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla %20'dir. Ancak, 22 Nisan 2021 tarihli ve 31462 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7316 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 11 inci maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununa eklenen Geçici 13 üncü madde ile Kurumlar Vergisi oranı 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak uygulanacaktır. Bu değişiklik 1 Temmuz 2021 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren başlayan dönemlere ait kurum kazançlarının vergilendirilmesinde geçerli olacaktır. Vergi oranı değişikliğinin 22 Nisan 2021 itibariyle yürürlüğe girmesi nedeniyle 31 Mart 2021 tarihli finansal tablolarla 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 %25,%23 ve %20 olarak kullanılmıştır.

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

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

21 Haziran 2006 tarih ve 26205 no'lu Resmi Gazete'de yayınlanan 5520 no'lu Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesinin 1. fıkrasının d-4 bendi uyarınca "Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları Kurumlar Vergisinden istisnadır." Söz konusu kanunun yürürlük tarihi 1 Ocak 2006 olan vergi kesintilerine ilişkin 15. maddesinin 3. fıkrasına göre, dağıtılın veya dağıtılmasın, kazançlardan, kurum bünyesinde % 15 oranında vergi kesintisi yapılır, 4. fıkrasına göre ise Bakanlar Kurulu, bu maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sınıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Bakanlar Kurulu tarafından düzenlenen 10 Aralık 2003 tarih ve 2003/6577 sayılı Kararname ekinin 6-a maddesine göre Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançlarından % 0 kesinti yapılmaktadır.

### *Gelir Vergisi Stopajı:*

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tüm mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. 23 Temmuz 2006 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 2006/10731 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Gelir vergisi stopaj oranı %10' dan %15'e çıkarılmıştır.

### *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 muhasebeleştirmektedir. Söz konusu

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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                                      | Birikmiş Geçici Farklar | Ertelemiş vergi varlıkları / (yükümlülükler) | Birikmiş Geçici Farklar | Ertelemiş vergi varlıkları / (yükümlülükler) |
|--|-------------------------|--|-------------------------|--|
| Sabit Kıymetler                                | 268.164.696             | 1.807.107                                    | 102.489.905             | (17.727.086)                                 |
| Mali Zarar                                     | 63.302.690              | 12.660.538                                   | 63.302.690              | 12.660.538                                   |
| Kıdem Tazminatı Karşılığı                      | 5.261.954               | 1.052.393                                    | 3.990.198               | 798.040                                      |
| Reeskont Gideri                                | 831.501                 | 207.880                                      | -                       | -  |
| Şüpheli Alacak Karşılığı                       | 3.052.232               | 763.061                                      | 2.687.843               | 591.325                                      |
| Peşin Ödenen Giderlere                         | 34.079.562              | 8.519.888                                    | 43.712.967              | 9.616.853                                    |
| İlişkin Düzeltme                               |                         |  |                         |  |
| Krediler                                       | 222.240                 | 55.565                                       | 27.670.002              | 5.534.000                                    |
| Diğer  | 7.005.841               | 1.751.464                                    | 5.864.549               | 1.290.199                                    |
| <b>Ertelemiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)</b> |                         | <b>26.817.896</b>                            |                         | <b>12.763.869</b>                            |

|  | 31 Mart 2021      | 31 Mart 2020      |
|--|-------------------|-------------------|
| Dönem Başı Ertelemiş Vergi Varlığı                               | 12.763.869        | 7.311.066         |
| Ertelemiş Vergi Geliri / (Gideri)                                | (721.133)         | 6.704.286         |
| Kıdem Tazminatı Aktüeryal Kayıp/Kazanç Özkaynak mahsubu (Not:24) | 55.838            | 84.163            |
| MDV Değer Artış Fonu Özkaynak Mahsubu                            | 10.201.460        | (2.372.581)       |
| Yabancı Para Çevrim Farkı  | 4.517.862         | 1.036.935         |
| <b>Dönem Sonu Ertelemiş Vergi Varlığı</b>                        | <b>26.817.896</b> | <b>12.763.869</b> |

Dönem vergi gelirinin/(giderinin) dönem karı/(zararı) ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

| Hesap Adı  | 01 Nisan 2020<br>31 Mart 2021 | 01 Nisan 2019<br>31 Mart 2020 |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Devam Eden Faaliyetlerden Elde Edilen Kar / (Zarar)    | 92.856.109                    | (134.255.899)                 |
| Durdurulan Faaliyetlerden Zarar                        | -                             | -                             |
| <b>Vergi Öncesi Kar / (Zarar) Toplamı</b>              | <b>92.856.109</b>             | <b>(134.255.899)</b>          |
| Kurumlar Vergisi Oranı % 22                            | (20.428.344)                  | 29.536.298                    |
| Vergi Etkisi:  |                               |                               |
| Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler                       | (1.255.857)                   | (8.548.071)                   |
| Kullanılmayan Mali Zarar/Vergiye Tabi Olmayan Gelirler | (25.240.855)                  | (6.260.367)                   |
| Üzerinden vergi Hesaplanmayan Özkaynak Çevrim Farkları | 53.970.477                    | 14.015.204                    |
| Vergiye Tabi Olmayan G.Y.O. Gelirleri / (Zararları)    | (7.766.554)                   | 5.991.628                     |
| <b>Gelir Tablosu Vergi Karşılığı Geliri / (Gideri)</b> | <b>(721.133)</b>              | <b>6.704.286</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 2020<br>31 Mart 2021 | 1 Nisan 2019<br>31 Mart 2020 |
|------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Dönem Karı (Zararı)                | 110.543.634                  | (113.349.970)                |
| Ortalama Hisse Adedi               | 120.000.000.000              | 120.000.000.000              |
| <b>Pay Başına Kazanç / (Kayıp)</b> | <b>0,0921</b>                | <b>(0,0945)</b>              |

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### NOT 37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) İlişkili taraflarla Borç ve Alacak bakiyeleri:

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

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

İlişkili taraflarla ilgili olarak ayrılmış Şüpheli Alacak karşılığı mevcut değildir.

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

**Martı Otel İşletmeleri A.Ş.:** Ticari alacaklar, Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin işletmekte olduğu Martı Myra ve Martı Marina tesislerinin hasılat kira alacakları ile bu alacağa ilişkin uygulanan faiz alacaklarından oluşmaktadır.

#### **Protokol Kapsamında 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 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 arasında 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.

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

Yukarıdaki projelere ilişkin olarak 26 Mart 2018 tarihi itibarıyla işlenmiş 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 Mart 2021 tarihi itibarıyla 52.489.345 TL anapara olup, protokol konusu alacak tutarı üzerinden yıllık % 15 faiz oranı üzerinden faiz hesaplanmaktadır.

Protokole göre tahsilat planı aşağıdaki gibidir.

| 1 Nisan 2018<br>31 Aralık 2018 | 1 Ocak 2019<br>31 Mart 2019 | 1 Nisan 2019<br>31 Mart 2020 | Toplam     |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|------------|
| 2.573.400                      | 3.000.000                   | 46.915.945                   | 52.489.345 |

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

Narin'in mülkiyetine bulunan Tekirdağ ili, Çerkezköy 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 işlemlenmiş faizleri ile birlikte 13.598.022 TL olarak belirlenen alacak tutarı protokole konu anapara alacağı olarak belirlenmiş ve bu tutar üzerinden bir tahsilat planı yapılmıştır. Yapılan tahsilatlar sonrasında protokol kapsamındaki alacak tutarı 31 Mart 2021 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<br>31 Aralık 2018 | 1 Ocak 2019<br>31 Mart 2019 | 1 Nisan 2019<br>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 işlemlenmiş faizleri ile birlikte 2.099.766 TL olarak belirlenen alacak tutarı protokole konu anapara alacağı olarak belirlenmiş ve bu tutar üzerinden bir tahsilat planı yapılmıştır. Yapılan tahsilatlar sonrasında protokol kapsamındaki alacak tutarı 31 Mart 2021 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<br>31 Aralık 2018 | 1 Ocak 2019<br>31 Mart 2019 | 1 Nisan 2019<br>31 Mart 2020 | Toplam    |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------|
| -                              | -                           | 2.099.766                    | 2.099.766 |

Ticari olmayan alacaklar kısmen Narin Tekstil'in gayrimenkul satışları ile, kısmen de nakit tahsilatlar ile kapatılacaktır.

### Verilen Avanslara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

**Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (Narin):** Antalya İli, Kemer İlçesi, Tekirova Köyünde bulunan Martı Myra tesisinin yenileme yatırımları için verilen yatırım avansından ve uygulanan faizlerden oluşmaktadır.

**Turmar Otelcilik A.Ş. :** Peşin ödenen ofis kira bedelinden oluşmaktadır. Kesilecek kira faturası ile kapanacaktır.

### Ticari Borçlara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

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

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

### Diğer Borçlara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

**Alfa Turizm A.Ş. :** Söz konusu borç, Şirketimizin Denizbank A.Ş. ile yapılan yeniden yapılandırma protoklü çerçevesinde Şirketimiz kredi borçlarına mahsuben aktifinde bulunan ir adet gayrimenkulün Denizbank A.Ş.'ne devrinden kaynaklıdır. Borç nakden parça parça ödenerek kapatılacaktır.

| 31 Mart 2020                                     | Alacaklar        |                          |                   | Borçlar          |                |                   |
|--|------------------|--------------------------|-------------------|------------------|----------------|-------------------|
|  | Ticari Alacaklar | Ticari Olmayan Alacaklar | Verilen Avanslar  | Ticari Borçlar   | Diğer Borçlar  | Alınan Avanslar   |
| Narin Tekstil End.A.Ş.                           | -                | -                        | 32.512.002        | -                | 238.384        | -                 |
| Narin Tekstil End.A.Ş.<br>(Avans İade Protokolü) | -                | 91.972.830               | -                 | -                | -              | -                 |
| Zemin Yatırım Danışmanlık A.Ş.                   | -                | -                        | -                 | 114.553          | -              | -                 |
| Zemin Sigorta Ar. Hiz. A.Ş.                      | -                | -                        | -                 | 873.370          | -              | -                 |
| Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.                  | -                | -                        | -                 | 58.283           | -              | 37.671.759        |
| Diğer  | 155.490          | 12.439                   | -                 | 105.743          | 269.343        | -                 |
| <b>TOPLAM</b>                                    | <b>155.490</b>   | <b>91.985.269</b>        | <b>32.512.002</b> | <b>1.115.952</b> | <b>507.727</b> | <b>37.671.759</b> |

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

#### **Protokol Kapsamında Alacaklar:**

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

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

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

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

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

Yukarıdaki projelere ilişkin olarak 26 Mart 2018 tarihi itibariyle işlemler faizi ile birlikte 56.915.445 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 Mart 2020 tarihi itibariyle 54.414.945 TL anapara olup, protokol konusu alacak tutarı üzerinden yıllık % 15 faiz oranı üzerinden faiz hesaplanmaktadır.

Protokole göre tahsilat planı aşağıdaki gibidir.

| 1 Nisan 2018<br>31 Mart 2019 | 1 Nisan 2019<br>31 Mart 2020 | Toplam     |
|------------------------------|------------------------------|------------|
| 7.500.000                    | 46.915.945                   | 54.915.945 |

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

Narin'in mülkiyetine bulunan Tekirdağ ili, Çerkezköy 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 işlemler faizleri ile birlikte 13.598.022 TL olarak belirlenen alacak tutarı protokole konu anapara alacağı olarak belirlenmiş ve bu tutar üzerinden bir tahsilat planı yapılmıştır. Yapılan tahsilatlar sonrasında protokol kapsamındaki alacak tutarı 31 Mart 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<br>31 Mart 2019 | 1 Nisan 2019<br>31 Mart 2020 | Toplam     |
|------------------------------|------------------------------|------------|
| 2.350.000                    | 9.848.022                    | 12.198.022 |

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

**Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (Narin) Maliyet İade Protokolü Alacağı:** NARİN'in yüklenicisi olduğu inşaat işleri ile ilgili olarak bu şirket tarafından Maliyet + % 18 kar yöntemine göre düzenlenen hakedişlerin, bu defa maliyet + % 10,6 kar olarak revizesi ile Martı GYO lehine doğan alacağın tasfiyesine dönük olarak Şirket ve Narin arasında 26.03.2018 tarihinde protokol imzalanmıştır. Protokol tarihi itibariyle işlemiş faizleri ile birlikte 2.099.766 TL olarak belirlenen alacak tutarı protokole konu anapara alacağı olarak belirlenmiş ve bu tutar üzerinden bir tahsilat planı yapılmıştır. Yapılan tahsilatlar sonrasında protokol kapsamındaki alacak tutarı 31 Mart 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<br>31 Mart 2019 | 1 Nisan 2019<br>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 Hemithea Otel yapımı için peşin ödenen yatırım avanslarından ve hesaplanan faizlerden oluşmaktadır. Alacak tutarı 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.

### Alınan Avanslar

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

İlgili şirketlere 1 Nisan 2020 - 31 Mart 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 2020 – 31 Mart 2021 tarihi itibariyle grup içi firmalara satışların detayı aşağıdaki gibidir:

| İlişkili Taraflara Satışlar       | Mal ve Hizmet Satışları | Faiz ve Kur Farkı | Kira     | Toplam            |
|-----------------------------------|-------------------------|-------------------|----------|-------------------|
| Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (1) | -                       | 13.894.401        | -        | 13.894.401        |
| Turmar Otelcilik A.Ş. (2)         | 69.456.627              | -                 | -        | 69.456.627        |
| Zemin Sigorta (3)                 | 274.948                 | -                 | -        | 274.948           |
| Aruna Danışmanlık A.Ş. (4)        | 3.500                   | -                 | -        | 3.500             |
| Güllü Konak İşl.A.Ş. (5)          | 128.782                 | -                 | -        | 128.782           |
| Diğer                             | 19.125                  | -                 | -        | 19.125            |
| <b>TOPLAM</b>                     | <b>69.882.982</b>       | <b>13.894.401</b> | <b>-</b> | <b>83.777.383</b> |

**MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

1 Nisan 2020 – 31 Mart 2021 tarihi itibariyle grup içi firmalardan alışların detayı aşağıdaki gibidir:

| <b>İlişkili Taraflardan Alımlar</b> | <b>Mal ve Hizmet Alımları</b> | <b>Kira</b>    | <b>Toplam</b>    |
|-------------------------------------|-------------------------------|----------------|------------------|
| Turmar Otelcilik A.Ş. (6)           | 6.365.646                     | 220.000        | 6.585.646        |
| Güllü Konak Otelcilik A.Ş. (7)      | 102.461                       | 521.308        | 623.769          |
| Zemin Sigorta Aracılık Hiz.A.Ş.(8)  | 209.146                       | -              | 209.146          |
| Zemin Yatırım Danışmanlık (9)       | 45.600                        | -              | 45.600           |
| Aruna Danışmanlık A.Ş. (10)         | -                             | 45.500         | 45.500           |
| Diğer                               | -                             | 70.054         | 70.054           |
| <b>TOPLAM</b>                       | <b>6.722.853</b>              | <b>856.862</b> | <b>7.579.715</b> |

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

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

(3) Mal ve hizmet satışlarının tamamı İptal edilen sigorta poliçe bedellerinden oluşmaktadır

(4) Mal ve hizmet satışlarının tamamı Hizmet Alış İade bedelinden oluşmaktadır

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

(6) Mal ve hizmet alımları uçak bilet bedellerinden ve acenta hizmetlerinden,  
Kira alımları gayrimenkul kira giderleri ile restaurant kira giderinden oluşmaktadır.

(7) Mal ve hizmet alımları elektrik, su ve telefon yansıtma faturalarından, kira giderlerinin tamamı otel kira giderlerinden oluşmaktadır.

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

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

(10) Kira alımlarının tamamı demirbaş kira giderlerinden oluşmaktadır.

1 Nisan 2019 – 31 Mart 2020 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 Endüstrisi A.Ş. (1)  | -                              | 15.178.865               | -           | 15.178.865         |
| Turmar Otelcilik A.Ş. (2)          | 154.699.893                    | -                        | -           | 154.699.893        |
| Zemin Sigorta (3)                  | 77.006                         | -                        | -           | 77.006             |
| Şahıs Ortaklar (4)                 | 163.477                        | -                        | -           | 163.477            |
| <b>TOPLAM</b>                      | <b>154.940.376</b>             | <b>15.178.865</b>        | <b>-</b>    | <b>170.119.241</b> |

1 Nisan 2019– 31 Mart 2020 tarihi itibariyle grup içi firmalardan alışların detayı aşağıdaki gibidir:

| <b>İlişkili Taraflardan Alımlar</b> | <b>Mal ve Hizmet Alımları</b> | <b>Kira</b>      | <b>Toplam</b>     |
|-------------------------------------|-------------------------------|------------------|-------------------|
| Turmar Otelcilik A.Ş. (5)           | 16.801.737                    | 274.205          | 17.075.942        |
| Güllü Konak Otelcilik A.Ş. (6)      | 91.539                        | 682.137          | 773.676           |
| Aruna Danışmanlık A.Ş. (7)          | -                             | 42.000           | 42.000            |
| Zemin Sigorta Aracılık Hiz.A.Ş.(8)  | 989.009                       | -                | 989.009           |
| Zemin Yatırım Danışmanlık (9)       | 45.600                        | -                | 45.600            |
| Diğer                               | 30.303                        | 62.518           | 92.821            |
| <b>TOPLAM</b>                       | <b>17.958.188</b>             | <b>1.060.860</b> | <b>19.019.048</b> |



## **MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

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

(3) Mal ve hizmet satışlarının tamamı sigorta komisyon iadesinden oluşmaktadır.

(4) Mal ve hizmet satışlarının tamamı hizmet faturalarından oluşmaktadır.

(5) Mal ve hizmet alımları reklam, ilan tanıtım, uçak bilet bedellerinden ve acenta hizmetlerinden, kira giderleri restaurant ve ofis kira giderinden oluşmaktadır.

(6) Mal ve hizmet alımları elektrik, su ve telefon yansıtma faturalarından, kira giderlerinin tamamı otel kira giderlerinden oluşmaktadır.

(7) Kira giderlerinin tamamı demirbaş malzeme kira faturalarından oluşmaktadır.

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

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

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar brüt 2.430.244 TL olup tamamı ücret ve benzeri kısa vadeli faydalardan oluşmaktadır . (1 Nisan 2019– 31 Mart 2020: 2.153.612 TL)

### **NOT 38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**

(a) Sermaye risk yönetimi

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karlılığını arttırmayı hedeflemektedir.

Grup'un sermaye yapısı 8. notta açıklanan kredileri de içeren borçlar, 6. notta açıklanan nakit ve nakit benzerleri ve 27. notta açıklanan çıkarılmış sermaye, sermaye yedekleri, kar yedekleri ve geçmiş yıl karlarını da içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Grup'un sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir. Üst yönetim değerlendirmelerine dayanarak, sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar ve yeni hisse ihracı yoluyla dengede tutulması amaçlanmaktadır.

Grup, sermayeyi borç/toplam sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (finansal durum tablosunda gösterildiği gibi kredileri, finansal kiralama ve ticari borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, finansal durum tablosunda gösterildiği gibi öz sermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

(b) Önemli muhasebe politikaları

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

(c) Grup'un maruz kaldığı riskler

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

# MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

## (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)

### EUR RAPORLAMA Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu Cari Dönem (31.03.2021)

|   | Kar / Zarar                     |                                  |
|---|---------------------------------|----------------------------------|
|   | Yabancı Paranın Değer Kazanması | Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi |
| ABD Dolarının EUR Karşısında % 10 değer değişimi halinde; |                                 |                                  |
| 1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü                    | (112.309.357)                   | 112.309.357                      |
| 2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)                 | -                               | -                                |
| <b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>                       | <b>(112.309.357)</b>            | <b>112.309.357</b>               |
| TL' nun EUR Karşısında % 10 değer değişimi halinde;       |                                 |                                  |
| 4- TL Net Varlık / Yükümlülüğü                            | 3.395.118                       | (3.395.118)                      |
| 5- TL Riskinden Korunan Kısım (-)                         | -                               | -                                |
| <b>6- Avro Net Etki (4+5)</b>                             | <b>3.395.118</b>                | <b>(3.395.118)</b>               |
| Diğer'in EUR Karşısında % 10 değer değişimi halinde;      |                                 |                                  |
| 13- GBP Net Varlık / Yükümlülüğü                          | 22                              | (22)                             |
| 14- GBP Riskinden Korunan Kısım (-)                       | -                               | -                                |
| <b>15- Diğer Net Etki (13+14)</b>                         | <b>22</b>                       | <b>(22)</b>                      |
| <b>TOPLAM</b>   | <b>(108.914.218)</b>            | <b>108.914.218</b>               |

### EUR RAPORLAMA Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu Önceki Dönem (31.03.2020)

|  | Kar / Zarar                     |                                  |
|--|---------------------------------|----------------------------------|
|  | Yabancı Paranın Değer Kazanması | Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi |
| ABD Dolarının Euro Karşısında % 10 değer değişimi halinde; |                                 |                                  |
| 1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü                     | (55.268.338)                    | 55.268.338                       |
| 2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)                  | -                               | -                                |
| <b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>                        | <b>(55.268.338)</b>             | <b>55.268.338</b>                |
| TL' nun EUR Karşısında % 10 değer değişimi halinde;        |                                 |                                  |
| 4- TL Net Varlık / Yükümlülüğü                             | (2.193.407)                     | 2.193.407                        |
| 5- TL Riskinden Korunan Kısım (-)                          | -                               | -                                |
| <b>6- Avro Net Etki (4+5)</b>                              | <b>(2.193.407)</b>              | <b>2.193.407</b>                 |
| Diğer'in EUR Karşısında % 10 değer değişimi halinde;       |                                 |                                  |
| 13- GBP Net Varlık / Yükümlülüğü                           | (383)                           | 383                              |
| 14- GBP Riskinden Korunan Kısım (-)                        | -                               | -                                |
| <b>15- Diğer Net Etki (13+14)</b>                          | <b>(383)</b>                    | <b>383</b>                       |
| <b>TOPLAM</b>  | <b>(57.462.128)</b>             | <b>57.462.128</b>                |

**MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

|  | 31 Mart 2021                       |                      |                   |           | 31 Mart 2020                       |                     |                     |              |
|--|------------------------------------|----------------------|-------------------|-----------|------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------|
|  | TL Karşılığı Raporlama Para Birimi | USD                  | TL                | GBP       | TL Karşılığı Raporlama Para Birimi | USD                 | TL                  | GBP          |
| 1. Ticari Alacaklar  | 33.987.381                         | 786.157              | 27.441.995        | -         | 35.645.030                         | 3.286.158           | 14.232.427          | -            |
| 2a. Parasal Finansal Varlıklar   | 30.515.183                         | 33.258               | 30.238.067        | 19        | 7.906.144                          | 81.642              | 7.373.155           | 125          |
| 3. Diğer   | 4.393.966                          | -                    | 4.393.966         | -         | 453.286                            | -                   | 453.286             | -            |
| <b>4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)</b>  | <b>68.896.530</b>                  | <b>819.415</b>       | <b>62.074.028</b> | <b>19</b> | <b>44.004.460</b>                  | <b>3.367.800</b>    | <b>22.058.868</b>   | <b>125</b>   |
| 5. Ticari Alacaklar  | -                                  | -                    | -                 | -         | -                                  | -                   | -                   | -            |
| 6a. Parasal Finansal Varlıklar   | 164.155                            | -                    | 164.155           | -         | 27.140.636                         | 69.671              | 26.686.662          | -            |
| 6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar   | -                                  | -                    | -                 | -         | -                                  | -                   | -                   | -            |
| 7. Diğer   | 19.307.391                         | -                    | 19.307.391        | -         | 193.644                            | -                   | 193.644             | -            |
| <b>8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)</b>  | <b>19.471.546</b>                  | <b>-</b>             | <b>19.471.546</b> | <b>-</b>  | <b>27.334.280</b>                  | <b>69.671</b>       | <b>26.880.306</b>   | <b>-</b>     |
| <b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>   | <b>88.368.076</b>                  | <b>819.415</b>       | <b>81.545.573</b> | <b>19</b> | <b>71.338.740</b>                  | <b>3.437.470</b>    | <b>48.939.174</b>   | <b>125</b>   |
| 10. Ticari Borçlar   | 15.744.060                         | 144.641              | 14.539.810        | -         | 12.243.911                         | (1.105.310)         | 19.441.279          | 600          |
| 11. Finansal Yükümlülükler   | 758.620.656                        | 90.963.952           | 1.272.984         | -         | 569.034.948                        | 84.750.821          | 16.798.600          | -            |
| 12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler  | 8.334.399                          | -                    | 8.334.399         | -         | 47.684.973                         | 2.406.397           | 32.004.890          | -            |
| 12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.  | 17.462.755                         | 3.544                | 17.433.251        | -         | 2.824.961                          | 17.413              | 2.711.498           | -            |
| <b>13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)</b>   | <b>800.161.870</b>                 | <b>91.112.137</b>    | <b>41.580.444</b> | <b>-</b>  | <b>631.788.793</b>                 | <b>86.069.320</b>   | <b>70.956.267</b>   | <b>600</b>   |
| 14. Ticari Borçlar   | -                                  | -                    | -                 | -         | -                                  | -                   | -                   | -            |
| 15. Finansal Yükümlülükler   | 371.264.002                        | 44.587.710           | 35.648            | -         | 14.171.220                         | 2.174.835           | (5)                 | -            |
| 16a. Parasal Olan Diğer Yük.   | 106.081                            | 12.741               | 5                 | -         | 2                                  | 12.741              | (83.016)            | -            |
| 16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.  | 5.978.300                          | -                    | 5.978.300         | -         | -                                  | -                   | -                   | -            |
| <b>17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)</b>   | <b>377.348.383</b>                 | <b>44.600.450</b>    | <b>6.013.953</b>  | <b>-</b>  | <b>14.171.222</b>                  | <b>2.187.576</b>    | <b>(83.021)</b>     | <b>-</b>     |
| <b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>  | <b>1.177.510.253</b>               | <b>135.712.587</b>   | <b>47.594.397</b> | <b>-</b>  | <b>645.960.015</b>                 | <b>88.256.896</b>   | <b>70.873.247</b>   | <b>600</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>(1.089.142.177)</b>             | <b>(134.893.172)</b> | <b>33.951.176</b> | <b>19</b> | <b>(574.621.275)</b>               | <b>(84.819.425)</b> | <b>(21.934.073)</b> | <b>(475)</b> |
| <b>21. Parasal Kal. Net Yab. Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a++5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b> | <b>(1.089.402.479)</b>             | <b>(134.889.629)</b> | <b>33.661.369</b> | <b>19</b> | <b>(572.443.243)</b>               | <b>(84.802.012)</b> | <b>(19.869.505)</b> | <b>(475)</b> |
| 22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri                       | -                                  | -                    | -                 | -         | -                                  | -                   | -                   | -            |
| 23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısmının Tutarı   | -                                  | -                    | -                 | -         | -                                  | -                   | -                   | -            |
| 23. Döviz Yükümlülüklerin Hedge Edilen Kısmının Tutarı   | -                                  | -                    | -                 | -         | -                                  | -                   | -                   | -            |

# MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 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

31.03.2021

| 31 Mart 2021   | Alacaklar        |              |                 |             |            |         | Dipnot   | Bankalardaki Mevduat | Dipnot | Türev Araçlar |
|--|------------------|--------------|-----------------|-------------|------------|---------|----------|----------------------|--------|---------------|
|  | Ticari Alacaklar |              | Diğer Alacaklar |             | Avanslar   |         |          |                      |        |               |
|  | İlişkili         | Diğer        | İlişkili        | Diğer       | İlişkili   | Diğer   |          |                      |        |               |
| Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)  | -                | 8.404.848    | 108.461.277     | 21.731.484  | 26.617.245 | 348.287 | 10-11-26 | 25.047.339           | 6      | -             |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı  | -                | -            | -               | -           | -          | -       | -        | -                    | -      | -             |
| A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri   | -                | 8.404.848    | 108.461.277     | 21.731.484  | 26.617.245 | 348.287 | 10-11-26 | 25.047.339           | 6      | -             |
| B. Koşulları yeniden 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)   | -                | 16.653.333   | -               | 1.410.490   | -          | -       | -        | -                    | -      | -             |
| - Değer Düşüklüğü (-)  | -                | (16.653.333) | -               | (1.410.490) | -          | -       | -        | -                    | -      | -             |
| - 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 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

| 31 Mart 2020  | Alacaklar        |                  |                   |                  |                   |                  | Dipnot          | Bankalardaki Mevduat | Dipnot   | Türev Araçlar |
|---|------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|-----------------|----------------------|----------|---------------|
|   | Ticari Alacaklar |                  | Diğer Alacaklar   |                  | Avanslar          |                  |                 |                      |          |               |
|   | İlişkili         | Diğer            | İlişkili          | Diğer            | İlişkili          | Diğer            |                 |                      |          |               |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)   | 155.490          | 7.182.237        | 91.985.269        | 5.596.431        | 32.512.002        | 3.057.653        | 10-11-26        | 1.845.380            | 6        | -             |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı   | -                | -                | -                 | -                | -                 | -                | -               | -                    | -        | -             |
| <b>A. Vadesi geçmiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>   | <b>155.490</b>   | <b>7.182.237</b> | <b>91.985.269</b> | <b>5.596.431</b> | <b>32.512.002</b> | <b>3.057.653</b> | <b>10-11-26</b> | <b>1.845.380</b>     | <b>6</b> | -             |
| <b>B. Koşulları yeniden görülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri</b> | -                | -                | -                 | -                | -                 | -                | -               | -                    | -        | -             |
| <b>C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri</b>   | -                | -                | -                 | -                | -                 | -                | -               | -                    | -        | -             |
| - Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı  | -                | -                | -                 | -                | -                 | -                | -               | -                    | -        | -             |
| <b>D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>  | -                | -                | -                 | -                | -                 | -                | -               | -                    | -        | -             |
| - Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)  | -                | 14.699.517       | -                 | 1.692.617        | -                 | -                | -               | -                    | -        | -             |
| - Değer Düşüklüğü (-)   | -                | (14.699.517)     | -                 | (1.692.617)      | -                 | -                | -               | -                    | -        | -             |
| - Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı  | -                | -                | -                 | -                | -                 | -                | -               | -                    | -        | -             |
| - Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)  | -                | -                | -                 | -                | -                 | -                | -               | -                    | -        | -             |
| - Değer Düşüklüğü (-)   | -                | -                | -                 | -                | -                 | -                | -               | -                    | -        | -             |
| - Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı  | -                | -                | -                 | -                | -                 | -                | -               | -                    | -        | -             |
| <b>E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar</b>   | -                | -                | -                 | -                | -                 | -                | -               | -                    | -        | -             |

(\*)Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenliğinde 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 2021  | 31 Mart 2020 |
| <b>Sabit Faizli Finansal Araçlar</b>  |               |              |
| Finansal Varlıklar (Gerçeğe Uygun Değer Farkları Gelir Tablosuna Yansıtılan Finansal Varlıklar) | -             | -            |
| Finansal Yükümlülükler  | 1.185.574.519 | 984.995.553  |
| <b>Değişken Faizli Finansal Araçlar</b>   |               |              |
| Finansal Varlıklar  | -             | -            |
| Finansal Yükümlülükler  | -             | -            |

31 Mart 2021 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 2021 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 2021 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 2021

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

### 31 Mart 2020

| 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>1.122.188.362</b> | <b>1.141.691.310</b>                     | <b>1.086.611.095</b> | <b>22.149.883</b> | <b>8.085.892</b> | <b>24.844.440</b> |
| Banka ve Faktoring Kredileri                | 984.995.553          | 1.004.498.505                            | 949.488.333          | 22.149.883        | 8.015.849        | 24.844.440        |
| Ticari Borçlar                              | 34.127.297           | 34.127.297                               | 34.127.297           | -                 | -                | -                 |
| Diğer Borçlar                               | 103.065.508          | 103.065.508                              | 102.995.465          | -                 | 70.043           | -                 |

## 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 spekülasyon amaçlı finansal aracı (türev ürün niteliğindeki finansal araçların da dahil olduğu) yoktur ve bu tür araçların alım-satımı ile ilgili bir faaliyeti bulunmamaktadır.

### **Finansal Araçların Makul Değeri**

Makul değer, bir finansal enstrümanın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında gönüllü taraflar arasındaki bir cari işlemde, el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa kote edilen bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir.

Grup, finansal araçların tahmini değerlerini, halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Ancak piyasa bilgilerini değerlendirip gerçek değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, her zaman, Grup'un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği değerlerin göstergesi olmayabilir.

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

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

---

### Parasal Varlıklar

Yabancı para cinsinden bakiyeler dönem sonunda yürürlükteki döviz alış kurları kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmektedir. Bu bakiyelerin kayıtlı değere yakın olduğu öngörülmektedir.

Nakit ve nakit benzeri değerlerin de dahil olduğu belirli finansal varlıklar maliyet değerleri ile taşınırlar ve kısa vadeli olmaları sebebiyle kayıtlı değerlerinin yaklaşık olarak makul değerlerine eşit olduğu öngörülmektedir.

Ticari alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili şüpheli alacak karşılıklarıyla beraber makul değeri yansıttığı öngörülmektedir.

### Parasal Yükümlülükler

Genelde kısa vadeli olmaları sebebiyle banka kredileri ve diğer parasal borçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır. Banka kredileri ilgili notlarda açıklanmak üzere saptanan gerçeğe uygun değerleri, sözleşmenin öngördüğü nakit akımlarının cari piyasa faiz oranı ile iskonto edilmiş değeridir (**Not 8**).

### Gerçeğe uygun değer tahmini:

1 Ocak 2009 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Grup, finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değer üzerinden ölçülen finansal araçlar için TFRS 7'deki değişikliği uygulamıştır. Bu değişiklik, gerçeğe uygun değer hesaplamalarının aşağıdaki hesaplama hiyerarşisinde belirtilen aşamalar baz alınarak açıklanmıştır:

Seviye 1: Belirli varlık ve yükümlülükler için aktif piyasalardaki kote edilmiş fiyatlardır.

Seviye 2: Seviye 1 içinde yer alan kote edilmiş fiyatlardan başka varlık ve yükümlülükler için direkt veya dolaylı gözlenebilir girdilerdir.

Seviye 3 : Gözlenebilir bir piyasa verisi baz alınarak belirlenemeyen varlık ve yükümlülükler için girdiler.

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

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

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

## NOT 40 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

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

#### 1-09.04.2021 tarihli Özel Durum Açıklaması

Şirketimizin 500.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 110.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden olmak üzere 220.000.000 TL artışla 330.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle ihraç edilecek 220.000.000 TL nominal değerli payların halka arzına ilişkin hazırlanan izahnamenin Sermaye Piyasası Kurulu'nun 08.04.2021 tarih ve 2021/19 sayılı bülteni ile onaylandığı duyurulmuştur.

#### 2-01.06.2021 tarihli Özel Durum Açıklamaları

Şirketimizin 31.05.2021 tarih 1076 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısı'nda;

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

Mevcut ortakların yeni pay alma haklarının (rüçhan hakkının) kısıtlanmamasına, pay alma hakkı kullanım süresinin 15 (onbeş) gün olarak belirlenmesine, bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım

# MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

süresinin, izleyen iş günü akşamı sona ermesine ve İlgili kararda yer verilen yeni pay alma hakkı kullanım süresinin 28 (yirmisekiz) gün olarak revize edilmesine karar verilmiştir.

Şirketimizin 500.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 110.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden olmak üzere 220.000.000 TL artışla 330.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle ihraç edilecek 220.000.000 TL nominal değerli payların halka arzına ilişkin hazırlanan izahname Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 08.04.2021 tarihinde onaylanmıştır. Onaylı izahname KAP'ta ilan edilmiştir.

## 3-07.06.2021 tarihli Özel Durum Açıklamaları

Şirketimizin 110.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin 330.000.000 TL'ye artırılması nedeniyle ihraç edilecek 220.000.000 TL nominal değerli payların halka arzına ilişkin hazırlanan izahname Sermaye Piyasası Kurulu'nun 08.04.2021 tarih ve 2021/19 sayılı toplantısında onaylanmıştır. Pay sahiplerimizin yeni pay alma hakları kısıtlanmamış olup, ellerindeki payların % 200 oranında yeni pay alma hakkı bulunmaktadır.

Yeni pay alma hakları, 1 TL nominal değerli pay için 1 TL olarak kullanılacaktır. Yeni pay alma hakları, izahnamede belirtilen esaslara uygun olarak 11.06.2021 ile 08.07.2021 tarihleri arasında 28 gün süreyle kullanılacaktır. Pay bedelleri Denizbank A.Ş., Gayrettepe Ticari Merkez Şubesi nezdinde Şirket adına açılmış olan TR53 0013 4000 0017 8141 8001 29 numaralı özel banka hesabına yatırılacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar BİAŞ Birincil Piyasada 2 iş günü süre ile nominal değerinin altında olmamak kaydıyla Borsa'da oluşacak fiyattan Borsa İstanbul'da satılacaktır.

Sermaye artırımına ilişkin izahnameye Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) internet sitesinden ([www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr)), Şirketimizin kurumsal internet sitesinden ([www.martigyo.com](http://www.martigyo.com)) ve İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin internet sitesinden ([www.infoyatirim.com](http://www.infoyatirim.com)) ulaşılabilir.

4-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.

## B-) Şirket;

### 1-) 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;

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)



## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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- "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 kiralanmasına,

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

Tapu devir işlemleri 19.04.2021 tarihinde tamamlanmıştır.

### 2-) 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.

### 3-) 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.

### 4-) 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.

# MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

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

Denizbank A.Ş.ve Deniz Faktoring A.Ş.ile Martı Otel İşletmeleri A.Ş.ve Martı GYO A.Ş.'nin borçlarının tespiti ve yapılandırılmasına ilişkin "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" 23.02.2021 tarihinde, ek tadil sözleşmesi 30.03.2021 tarihinde imzalanmıştır. Bu sözleşmelerle birlikte Geri Alım Sözleşmesi ve Otel Kiralama Sözleşmeleri'de imzalanmıştır. Sözleşme tarafları bağlayıcı şekilde 19.04.2021 tarihinde Martı Resort Otel ve La Perla Otel mülkiyet devirleri ile yürürlüğe girmiştir. Grup tarafından yeniden yapılandırma sözleşmesine ilişkin özel durum açıklamaları Not:41'de yer almaktadır.

TMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu Standartının (TMS 1) 72 nolu paragrafında "Uzun vadeli bir yeniden finansman sözleşmesinin veya uzun vadeli olacak şekilde ödemeleri yeniden yapılandıran bir sözleşmenin, raporlama döneminden sonra ve finansal tabloların yayımlanması için onaylanmasından önce tamamlanması"nın kısa vadeli borç sınıflandırılmasını değiştiren bir olay olarak değerlendirilmediği, benzer şekilde 74 nolu paragrafta borç verenin, raporlama döneminden sonra ve finansal tabloların yayımlanması için onaylanmasından önce borç sözleşmesinin ihlalinin bir sonucu olarak ödeme yapılmasını talep etmeyeceğini kabul etse dahi, işletme yükümlülüğünün kısa vadeli olarak sınıflandırılacağına düzenlendiği görülmektedir. Söz konusu TMS 1 hükümleri finansal tablolara sınıflandırma olarak da olsa bir yeniden yapılandırma sözleşmesinin etki etmesinin ancak finansal raporlama dönemi öncesinde tamamlanması ile mümkün olduğuna işaret etmektedir. Dolayısı ile raporlama dönemi öncesi yeniden yapılandırma sözleşmesi yapılmış olsa da, ilgili sözleşmenin yürürlüğe girmesinin Grup yönetiminin inisiyatifinde olmayan koşullara bağlı olduğundan Grup yönetimi tarafından söz konusu sözleşmenin raporlama dönemi sonrası oluşan açıklama gerektiren bir olay olarak değerlendirilmiştir. Dolayısıyla sözleşme kapsamındaki kredi borçları bilanço tarihi itibarıyla kısa vadeli borç olarak sınıflandırılmıştır. Grup yönetimi tarafından bilanço tarihi itibarıyla sözleşmede tespit edilen borç tutarı finansal tablolarda raporlandığı için sınıflandırma haricinde ayrıca bir finansal etki bulunmayacağı tahmin edilmektedir. Grup'un 01.04.2021-31.03.2022 özel hesap döneminde söz konusu krediler kesinleşecek ödeme planına uygun olarak kısa ve uzun vadeli olarak sınıflandırılacaktır.

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

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

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

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

Grup tarafından düzenlenen sözleşmeler; TFRS 15'in B64 nolu ve devamı paragrafları çerçevesinde, varlığı başlangıçtaki satış fiyatına eşit veya bu fiyattan yüksek bir tutardan geri alabilme hakkı olduğu ve yönetimin bu hakkı kullanma niyeti

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

olduğu için, TFRS 15'in B68 paragrafı uyarınca bir finansman anlaşması olarak değerlendirmiştir. Finansman anlaşması kapsamında Denizbank A.Ş.'ye devredilen oteller gerçeğe uygun değer üzerinden finansal tablolarda raporlanmaya devam edilmiştir.

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

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

1-) 01.10.2013 tarihli Özel Durum Açıklamamız ile Şirketimizin Muğla ili Marmaris İlçesi Karaca Köyü Ayın Mevkii'nde bulunan gayrimenkullere ilişkin eski malikleri tarafından açılan Marmaris Kadastro Mahkemesinde görülmekte olan 749-750-756-757-765 nolu parsellere ait taşınmazların 1991/122 Esas ve 2010/620 karar nolu tapu tescil davasının, Şirketimiz lehine kesinleştiği ve Şirketimiz adına tapuya tescil işlemlerinin tamamlandığı duyurulmuştur.

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

Kurul'un 25.10.2013 tarih ve 35/1132 sayılı toplantısında uygun bulunarak teminat tutarının 2.654.025 TL azaltılarak 2.695.975 TL ye indirilmesine karar verildiği, 31.10.2013 tarihinde Şirketimize bildirilmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 3 Nisan 2014 tarih ve 10/325 sayılı toplantısında uygun bulunarak teminat mektubu tutarının 1.920.690 TL azaltılarak 775.285 TL'ye indirilmesine ve 766 no'lu parselin 2.959,35 metrekaare'lik kısmının mülkiyetinin kaybedildiği hususları dikkate alınarak Narin Tekstil Endüstri A.Ş. tarafından 244.146 TL tutarın Şirket hesabına nakit olarak yatırılmasına karar verilmiş olup, bu durum 6 Nisan 2014 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur. 22 Mayıs 2014 tarihinde 244.146 TL ödeme banka aracılığı ile yapılmıştır.

2-) Şirket'in 23.10.2014 tarihinde yapmış olduğu özel durum açıklamasında da belirtildiği üzere, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü tarafından 23.10.2014 tarihinde yapılan ihalede, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığının 2014/1 sayılı Kamu Taşınmazı Tahsis Duyurusu'nda yer alan taşınmazlardan, Mülkiyeti Muğla T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı'na ait Muğla İli Bodrum İlçesi Kızılağaç Köyü İçmeler Mevkii 1 nolu özel parsel, 55.634,60 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, Bodrum merkezine 8 km mesafede, 420 metre sahil şeridine sahip taşınmazın, 49 yıl süreli olarak hak tesisine ilişkin ihale Şirket tarafından kazanılmıştır. İhale şartnamesine göre, Altyapı Katılım Payına ilişkin teminat mektubu, 30 gün içinde T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'na teslim edilecektir. İmar planları onaylanıp, inşaat ruhsatı aşamasına gelindiğinde, teminat mektubu iade alınarak, bir defaya mahsus olmak üzere, 15.400.000 TL tutarında Altyapı Katılım Payı ödenecektir. İhale başlangıcında verilmiş olan 771.000 TL tutarındaki teminat mektubuna ek olarak 14.629.000 TL kesin ve süresiz teminat mektubu, T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'ne teslim edilmiş olup bu durum 20 Ocak 2015 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur. 'Kültür ve Turizm Bakanlığı 'nca Ön İzin yükümlülüklerin süresi içinde yerine getirilmemesi gerekçesi ile Ön izin iptal edilmiş akabinde 18.891,600 TL lik teminat mektupları nakde dönmüştür. Bunun üzerine Muğla İdare mahkemesinde Şirket tarafından dava açılmış olup, 2020 \ 378 sayılı karar ile ön iznin iptaline ilişkin işlem iptal edilmiştir. Yeni teminat mektuplarının Bakanlığa iletilmesi akabinde nakde dönen kısım Bakanlık tarafından iade edilecektir.'

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

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

3-) Yönetim Kurulu'nun 27.11.2019 tarih ve 1026 sayılı kararına göre işletme maliyetlerindeki yüksek artışın kararlılık oranlarını yüksek etkilediği, bunun yanında çıkarılması düşünülen Turizm Vergisi ve Katkı Paylarının da getireceği maliyetler artışları da dikkate alınarak hasılat beklentilerinin altında kalacağı düşüncesiyle yıllık net hasılat kira oranlarının; 01.11.2019 tarihinden itibaren olmak üzere; kalan 14 aylık+ 10 yıl 31.12.2030 bitiş tarihli olarak RM Ritim gayrimenkul

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan; 29.04.2019 tarihli değerleme raporu dikkate alınarak Martı Myra tesisi için %13,5+KDV olarak uygulanmasına karar verilmiş ve söz konusu işlemler için ek portokol imzalanmıştır.

4-) Yönetim Kurulu'nun 27.11.2019 tarih ve 1026 sayılı kararına göre işletme maliyetlerindeki yüksek artışın kararlılık oranlarını yüksek etkilediği, bunun yanında çıkarılması düşünülen Turizm Vergisi ve Katkı Paylarının da getireceği maliyetler artışları da dikkate alınarak hasılat beklentilerinin altında kalacağı düşüncesiyle yıllık net hasılat kira oranlarının; 01.11.2019 tarihinden itibaren olmak üzere; kalan 14 aylık+ 10 yıl 31.12.2030 bitiş tarihli olarak RM Ritim gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan; 31.03.2019 tarihli değerleme raporu dikkate alınarak Martı Marina tesisi için %21+KDV olarak uygulanmasına karar verilmiş ve söz konusu işlemler için ek portokol imzalanmıştır.

### 5-) 31.10.2019 tarihli Özel Durum Açıklaması;

"Şirket ve Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından Deniz Bank ("Banka") ve Deniz Faktoring A.Ş.'den kullanılmış olan finansal tablolarımızda yer alan ve Banka tarafından takibe konu kredilerle ilgili olarak; Banka ile yapılandırma görüşmeleri yapılmakta olup, gelişmeler kamu ile tam ve zamanında paylaşılacaktır.

Yapılandırma sürecinin sonuçlarının önceden öngörülmesi mümkün olmadığından söz konusu bilginin açıklanmasının ertelenmesine karar verilmiştir".

### 6-) 18.12.2019 tarihli Özel Durum Açıklaması

"31.10.2019 tarihli özel durum açıklamamıza ilişkin olarak; Şirketimiz ve Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından Denizbank ("Banka") ve Deniz Faktoring A.Ş.'den kullanılmış olan finansal tablolarımızda yer alan ve Banka tarafından takibe konu edilen kredilerle ilgili olarak; yapılandırma görüşmeleri devam ederken, Banka tarafından takip prosedürünün gereği olarak 14.12.2019 tarihi itibarıyla bir taşınmazımızın satışı için ilana çıkmış olup, yasal yollara başvuru hakkımız bulunmasının yanı sıra, yapılandırma görüşmeleri karşılıklı mutabakat içinde protokol aşamasına gelmiş olmakla birlikte, söz konusu satış ilanının Şirketimiz finansal tabloları ve dolayısıyla yatırımcılarımız üzerinde olumsuz bir etkisi bulunmamaktadır. Konuya ilişkin gelişmeler kamu ile tam ve zamanında paylaşılacaktır".

### 18.12.2019 tarihli Özel Durum Açıklaması

31.10.2019 tarihli açıklamamıza ilişkin olarak; Şirketimiz ve Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin, Denizbank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş. ile imzaladığı Genel Kredi Sözleşmeleri ve ek belgelerine istinaden kullanılan 30.09.2019 tarihi itibarıyla Şirketimiz kayıtlarında yer alan 42.812.422 USD tutarındaki kredilerimizin, 26.06.2018 tarihi itibarıyla ödenmesi gereken faiz ödemelerinde "arızı nakit sıkışıklığı" sebebiyle, "gecikmeli ödemede " bulunulmuştur.

Ancak ilgili Banka tarafından gecikmeli ödemeye istinaden 18.07.2018 tarihli ihtarnameleri ile tüm kredi borcumuza muacceliyet kazandırılmış olup, aynı tarih itibarıyla Banka ile borcun yeniden yapılandırılması görüşmelerine başlanmıştır. Şirketimizce ödeme planı dahilinde yapılacak ödemelere devam edilmesinde finansal bir güçlüğüümüz olmadığı, sadece gecikmeli ödemede bulunulmuş olduğu ve Banka ile yeniden yapılandırma görüşmelerinin başlatıldığı gözetilerek, mevcut hali ile piyasa katılımcılarının farklı yorum ve değerlendirmelere ulaşmasına imkan verebilecek bilgilerin kamuya açıklanması yanıltıcı olabileceğinden, gizlilik önlemleri alınmak suretiyle, yapılandırma görüşmeleri sonuçlanıncaya kadar ilgili mevzuatın verdiği yetkiye dayanılarak 19.07.2018 tarihli Yönetim Kurulu Kararları ile söz konusu sürece ilişkin bilgilerin açıklanması ertelenmiştir.

Banka ile yapılandırma görüşmeleri karşılıklı mutabakat içinde protokol aşamasına gelmiş olmakla birlikte, Banka tarafından takip prosedürünün gereği olarak yasal işlemlere devam edilmekte olup, yasal yollara başvuru hakkımız saklı bulunmaktadır. Konuya ilişkin gelişmeler kamu ile tam ve zamanında paylaşılacaktır".

### 7) 27.12.2019 tarihli Özel Durum Açıklaması

Bugün (27.12.2019) medyada çıkan Şirketimiz ile Denizbank arasında devam eden kredi borcunun yeniden yapılandırma görüşmelerinin anlaşma ile sonuçlandığına dair haberler nedeniyle aşağıdaki açıklamanın yapılması gereği duyulmuştur.

Şirketimiz ve Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından Denizbank ve Deniz Faktoring A.Ş.'den kullanılmış olan finansal tablolarımızda yer alan ve Banka tarafından takibe konu edilen kredilerle ilgili yapılandırma görüşmeleri halen devam etmektedir. Konuya ilişkin gelişmeler kamu ile tam ve zamanında paylaşılacaktır.

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

---

### 8) 10.01.2020 tarihli Özel Durum Açıklaması

18.12.2019 tarihli açıklamamızda belirtilen icraen satışı istenen bir taşınmazımıza ilişkin, bugün 10.01.2020 tarihi itibariyle gerek Denizbank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş. gerekse Şirketimiz ve Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından satışın ertelenmesi konusunda İstanbul 10. İcra Müdürlüğü'ne yazılı başvuruda bulunulmuştur.

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 protokol görüşmeleri devam etmektedir.  
Gelişmeler tam ve zamanında kamu ile paylaşılacaktır.

### 9-) 15.01.2020 tarihli Özel Durum Açıklaması

10.01.2020 tarihli açıklamamıza ilişkin olarak yapılandırma görüşmeleri kapsamında bir taşınmazımızın satışına ilişkin olarak Denizbank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş. ile Şirketimiz ve Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından satışın ertelenmesi konusunda İstanbul 10. İcra Müdürlüğü'ne yapılan yazılı başvuru kabul edilerek satış ertelenmiştir. Yapılandırmaya ilişkin protokol görüşmeleri devam etmektedir.  
Gelişmeler tam ve zamanında kamu ile paylaşılacaktır.

### 10-) 24.01.2020 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 protokol görüşmeleri devam etmektedir.

10.01.2020 ve 15.01.2020 tarihli özel durum açıklamalarımıza ilişkin olarak; bir taşınmazımızın ertelenen satışı için yasal süreç içerisinde 08.04.2020 tarihi belirlenmiştir. Gelişmeler tam ve zamanında kamu ile paylaşılacaktır.

11-) Yönetim Kurulu Kararı ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun 06.03.2020 tarih, 2651 sayılı yazısı ve T.C. Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 13.03.2020 tarih ve 53185131 sayılı yazısı ile gerekli izinleri alınan, Şirket Esas Sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesinin değiştirilmesi ve Kayıtlı Sermaye Tavanının 2020-2024 yılları arasında 500.000.000 TL ye çıkarılması 31.03.2020 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında ortakların onayına sunulmuş ve kabul edilmiştir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin ilgili maddesinin değiştirilmesine ilişkin Genel Kurul'da kabul edilen tadil metni 04.05.2020 tarihinde tescil edilerek 06.05.2020 tarihinde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

### 12-) 19.07.2020 tarihli Özel Durum Açıklaması

24.01.2020 tarihli özel durum açıklamamıza ilişkin olarak; Şirketimiz aktifinde bulunan bir taşınmazımızın pandemi nedeniyle yayımlanan 19.03.2020 tarih ve 2020/3 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesi ile 29.04.2020 tarih ve 2480 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı çerçevesinde durdurulan satışı için 06.10.2020 yeni tarih olarak belirlenmiştir.

Öte yandan, 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 protokol görüşmeleri devam etmektedir.

Gelişmeler tam ve zamanında kamu ile paylaşılacaktır.

### 13-) 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 protokol görüşmeleri devam etmektedir.

2634 sayılı *Turizmi Teşvik Kanunu*'nun 8 inci maddesinin (I) fıkrası hükmü ve Şirketimizce iptali açılan davası devam eden *Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin* 24/1, Ek madde 4 ve Geçici madde 7 hükümlerinde; tahsisi iptal edilen araziler üzerinde bulunan yapı, tesis ve müşterilerin bedelsiz olarak Hazineye intikal

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

edeceği, teminatları nakde çevrilerek Hazineye irat kaydedileceği, bunlar için tahsis yapılan yatırımcı tarafından herhangi bir hak ve bedel veya tazminat talep edilemeyeceği, ve ancak, ipotek alacaklısı kredi kurulusu tarafından ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla satışından önce veya sonra önceki yatırımcıdan kaynaklanan sebeplerle kesin tahsisin iptali gereken hallerde, üst hakkını icra yoluyla edinen kredi kurulusu tarafından başvuruda bulunulması ve Yönetmelikte öngörülen şartları karşılaması halinde Bakanlıkça kesin tahsisin iptal edilmeyeceği öngörülmüştür.

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

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

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 çıkartılmıştır.

### 14-) 11.09.2020 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 protokol görüşmeleri devam etmektedir.

Öte yandan, 03.09.2020 tarihli özel durum açıklamamıza ilişkin olarak; yargılaması devam eden idari düzenlemenin iptali davasının sonucu, yapılan ihale ile doğrudan ilgili olduğu ve diğer usuli eksiklikler sebebiyle şirketimiz tarafından ihalenin feshi için dava açılmış olup, gelişmeler tam ve zamanında kamu ile paylaşılacaktır.

### 15-) 24.09.2020 tarihli özel durum açıklaması

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

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

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

---

### 16-) 30.09.2020 tarihli özel durum açıklaması

Antalya ili, Kemer ilçesi, Tekirova Mahallesi 158 ada 7 numaralı parsel (eski 412 parsel) üzerinde yer alan Martı Myra Otelimizin, 06.10.2020 tarihinde icradan ihale usulü satışı ile ilgili olarak; Tüm yatırımcı ortaklarımızın, kamunun, ve şirketimizin haklarının korunması amacıyla, 30.09.2020 tarihinde yeniden kıymet takdiri raporu düzenlenebilmesi için satış kararının düşürülmesi konusunda İstanbul 10. İcra Müdürlüğü 2018/4716 E sayılı dosyasına gerekli tüm hukuki başvuruların yapıldığına yer verilmiştir.

### 17-) 02.10.2020 tarihli Özel Durum Açıklaması

30.09.2020 tarihli özel durum açıklamamızda belirtilen başvurumuza ilişkin İstanbul 10. İcra Müdürlüğü'nün 01.10.2020 tarihli kararında özetle; şirketimiz lehine kesin tahsisi yapılan Antalya İli, Kemer İlçesi, Tekirova Mah. 158 ada 7 parsel (eski 412 parsel) üzerinde daimi üst hakkı süresine tarafımızdan yapılan tahsis uzatma ödemesi doğrultusunda, 31 yıl 7 ay 27 gün ilave edilerek 20.02.2069 tarihine kadar üst hakkı uzatılarak 30.09.2020 tarihinde Kemer Tapu Müdürlüğü'nde Resmi Senet tescil edildiğinden, üst hakkının süresinin uzamasıyla birlikte ekonomik değerinde önemli bir değişiklik meydana geldiğinden satışın düşürülmesine ve yeniden kıymet takdiri yapılmasına;

Alacaklıya da yasal başvuru hakkı tanınarak satış günü olan 06.10.2020 tarihi saat 10.00'a kadar İcra Hukuk Mahkemesinden İcra Müdürlüğü'nün bu kararının iptaline, kaldırılmasına veya satışın devamına dair bir karar getirilmediği takdirde satışın düşürülmesi kararının infazına karar verilmiştir.

### 18-) 06.10.2020 tarihli Özel Durum Açıklaması

Şirketimizin 02.10.2020 tarihli açıklamasında yer aldığı üzere; mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait, Antalya ili, Kemer ilçesi, Tekirova mahallesi, 158 ada, 7 parsel sayılı (eski 412 parsel) taşınmaz üzerinde yer alan Martı Myra Otel tesisimizin icraen satışı için duyurulan 06.10.2020 tarihli satışı "*kesin tahsis süresinin resmi senet ile 49 yıla uzaması nedeniyle yeniden kıymet takdiri yapılması gerektiği*" gerekçesi ile de İstanbul 10. İcra Müdürlüğü'nün 22018/4716 E. Sayılı dosyasında 01.10.2020 tarihli kararı ile düşürülmüştür.

Ayrıca 23.07.2020 tarihli kesin tahsis işlemleri için ödeme süresinin uzatılması nedeniyle yapmış olduğumuz başvurumuz sonucunda Kemer İcra Hukuk Mahkemesi'nin 2020/90 E., 2020/87 K. sayılı 05.10.2020 tarihli kararında yer alan "*satış konu üst hakkının kıymetinin ciddi anlamda yükseleceği konusunda şüphe bulunmamaktadır*" gerekçesi ile de satışın düşürülmesine karar verilmiştir. İcra Mahkemesinin bu kararı üzerine de Kemer İcra Müdürlüğü'nün 2018/941 Talimat dosyasında 05.10.2020 tarihli kararı ile de "*satışın iptaline*" karar verilmiştir.

### 19-) 19.10.2020 tarihli Özel Durum Açıklaması

Şirketimizin 19.10.2020 tarih 1053 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısı'nda; Dünyada yaklaşık 7 aydır etkin olan COVID-19'un, aktiflerimizin gelir kaynağını oluşturan turizm sektöründeki etkilerini minimize etmek ve Şirketimizin özkaynak yapısının güçlendirilmesi, finansal yükümlülüklerinin yeniden yapılandırılması ve ödenmesi, COVID-19 sonrası hızlı bir toparlanma beklenen sektörümüzde rekabetçi pozisyonumuzu korumak ve olası fırsatların değerlendirilebilmesi amacıyla;

Şirketimiz Esas Sözleşmesinin 8. maddesinin Yönetim Kurulu'na vermiş olduğu yetkiye istinaden; 500.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içinde, çıkarılmış sermayesinin %200 bedelli olmak üzere 220.000.000 TL nakit artırılarak 110.000.000 TL'den 330.000.000 TL'ye çıkarılmasına,

Arttırılacak 220.000.000 TL sermayeyi temsil eden, her biri 1 TL nominal değerli 220.000.000 adet payın, A ve B grubu paylar Esas Sözleşme'de A ve B Grubu paylara tanınan imtiyazlara sahip olacak şekilde, 4.480.000 adedinin A grubu nama yazılı, 6.720.000 adedinin B grubu nama yazılı ve 208.800.000 adedinin C grubu hamiline yazılı olarak ihraç edilmesine;

Mevcut ortakların yeni pay alma haklarının 1 TL nominal değerli her bir pay için 1 TL fiyattan kullanılmasına,

Mevcut ortakların yeni pay alma haklarının (rüçhan hakkının) kısıtlanmamasına, pay alma hakkı kullanım süresinin 15 (onbeş) 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 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Süresi içinde yeni pay alma hakkını kullanan pay sahiplerimize yeni pay alma hakları karşılığında A grubu nama yazılı paylar için A Grubu nama yazılı pay, B grubu nama yazılı paylar için B grubu nama yazılı pay, C grubu hamiline yazılı paylar için ise C Grubu hamiline yazılı pay verilmesine;

Yeni pay alma haklarının kullandırılmasından sonra kalan payların 2 (iki) iş günü süreyle nominal değerden düşük olmamak üzere Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasasında oluşacak fiyattan halka arz edilmesine,

Sermaye artırım işlemi için gerekli izinleri almak üzere Sermaye Piyasası Kurulu'na ve ilgili tüm resmi kurum ve kuruluşlara başvurulmasına, Kurul iznini müteakip sermaye artışı ile ilgili her türlü işlemin tamamlanmasına karar verilmiştir.

### 20-) 02.11.2020 tarihli Özel Durum Açıklaması

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 33. maddesinin 1. fıkrasına göre hazırlanan ve Şirketimizin 02.11.2020 tarih ve 1055 nolu Yönetim Kurulu Kararı ile onaylanan "Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanımına İlişkin Rapor. KAP'ta açıklanmıştır.

### 21-) 03.11.2020 tarihli Özel Durum Açıklaması

Şirketimizin 500.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 110.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden olmak üzere 220.000.000 TL artışla 330.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle ihraç edilecek 220.000.000 TL nominal değerli payların halka arzına ilişkin olarak hazırlanan izahnamenin onaylanması amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na bugün başvuru yapılmıştır.

### 22-) 16.12.2020 tarihli Özel Durum Açıklaması

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

### 23-) 25.12.2020 tarihli Özel Durum Açıklaması

03.09.2020 ve 11.09.2020 tarihli özel durum açıklamalarımıza ilişkin olarak;

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 yapılandırılmasına ilişkin protokol görüşmeleri devam etmekte olup, devam eden görüşmelerin bir uzantısı olarak, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, Muğla ili, Ortaca ilçesi, Fevziye Mahallesi, Akçagöl-Sarısu mevki, 136 ada, 2 parsel numaralı 79.081,51-m2 yüzölçümlü orman vasıflı taşınmazın üst hakkı ihalenin feshi davasından feragat edilmiştir.

### 24-) 26.03.2021 tarihli Özel Durum Açıklaması

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

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

Global olarak seyahat endüstrisinin içinden geçtiği bu zorlu dönemde, Denizbank yönetiminin katkılarıyla Şirketimizin faaliyetlerinin etkinliğini olumlu yönde etkileyecek bir yapı içerisinde hayata geçmiş olan bu sözleşmenin tüm pay sahiplerimiz ve iş ortaklarımız açısından hayırlı olmasını temenni ederiz.



## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2021 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### B-) Şirket;

1) 12.05.2020 tarih, 1236 sayılı toplantısında; Şekerbank T.A.Ş.'ye olan 1.700.000 Euro tutarındaki kredinin yeniden yapılandırılması kararı almış, Banka ile görüşmelerini tamamlamış ve kredinin vadesi 36 ay vade ile Mayıs 2023'e uzatılmıştır.

### 2) 28.09.2020 tarihli özel durum açıklaması

Şirketimiz ile Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. arasında yürütülen, 3.185.000 USD tutarındaki kredinin yeniden yapılandırılması görüşmeleri tamamlanmış olup, kredinin vadesi Aralık 2023'e uzatılmıştır.

### 3) 12.11.2020 tarihli özel durum açıklaması

Şirketimizin 12.11.2020 tarih 1251 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısı'nda; Sermayesinin %47,85'ine sahip olduğumuz bağlı ortaklığımız Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 500.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 110.000.000 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesinin, tamamı nakden karşılanmak suretiyle 220.000.000 TL artırılarak 330.000.000 TL'ye çıkarılması kararı kapsamında ihraç edilecek 220.000.000 TL nominal değerli paylar için tarafımızca sahip olunan paylar karşılığında rüçhan haklarının kullanılmasına ilişkin gerekli planlamaların yapılmasına karar verilmiştir.

### 4) 25.12.2020 tarihli özel durum açıklaması

03.09.2020 ve 11.09.2020 tarihli özel durum açıklamalarımıza ilişkin olarak; Şirketimiz ve Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından DenizBank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş.'den kullanılmış olan finansal tablolarımızda yer alan kredilerimizin yeniden yapılandırmasına ilişkin protokol görüşmeleri devam etmekte olup, devam eden görüşmelerin bir uzantısı olarak, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, Muğla ili, Ortaca ilçesi, Fevziye Mahallesi, Akçagöl-Sarısu mevki, 136 ada, 2 parsel numaralı 79.081,51-m2 yüzölçümlü orman vasıflı taşınmazın üst hakkı ihalenin feshi davasından feragat edilmiştir.

### 5-) 27.01.2021 tarihli Özel Durum Açıklaması;

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 27. maddesi gereği, sermayenin %10'unu aşan borsada işlem gören nitelikte olmayan sahip olduğumuz 31.544.907,272 TL nominal değerli C grubu Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (MRGYO) paylarının, önümüzdeki dönemde şirketimizin olası finansman sağlama amaçlarına teminat olarak konu edilebilmesi için, Şirketimizce borsada işlem gören niteliğe dönüştürülebilmesi amacıyla hazırlanan pay satış bilgi formu onayı için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulmuştur.

### 6-) 04.02.2021 tarihli Özel Durum Açıklaması;

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 27. maddesi gereği, sermayenin %10'unu aşan borsada işlem gören nitelikte olmayan sahip olduğumuz 31.544.907,272 TL nominal değerli C grubu Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (MRGYO) paylarının, önümüzdeki dönemde şirketimizin olası finansman sağlama amaçlarına teminat olarak konu edilebilmesi için, Şirketimizce borsada işlem gören niteliğe dönüştürülebilmesi amacıyla hazırlanan pay satış bilgi formu onayı için yapılan başvuru Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28.01.2021 tarih ve 5/110 sayılı toplantısında onaylanmıştır.

### 7-) 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 organlarında 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.