

**MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ő.**  
**FAALİYET RAPORU**  
**01.04.2008 – 30.06.2008 Dönemi**

**01.04.2008 – 30.06.2008 DÖNEMİ**

**YÖNETİM VE DENETLEME KURULU**

**YÖNETİM KURULU**

P. Oya Narin	(Başkan)	Görev Süresi 09.10.2007 – Temmuz 2008
N. Emre Narin	(Başkan Yrd.)	Görev Süresi 09.10.2007 – Temmuz 2008
Mine Narin	(Üye)	Görev Süresi 09.10.2007 – Temmuz 2008
Erhan Gürçan	(Üye)	Görev Süresi 09.10.2007 – Temmuz 2008
Aydın Orhan	(Üye)	Görev Süresi 09.10.2007 – Temmuz 2008

**DENETLEME KURULU**

Kenan Onat	Görev Süresi 09.10.2007 – Temmuz 2008
Fatoş Küran	Görev Süresi 09.10.2007 – Temmuz 2008

Şirketimiz 01.04.2008 - 30.06.2008 dönemine ait bağımsız denetimi Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri Anonim Şirketi tarafından yapılmıştır.

  
**MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.**

## I. YILIN İLK YARISINDA ÜLKEMİZDE TURİZM

2008 yılının ilk verileri Türk turizminin iyi bir sezon geçirdiğine işaret etmektedir. Antalya, Muğla, İstanbul, İzmir gibi turistik merkezlerimizde büyümenin yüzde 18-19 civarında gerçekleşeceği tahmin edilmektedir.

Ziyaretçi sayısında gözlemlenen artışla 23,3 milyon adet olan 2007 yılı turist sayısının 2008 sezonunda 27 milyon adet olarak gerçekleşeceği beklenmektedir. Yılın ilk altı aylık döneminde 7.469.486 USD gelir oluşurken 11.347.639 kişi ülkemizi ziyaret etmiştir.

Nisan-Haziran döneminde kişi başı ortalama harcama yabancılar da 579 USD, Türk vatandaşlarında ise 927 USD olarak gerçekleşmiştir.

Sevindirici rakamların yanında sektör, enflasyonun yükselmesi ile birlikte özellikle elektrik ve gıda fiyatlarında yaşanan ilave maliyet artışlarının getirdiği sıkıntılarla baş etmek zorunda kalmıştır. 2007 yılı Ocak-Haziran dönemi ile 2008 yılı Ocak-Haziran dönemi yiyecek içecek maliyetleri karşılaştırıldığında artış yüzde 35 civarındadır.

Diğer bir maliyet unsuru döviz kurlarındaki düşüştür. Turistik tesisler bütçelerinde TCMB öngörü anketlerinden hareketle ortalama 2,00 euro kuru, 1,30 dolar kuru öngörmüşlerdir. Ancak gerçekleşen ortalama kur 1,71 euro ve 1,15 dolar kurudur. Bu rakamlarda beklenen döviz kurunun yaklaşık yüzde 15-20 altında seyrettiğini göstermektedir.

Elektrik, gıda fiyatlarındaki artış, kur düşüşleri ile birlikte maliyetlerde yaklaşık yüzde 50 artışa yol açmaktadır.

  
MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.

## II. MARTI GRUBU 2008

### 1. İŞLETME FAALİYETLERİ

Şirketimiz; mülkiyetini elinde bulundurduğu Marmaris İçmeler'de Martı Resort Oteli ve Martı La Perla Oteli ile bağlı ortaklığı Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Martı GYO)'ye ait Tekirova'daki Martı Myra Oteli ve Marmaris Orhaniye'deki Martı Marina olmak üzere 4 tesisi işletmektedir. 2008 yılında Martı Myra ultra her şey dahil, Martı La Perla her şey dahil sistemde hizmet vermiştir. Martı Resort otelimiz Türk pazarına her şey dahil, Rus pazarına ultra her şey dahil, Avrupa ve İngiltere pazarına ise karma sistemle (Her şey Dahil, Yarım Pansiyon) hizmet vermiştir.

2008 sezonunun Nisan-Haziran döneminde Martı Myra'da 55.633 adet geceleme, 79,81 USD kişi başı konaklama geliri ve 4.650.838 USD gelir gerçekleşmiştir. Martı Resort'ta 25.784 adet geceleme, 65,84 USD kişi başı konaklama geliri ve 2.032.427 USD gelir elde edilmiştir. Martı La Perla'da 24.688 adet geceleme, 49,22 USD kişi başı konaklama geliri ve 1.275.220 USD gelir gerçekleşmiştir. Aynı dönemde Martı Marina'da 912.460 USD satış geliri elde edilmiştir. Toplam gelir 8.870.945 USD olarak gerçekleşmiştir.

	01.04.2008 30.06.2008	01.04.2007 31.03.2008	2007	2006	2005
<b>I. Konaklama Hizmetleri</b>					
Yatak Kapasitesi (*)	2.440	2.440	2.440	2.440	2.440
Geceleme Sayısı	106.105	342.004	342.004	301.265	397.819
Yatak Doluluk Oranı (mevsimsel)	61%	66%	66 %	64%	80%
Net Konaklama Geliri (Milyon USD)	7,9	21,9	21,9	16,9	21,5
<b>II. Yat Limanı Hizmetleri</b>					
Yat Limanı Hizmet Geliri (Milyon USD)	0,9	3,2	3,0	2,4	2,3

(\*) Sezon içinde odalarda ilave yatak kullanılmaktadır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.

<b>İŞLETMELER</b>				
<b>Tesisler</b>	Martı Resort Hotel	Martı La Perla	Martı Myra	Martı Marina
<b>Hizmete Giriş Tarihi</b>	1971	1988	1995	1996
<b>Sınıfı</b>	5 Yıldız, Deluxe	4 Yıldız	3 Yıldız	Tali Yat Limanı
<b>Tesisin Sahibi</b>	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı GYO A.Ş. (*)	Martı GYO A.Ş.
<b>Tesisin İşletmecisi</b>	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.
<b>Yeri/Mevkii</b>	İçmeler, Marmaris	İçmeler, Marmaris	Tekirova, Kemer	Hisarönü, Marmaris
<b>Kapasitesi</b>	570 yatak	414 yatak	1,209 yatak	70 yat karada park, 301 yat denizde park

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

## **2. YATIRIM FAALİYETLERİ**

### **2.1. Martı Resort Yatırımları**

Ekim 2007'de başlanılan Martı Resort yenileme ve modernizasyon yatırımlarına 2008 yaz sezonuna kadar devam edilmiştir. Bu yatırım döneminde elektrik ve mekanik tesisat alt yapı yatırımları, LNG dönüşüm yatırımları gibi teknik altyapı ve donanımları en son teknoloji ile yenilenmiştir. Bu yatırımlar tesisimizde gerek kalite ve fiyat arttırmalarını sağlayacak, gerekse de tüketim ve bakım onarım maliyetlerinde uzun süreli tasarruflar sağlayacaktır. Misafirlerimizin konfor ve rahatlığının artırılması amacıyla , yatırım kapsamında 100 oda De Luxe konseptinde renove edilmiş ve yatırıma Nisan-Haziran döneminde 5 milyon YTL harcanmıştır. Toplam yatırım harcamasının Ekim 2007-Haziran 2008 dönemi ise 9.2 milyon YTL'dir.

### **2.2. Bağlı Ortaklığımız Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Yatırımları:**

01.04.2008 – 30.06.2008 döneminde bağlı ortaklığımız tarafından;

#### **— Martı Myra**

2008 yılı içinde Martı Myra'nın teknik altyapı ve donanımları en son teknoloji ile yenilenmiş restaurantlar, lobi, diğer ortak alanlar (mutfak, göletler) konuklarımızın en iyi şekilde ağırlanması için yeniden düzenlenmiştir. Sürekli artırılan kalite, fiyat arttırmalarının da yapılmasına olanak sağlayacaktır. Nisan-Haziran döneminde 5.7 milyon YTL harcanmış olup, toplam yatırım harcama tutarı Ekim 2007-Haziran 2008 döneminde 7.7 milyon YTL'dir.

**MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.**

### — Martı Marina

Martı Marina'da kara yapılarının (otel ve tali yat limanı ünitelerinin) tadilat ve ilave projelerinin yapımına devam edilmektedir.

### — Çerkezköy Konut Projesi

Tekirdağ il, Çerkezköy ilçesinde, 323 ada, 3 parsel nolu ve 36 691.30 m<sup>2</sup> yüzölçümlü parsel üzerinde Narin Park Erguvan mahallesi konutları ve çevre düzenleme işleri yapımıyla ilgili müteahhitle 12.12.2007 tarihinde sözleşme imzalanmıştır. Pazar şartları göz önüne alınarak projede kısmi revizyona gidilmiş toplam m<sup>2</sup> aynı kalmak suretiyle konut sayısı 246 adetten 346 adede çıkarılmıştır. Konutlar inşaat aşamasında satışa sunulmuştur. İnşaatın 2009 yılı sonuna kadar tamamlanması hedeflenmektedir. Çerkezköy'de 314, 315, 316 nolu parseller 15.000.000 YTL bedelle portföye katılmak üzere arsa sahibine ödemedede bulunulmuştur.

### 3. BAĞLI ORTAKLIK

Şirketimizin % 94 hissedarı olduğu Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. gayrimenkul yatırım sektöründe yatırımcı kimliğiyle yer almaktadır.

#### 3.1. Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Varlıkları:

TAŞINMAZ	YERİ	MÜLKİYET DURUMU	KAPASİTESİ	ALANI (m <sup>2</sup> )
<b>A . İŞLETMEDE</b>				
1 ) Martı Myra	: Antalya - Kemer - Tekirova	Tahsisli	1209/yatak	89.258,00m <sup>2</sup>
2 ) Tali Yat Limanı:	Muğla - Marmaris - Orhaniye	Malik	301/yat deniz park 70/yat kara park	18.411,43m <sup>2</sup>
<b>B . YATIRIMDA</b>				
1 ) Sarıgerme	: Muğla - Ortaca	Tahsisli	810/yatak	79.081,51m <sup>2</sup>
2 ) Aydın Koyu	: Muğla - Marmaris- Ayıncıyolu	Malik	110/yatak	99.500,00m <sup>2</sup>
3 ) Marina Otel	: Muğla - Marmaris - Orhaniye	Malik	95/yatak	6.837,00m <sup>2</sup>
4 ) Çerkezköy	: Tekirdağ - Çerkezköy	Hasılat Paylaşımı	346/konut	36.691,30m <sup>2</sup>
5 ) Sömücek	: Muğla - Marmaris	Malik	-	10.046,57m <sup>2</sup>
6 ) Karacasu	: Aydın - Karacasu	Malik	-	32.280,00m <sup>2</sup>
7 ) Çamyuva	: Antalya - Kemer - Çamyuva	Tahsisli	450/yatak (lojman)	6.305,00m <sup>2</sup>
8 ) Hamam	: İstanbul - Eminönü	Vakıflar Genel Müdürlüğü'nden Kiralama	Hamam	661,50m <sup>2</sup>
<b>C . DİĞER VARLIKLAR</b>				
1 ) Ankara	: Ankara - Çankaya	Malik	Apartman Dairesi	70,00 m <sup>2</sup>

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.

### 3.2. Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Piyasa Değeri:

SPK tarafından yetkili kılınan gayrimenkul değerlendirme şirketlerine yaptırılan ekspertiz değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Gayrimenkul Adı	Ekspertiz Raporu Tarihi	Rayiç Bedel Döviz	Rayiç Bedel YTL*	31.12.2007 Kaydi Değer
Ankara Büro	12.11.2007	115.910 \$	141.247	15.910
Sultan Hamam-İstanbul	16.11.2007	901.519 \$	1.098.591	22.586
Martı Marina –Marmaris	25.02.2008	16.944.000 €	32.613.811	12.758.130
Değirmenyanı / Marmaris	25.02.2008	833.000 \$	1.015.093	293.183
Tekirova Myra Tatil Köyü	25.01.2008	90.924.702 \$	110.800.841	22.612.237
Karacasu / Marmaris	25.02.2008	83.000 \$	101.143	465.382
Sarıgerme /Muğla	25.02.2008	12.192.000 \$	14.857.171	14.354.798
Ayinkoyu / Karaca	28.02.2008	7.933.000 \$	9.667.153	9.736.537
<b>TOPLAM</b>			<b>170.295.050</b>	<b>60.258.763</b>

\*TCMB 30 Haziran döviz alış kuru ile güncellenmiş değerlerdir.

### III. FİNANSAL YAPI

#### 1. ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ

- **Şirketimiz:**

Şirketimizin kurulduğu ilk yıllarda sadece Marmaris ve çevresinde faaliyet göstermesi nedeni ile ticaret unvanında yer alan "Marmaris" ibaresinin; Şirketimizin faaliyet alanının Marmaris dışındaki illere de yayılması sebebiyle Şirket Esas Mukavelesi'nin 2. maddesindeki ticaret unvanımızdan çıkarılmasına ve Şirket unvanımızın "Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi" olarak değiştirilmesi 30.07.2008 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu tarafından ilan edilmiştir.

SPK'nun Seri IV, No: 27 sayılı "Sermaye Piyasası Kanununa Tabi Olan Halka Açık Anonim Ortaklıkların Temettü ve Temettü Avansı Dağıtımında Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliğ" in 7'inci maddesinde çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara bağışta bulunabilmesi için ortaklık esas sözleşmesinde hüküm bulunması gerektiği belirtildiğinden Şirketimizin sosyal sorumluluk projelerine destek olabilmesi için Esas Sözleşmemizin 16. maddesine "m" fıkrasının eklenerek Yönetim Kuruluna çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve derneklere bağış yapılabilmesi hususunda yetki verilmesine dair Esas Sözleşmede yapılacak değişiklik 30.07.2008 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu tarafından ilan edilmiştir.

- **Bağlı Ortaklığımız ( Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.):**

Sermayesinde % 94 hissemiz bulunan Bağlı Ortaklığımız Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin, şirket sermayesinin 75.000.000 YTL kayıtlı sermaye tavanı içinde

25.000.000 YTL'den 56.000.000 YTL'ye çıkarılması ile ilgili 8. maddesini içeren Esas Sözleşme değişikliği İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu tarafından 06.08.2008 tarihinde tescil edilmiş, 11.08.2008 tarih ve 7124 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

## 2. SERMAYE YAPISI

### • Şirketimiz:

Şirket'in Kayıtlı Sermayesinde 30.06.2008 tarihi itibariyle her hangi bir değişiklik olmamıştır.

### • Bağlı Ortaklığımız ( Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.):

Bağlı Ortaklığımız Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin, şirket sermayesinin 75.000.000 YTL kayıtlı sermaye tavanı içinde 25.000.000 YTL'den; 16.000.000 YTL'si bedelsiz 15.000.000 YTL'si bedelli olarak 56.000.000 YTL'ye çıkarılmıştır. 15.000.000 YTL bedelli artış ortaklarca karşılanmıştır.

## 3. HALKA ARZ

### • Bağlı Ortaklığımız ( Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.):

Şirketin ödenmiş sermayesi 56.000.000 YTL'ye çıkarılarak Sermaye Piyasası Kurulu'ndan 14.05.2008 tarihinde 22.05.2009 yılına kadar süre uzatımı alınmıştır.

## 4. ÖZET MALİ TABLOLAR

Şirketimizin ve Bağlı Ortaklığımız Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Bağımsız ve Tam Tasdik denetiminden geçmiş konsolide mali tabloları 30.06.2008 itibariyle ana kalemlerdeki gelişmeler özetle şöyledir;

Gelir Tablosu ve Bilanço										
	01.04.2008 30.06.2008		01.04.2007 31.03.2008		01.01.2007 31.03.2007		01.01.2006 31.12.2006		01.01.2005 31.12.2005	
	Tutar (Milyon YTL)	Net Satış Oranı	Tutar (Milyon YTL)	Net Satış Oranı	Tutar (Milyon YTL)	Net Satış Oranı	Tutar (Milyon YTL)	Net Satış Oranı	Tutar (Milyon YTL)	Net Satış Oranı
Net Satışlar	10,7	100%	34,7	100%	0,6	100%	30,7	100%	35,4	100%
Brüt Satış Karı	3,4	32%	12,5	36%	-0,6	-100%	15,6	51%	18,7	53%
Net Dönem Karı	0,9	8%	-4,8	-14%	-4,6	-767%	-5,5	-18%	1,5	4%
	01.04.2008 30.06.2008		01.04.2007 31.03.2008		01.01.2007 31.03.2007		01.01.2006 31.12.2006		01.01.2005 31.12.2005	
	Tutar (Milyon YTL)	Bilanço Dağılımı	Tutar (Milyon YTL)	Bilanço Dağılımı	Tutar (Milyon YTL)	Bilanço Dağılımı	Tutar (Milyon YTL)	Bilanço Dağılımı	Tutar (Milyon YTL)	Bilanço Dağılımı
Toplam Aktifler	196,5	100%	189,2	100%	146,0	100%	141,6	100%	124,9	100%
Kısa ve Uzun Vadeli Borçlar	107,3	55%	103,0	54%	55,0	38%	46,1	33%	33,2	27%
Özkaynak	89,1	45%	83,6	44%	91,0	62%	95,5	67%	91,6	73%

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.



## 5. ÖZKAYNAKLAR VE SABİT KIYMETLER

Şirketimiz hisseleri 30.06.2008 tarihi itibariyle kaydi sistemde olup, hisse dışında başka menkul kıymeti bulunmamaktadır.

Şirketimizin ve Bağlı Ortaklığımız Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin konsolide Özkaynak ve Karlılık durumu aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir;

<b>Sermaye</b>		<b>01.04.2008</b>	<b>01.04.2007</b>	<b>01.01.2007</b>	<b>01.01.2006</b>	<b>01.01.2005</b>
		<b>30.06.2008</b>	<b>31.03.2008</b>	<b>31.03.2007</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>
<b>Kayıtlı Sermaye</b>	(Milyon YTL)	120,0	120,0	120,0	120,0	120,0
	(Milyon USD)	95,2	96,0	96,0	83,9	89,6
<b>Ödenmiş Sermaye</b>	(Milyon YTL)	87,1	87,1	72,6	72,6	66,0
	(Milyon USD)	69,1	69,7	58,1	50,8	49,3
<b>Öz Sermaye</b>	(Milyon YTL)	89,1	83,6	90,9	95,5	91,6
	(Milyon USD)	70,7	66,9	72,7	66,8	68,4
<b>Dönem Net Karı</b>	(Milyon YTL)	0,9	-4,8	-4,6	-5,5	1,5
	(Milyon USD)	0,7	-3,8	-3,7	-3,8	1,1

(\*) Tablolarda yer alan döviz çevirimi nisan-haziran dönemi ortalama USD kurundan hesaplanmıştır.

Şirketimizin ve Bağlı Ortaklığımız Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin konsolide Duran varlıklardaki gelişmeleri aşağıdaki gibidir;

<b>Varlıklar</b>		<b>01.04.2008</b>	<b>01.04.2007</b>	<b>01.01.2007</b>	<b>01.01.2006</b>	<b>01.01.2005</b>
		<b>30.06.2008</b>	<b>31.03.2008</b>	<b>31.03.2007</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>
<b>Maddi Duran Varlıklar</b>	(Milyon YTL)	117,10	110,28	104,64	105,13	95,84
	(Milyon USD)	92,94	88,22	83,71	73,52	71,52
<b>Finansal Yatırımlar</b>	(Milyon YTL)	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03
	(Milyon USD)	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02
<b>Maddi Olmayan Duran Varlıklar</b>	(Milyon YTL)	1,40	1,40	0,78	1,49	0,67
	(Milyon USD)	1,11	1,12	0,62	1,04	0,50

(\*) Tablolarda yer alan döviz çevirimi nisan-haziran dönemi ortalama USD kurundan hesaplanmıştır.

  
MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.

#### **IV. SONUÇ VE DEĞERLENDİRME**

2008 sezonunun ilk üç ayını kapsayan Nisan – Haziran dönemi doluluk ve gelir gerçekleştirmelerimiz, tüm sezonun iyi geçeceğine dair işaretler vermektedir. Turizmde KDV’de uygulanan indirim de karlılık oranlarımızda olumlu etkiler yapmıştır. Bu karlılık artışı enerji ve gıda fiyatlarında yaşanan maliyet artışları ile bir miktar azalmaya yol açmış olsa da 2008 sezonu karlılık oranlarımızın tatminkar olmasını beklemekteyiz. Bu dönemde 808.745 YTL net kar edilmiştir. Kalite ve verimliliğimizin sürekli artırılması için yapmakta olduğumuz yatırımların mali tablolarımıza yansımaları ile birlikte gelecek sezon hedeflerimizi daha yükseltmek için çalışmalarımıza devam etmekteyiz.

Saygılarımızla,

**YÖNETİM KURULU**

  
**MARITIM OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.**