

**MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ő.**

**2009 YILI 3. ÜÇ AYLIK DÖNEM**

**FAALİYET RAPORU**

**(01.10.2009 – 31.12.2009)**

I-Şirket Profili	2
☛ Sermayesi ve Ortaklık Yapısı	3
☛ Yönetim ve Denetim Kurulu	4
II- 2009 Dönemi Türkiye' de Turizm	5
III-Martı Grubu	7
İşletme Faaliyetleri	8
Yatırım Faaliyetleri	9
Bağlı Ortaklık	10
☛ Bağlı Ortaklık Kira Gelir Elde Edilen Taşınmazlar	11
☛ Bağlı Ortaklık Proje Geliştirmek Üzere İktisap Edilen Taşınmazlar	12
☛ Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Piyasa Değeri	15
IV- Finansal Yapı	15
Esas Sözleşme Değişikliği	15
Sermaye Yapısı	15
İştirakler	16
Özet Mali Tablolar	16
Öz Kaynaklar ve Sabit Kıymetler	17
V- Sonuç Ve Değerlendirme	18

## I- ŞİRKET PROFİLİ

<b>Merkez Adresi</b>	: İnönü Cad. Devres Han No:50/4 Gümüşsuyu-Beyoğlu/İstanbul
<b>Telefon No</b>	: (212) 334 88 50
<b>Faks No</b>	: (212) 334 88 52
<b>İnternet Adresi</b>	: www.marti.com.tr
<b>Elektronik Posta Adresi</b>	: info@marti.com.tr

Martı Otel İşletmeleri A.Ş., 1967 yılında kurulmuş ve kurulduğu günden itibaren Türkiye’de Resort otel sektörünün önde gelen markalarından biri olmuştur. Martı Grubu, operasyonlarına 1969 yılında Türkiye’nin ilk resort oteli olan Martı Resort ile başlamıştır. 1988 yılında La Perla inşa edilmiş, 1995 yılında ise Martı Myra’nın katılımı ile Grup, 2.440 yatak kapasitesine ulaşmıştır.

Martı Grubu, Turizm Sektöründe sürekli hale gelen yatırımlarına 1996’da Hisarönü Koyu-Marmaris’deki Martı Marina’yı eklemiştir. Sarıgerme’deki yatırımlarının da tamamlanması ile toplam yatak kapasitesini 3.200’e çıkartmayı planlamaktadır.

Farklı müşteri gruplarına geniş ürün yelpazesi ile "Herşey dahil" sistemden "Yarım Pansiyon" sisteme kadar farklı seçeneklerle hizmet veren Martı Otelleri, en büyük İngiliz, Alman, Belçikalı, Hollandalı, Rus, vb. Tur operatörleri ile uzun yıllardır işbirliği yapmaktadır.

Martı Grubu, Türk Turizminin en eski ve köklü firmalarından biridir. Firma, otel yönetiminin çeyrek yüzyılı aşan tecrübesiyle her yıl faaliyetlerini genişletmekte ve aralıksız yenileme ve kalite artırıcı yatırımlar yapmaktadır.

Martı Otel İşletmeleri A.Ş., Türk turizm sektöründe ilk halka açılan şirkettir. Halen şirket hisselerinin tamamına yakını İMKB’de işlem görmektedir.

En önemli hedefi müşterilerine en yüksek memnuniyeti sağlamak ve onların takdir ve sadakatini kazanmak olan Martı Grubu, yatırımlarını genişleterek, 40 yıllık birikimi ile Türk Turizm’ine verdiği katkılara devam etmektedir.

## ☛ Sermayesi ve Ortaklık Yapısı

### *Sermaye Bilgileri*

İlgili dönemde Şirket'in kayıtlı sermayesinde herhangi bir değişiklik olmamıştır .

### *Ortaklık Yapısı*

Şirket'in 17.07.2009 tarihli en son hazirun cetveline göre ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

<b>Adı - Soyadı</b>	<b>Pay Tutarı TL</b>	<b>Oran %</b>
Nurullah Emre Narin	14.935.068.-	17 %
Pakize Oya Narin	7.836.009.-	9 %
Mine Narin	660.000.-	1 %
Fatoş Küran	3.696.-	0%
Yusuf Kenan Onat	3.499.-	0%
Aydın Orhan	421.-	0%
Erhan Gürcan	147.-	0%
Diğer	63.681.160.-	73%
<b>TOPLAM</b>	<b>87.120.000.-</b>	<b>100%</b>

## Şirket'in Yönetim ve Denetim Kurulu

### Yönetim Kurulu

Şirketin yönetim kurulu beş üyeden oluşmakta olup, kurulun üyeleri 1 yıl süre ile görev yapmak üzere Olağan Genel Kurul'da seçilmişlerdir.

Adı - Soyadı	Ünvanı	Görev Süresi
Pakize Oya Narin	Başkan	17.07.2009 – Temmuz 2010
Nurullah Emre Narin	Başkan Yardımcısı	17.07.2009 – Temmuz 2010
Mine Narin	Üye	17.07.2009 – Temmuz 2010
Erhan Gürcan	Üye	17.07.2009 – Temmuz 2010
Aydın Orhan	Üye	17.07.2009 – Temmuz 2010

### Denetim Kurulu

Şirketin Denetim Kurulu iki üyeden oluşmakta olup, üyeler 1 yıl süreyle görev yapmak üzere Olağan Genel Kurul toplantısında seçilmişlerdir.

Adı - Soyadı	Ünvanı	Görev Süresi
Yusuf Kenan Onat	Denetçi	17.07.2009 – Temmuz 2010
Fatoş Küran	Denetçi	17.07.2009 – Temmuz 2010

Şirketin 01.04.2009 – 31.03.2010 dönemine ait Bağımsız Denetimi Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri Anonim Şirketi tarafından yapılmaktadır.

## II. 2009 DA TÜRKİYE'DE TURİZM

Kültür ve Turizm Bakanlığı 2009 yılında Türkiye'ye gelen yabancı ziyaretçi sayısını açıkladı. Kültür ve Turizm Bakanlığında yapılan açıklamaya göre, geçen yıl Ocak-Aralık döneminde Türkiye'yi ziyaret eden yabancı sayısı bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 2.81'lik artışla 27 milyon 77 bin 114 oldu.

Türkiye'ye geçen yıl en çok ziyaretçi gönderen ülkeler sıralamasında Almanya yüzde 16.58 (4 milyon 488 bin 350) ile birinci sırada yer alırken, Rusya Federasyonu yüzde 9.95 (2 milyon 694 bin 733) kişi ile ikinci, İngiltere yüzde 8.96 (2 milyon 426 bin 749) ile üçüncü sırada yer aldı. İngiltere'yi Bulgaristan, İran, Hollanda, Gürcistan, Fransa, ABD ve İtalya izledi. Açıklamada, Dünya Turizm Örgütü (UNWTO) raporuna göre dünya turizminin de 2008 yılında 920 milyon olan ziyaretçi sayısının 2009'da yüzde 4.3 düşerek 880 milyona gerilediği, Avrupa kıtasını ziyaret edenlerin sayısında ise yüzde 5.6 oranında düşüş olduğu belirtildi.

### Turizm geliri geçen yılın aynı dönemine göre % 11,6 artmıştır

Çıkış Yapan Ziyaretçiler Anketi sonuçlarına göre 2009 yılı IV. Dönem turizm geliri, geçen yılın aynı dönemine göre % 11,6 oranında artarak 5 012 898 591 \$ olmuştur. Turizm gelirinin 3 527 038 004 \$'ı yabancı ziyaretçilerden, 1 485 860 587 \$'ı ise yurt dışında ikamet eden vatandaş ziyaretçilerimizden elde edilmiştir.

Ziyaretçiler seyahatlerini kişisel olarak veya paket tur ile gerçekleştirmektedir. Turizm gelirinin 4 175 553 964 \$'ı kişisel, 837 344 627 \$'ı ise paket tur harcamalarından oluşmaktadır.

Ekim, Kasım ve Aralık aylarından oluşan IV. Dönemde en yüksek turizm geliri 2 466 201 396 \$ ile Ekim ayında gerçekleşmiştir. Kasım ayında 1 441 776 357 \$, Aralık ayında ise 1 104 920 838 \$ gelir elde edilmiştir. Ekim - Aralık döneminde kişi başı ortalama harcama yabancılar da 603 \$, vatandaşlarda ise 1 382 \$'dır.

### Aylık turizm geliri ve gideri, 2009

Aylar	Turizm geliri (\$)	Ziyaretçi sayısı (*)	Kişi başı ortalama harcama (\$)	Turizm gideri (\$)	Vatandaş sayısı (**)	Kişi başı ortalama harcama (\$)
Ocak	798.687.484	1.151.951	693	282.105.147	378.771	745
Şubat	722.307.882	1.057.976	683	287.901.482	384.447	749
Mart	945.578.361	1.426.537	663	326.603.864	439.320	743
Nisan	1.021.414.051	1.824.721	560	268.517.511	364.114	737
Mayıs	1.444.131.880	2.656.507	544	306.746.195	413.407	742
Haziran	1.777.999.175	3.261.081	545	361.266.354	488.989	739
Temmuz	2.906.792.509	4.218.369	689	460.697.012	651.212	707
Ağustos	3.813.819.077	5.491.275	695	329.229.786	460.934	714
Eylül	2.805.708.246	3.989.011	703	307.165.477	411.943	746
Ekim	2.466.201.396	3.515.977	701	374.671.441	490.962	763
Kasım	1.441.776.357	1.945.675	741	393.619.402	517.640	760
Aralık	1.104.920.838	1.467.070	753	447.217.180	559.614	799
<b>Toplam</b>	<b>21.249.337.258</b>	<b>32.006.149</b>	<b>664</b>	<b>4.145.740.850</b>	<b>5.561.355</b>	<b>745</b>

Not: Beraberinde giden ziyaretçi sayıları toplama dahil edilmiştir.

(\*) Yurt dışında ikamet eden yabancı ve vatandaş ziyaretçi sayılarıdır.

(\*\*) Yurt dışını ziyaret edip ülkemize giriş yapan ve yurt içinde ikamet eden Türkiye Cumhuriyeti pasaportu taşıyan vatandaş sayılarıdır.

## **Turizm gideri geçen yılın aynı dönemine göre % 34,8 artmıştır**

Giriş Yapan Vatandaş Ziyaretçiler Anketi sonuçlarına göre 2009 yılı IV. Dönem Turizm Gideri, geçen yılın aynı dönemine göre % 34,8 oranında artarak 1 215 508 023 \$ olmuştur. Bunun 1 151 319 039 \$'ı kişisel, 64 188 984 \$'ı ise paket tur harcamalardan oluşmuştur.

IV. Dönemde en yüksek turizm gideri 447 217 180 \$ ile Aralık ayında gerçekleşirken, Kasım ayında 393 619 402 \$, Ekim ayında ise 374 671 441 \$ turizm gideri gerçekleşmiştir. Ekim - Aralık döneminde kişi başına ortalama harcama 775 \$'dır.

### III. MARTI GRUBU 2009

#### 1. İşletme Faaliyetleri

Şirket;

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’ da bulunan Martı Myra Oteli ve Marmaris Orhaniye’ deki Martı Marina Tali Yat Limanı olmak üzere dört tesisi işletmektedir.

2009 Ekim-Aralık döneminde;

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.

- ☛ Martı Myra Tesisimizde, 21.783 adet geceleme, ortalama 76.- USD kişi başı ve 1.563.500.- USD net konaklama geliri,
- ☛ Martı Resort Tesisimizde, 12.230 adet geceleme, ortalama 59.- USD kişi başı ve 608.900.- USD net konaklama geliri,
- ☛ Martı La Perla Tesisimizde, 9.251 geceleme, ortalama 57.- USD kişi başı ve 518.800.- USD net konaklama geliri gerçekleşmiştir.
- ☛ Aynı dönemde Martı Marina’ da 760.840.- USD satış geliri elde edilmiştir.
- ☛ Diğer gelirler ile birlikte tesislerin toplam geliri 3.665.389.- USD Olarak gerçekleşmiştir.

	<b>01.10.2009 31.12.2009</b>	<b>01.04.2009 31.12.2009</b>	<b>01.04.2008 31.03.2009</b>	<b>01.04.2007 31.03.2008</b>
<b>I. Konaklama Hizmetleri</b>				
<b>Yatak Kapasitesi (*)</b>	2.440	2.440	2.440	2.440
<b>Geceleme Sayısı</b>	43.264	348.693	339.725	342.005
<b>Yatak Doluluk Oranı</b>	20 %	93 %	75 %	71 %
<b>Net Konaklama Geliri (Milyon USD)</b>	2,7	24,2	27,7	21,9
<b>II. Yat Limanı Hizmetleri</b>				
<b>Yat Limanı Hizmet Geliri (Milyon USD)</b>	0,76	2,95	3,1	3,2

\* Sezon içinde odalarda ilave yatak kullanılmaktadır.



<b>İŞLETMELER</b>				
<b>Tesisler</b>	Martı Resort Otel	Martı La Perla Otel	Martı Myra Otel	Martı Marina Tali Yat Limanı
<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 / Mevki</b>	İçmeler, Marmaris, Muğla	İçmeler, Marmaris Muğla	Tekirova, Kemer Antalya	Hisarönü, Marmaris Muğla
<b>Kapasitesi</b>	570 Yatak	414 Yatak	1209 Yatak	70 Yat Karada Park, 301 Yat Denizde Park

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

## 2. Yatırım Faaliyetleri

### 2.1 Şirket'in Yatırımları

#### ☛ Martı Resort Yatırımları

İlgili dönemde tadilat ve demirbaş alımı ağırlıklı 31.025.- TL yatırım harcaması yapılmıştır.

#### ☛ Martı La Perla Yatırımları

İlgili dönemde yatırım harcaması yapılmamıştır.

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

#### ☛ Myra

- Tesisin 4 yıldızlı Turizm İşletme Belgesi Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından Aralık 2010 tarihinde onaylanmıştır. Renovasyon ve yenileme işleri olarak 400.875.- TL yatırım harcaması yapılmıştır.

#### ☛ Çamyuva

- 2009-2010 Dönemleri İrtifak hakkı kirası olarak 28.772.- TL tahakkuk yapılmıştır.

#### ☛ Marina

- Hemithea Otel çatı ve duvar yapımı için 98.660.- TL yatırım harcaması yapılmıştır.

#### ☛ Sarıgerme

- Arazi düzenlemesi olarak 2.500.- TL yatırım harcaması yapılmıştır.

#### ☛ Ayın Koyu

- Sondaj bedeli olarak 6.645.- TL yatırım harcaması yapılmıştır.

#### ☛ Sömücek – Değirmenyanı

- Yatırım harcaması yapılmamıştır.

#### ☛ Aydın – Karacasu

- Mimari proje olarak 10.000.- TL yatırım harcaması yapılmıştır.

#### ☛ Süleymaniye Ayşe Kadın Hamamı

- Yatırım harcaması yapılmamıştır.

#### ☛ Çerkezköy Konut Projesi

- 916.345.- TL konut yapımlarına harcama yapılmıştır.

### 3. Bağlı Ortaklık

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 :

Taşınmaz	Yeri	Mülkiyet Durmu	Kapasitesi	Alanı (m2)
<b>A.İşletmede</b>				
<b>a-</b> Martı Myra	Antalya-Kemer-Tekirova	Tahsisli	1209/Yatak	89.258,00 m2
<b>b-</b> Tali Yat Limanı	Muğla – Marmaris	Malik	301/Yat Deniz	18.514,19 m2
<b>c-</b> Tali Yat Limanı Dolgu Alanı	Muğla-Marmaris Orhaniye		70/Kara Park Arsa	84,63 m2
<b>d-</b> Yüzer İskele ve deniz Yüzeyi	Muğla-Marmaris Orhaniye	Tahsisli		71,33 m2
<b>B. Yatırımda</b>				
<b>a-</b> Sarıgerme	Muğla – Ortaca	Tahsisli	496/Yatak	79.081,51 m2
<b>b-</b> Ayın Koyu	Muğla – Marmaris Ayın Koyu	Malik	110/Yatak	99.500.00 m2
<b>c-</b> Marina Otel	Muğla – Marmaris Orhaniye	Malik	95/Yatak	6.837,00 m2
<b>d-</b> Çerkezköy	Tekirdağ – Çerkezköy	Hasılat Paylaşımli	432/Konut	36.691,30 m2
<b>e-</b> Sömücek	Muğla – Marmaris	Malik	Arsa	10.046,57 m2
<b>f-</b> Karacasu	Aydın – Karacasu	Malik	Arsa	32.280,00 m2
<b>g-</b> Çamyuva	Antalya – Kemer –ÇYuva	Tahsisli	450Yatak/lojma	6.305,00 m2
<b>h-</b> Hamam	İstanbul – Eminönü	Vakıflar GM. Kiralama	Hamam	661,50 m2
<b>C. Diğer Varlıklar</b>				
<b>a-</b> Ankara	Ankara - Çankaya	Malik	İş Yeri	70,00 m2



## Bağı Ortaklığın Kira Geliri Elde Edilen Taşınmazları:

<b>Martı Myra Otel</b>	<p>Antalya İli, Kemer İlçesi, Tekirova Köyü, 412 parsel numaralı ve 89.258,00 m2 yüzölçümlü, orman vasfı ile Hazine adına kayıtlı, Maliye Bakanlığı'ndan 49 yıllığına tahsis edilmiş ve üst hakkı tapuda Şirket adına tescil edilmiş 1209 yataklı turistik oteldir.</p> <p>Tesis Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından hasılat kira sözleşmesine göre işletilmektedir.</p>
<b>Martı Marina Tali Yat Limanı</b>	<p>Tali Yat Limanı Muğla İli, Marmaris İlçesi, Orhaniye Köyü, Keçibükü Mevki, 1 pafta;1,5, 1896, 1900, 1904 ve 1906 no.lu 25.351,19m2 alanlı kendi mülkü olan parseller ve bu parsellerin önünde ve onaylı kıyı kenar çizgisinin kara tarafında yer alan; tapuda Maliye hazinesi adına kayıtlı 1831 parsel üzerinde "Kara Yapıları (Otel ve Tali Yat Limanı Üniteleri)" yanı sıra, bu parsellerin önünde ve onaylı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında yer alan;Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki kıyı ve deniz yüzeyinden oluşan toplam 68.227,50 m2 lik alanda "Tali Yat Limanı" nından oluşmaktadır.</p> <p>Tesis 301yat denizde, 70 yat karada park kapasitelidir.</p> <p>Maliye'ye ait kara ve deniz yüzeylerinin kullanımı Bakanlık ile yapılan 49 yıllık irtifak hakkı ve kullanım izni ile sağlanmaktadır.</p> <p>Tesis Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından hasılat kira sözleşmesine göre işletilmektedir.</p>
<b>Ankara - Ofis</b>	<p>Ankara, Çankaya'da maliki bulunduğu 70 m2 iş yeridir.</p>

## Proje Geliştirilmek Üzere İktisap Edilen Taşınmazlar:

<b>Sarıgerme</b>	<p>1996 yılında 1. sınıf tatil köyü yapmak üzere 49 yıllığına Martı Otel İşletmeleri A.Ş.' ye tahsis edilmiş olan; Muğla İli, Ortaca İlçesi, Fevziye Köyü, Akçagöl Mevkiinde bulunan Sarıgerme Turizm alanındaki 79.081,51 m2 yüzölçümlü taşınmaz 11.04.2007 tarihinde Maliye Bakanlığı ile imzalanan üst hakkı sözleşmesi ile Şirket tarafından devralınmıştır.</p> <p>Sarıgerme; Turizm kenti ilan edilen Dalaman' ın üçüncü alt bölgesinde yer almaktadır. Taşınmazın bulunduğu alan Dalaman Uluslar arası Havaalanı'na 16 km. uzaklıkta olup ülkemizin gözde turizm merkezlerinden biri haline gelmiştir. Bölge az eğimli olması nedeniyle golf turizmine de uygundur. Termal kaynak potansiyeli mevcuttur ve 3,5 km kıyı uzunluğu bulunmaktadır.</p> <p>Söz konusu bölgede, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından Şirkete tahsisli parselin cephe aldığı kıyı kenar çizgisinin değiştirilmesi üzerine, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yapılan plan tadilatı 03.07.2007 tarihinde onanmış ve yürürlüğe girmiştir.</p> <p>Kıyı kenar çizgisinin yeni planına göre tahsisli arsa önünde ayrıca 34.769,08 m2 lik kısım Şirketin kullanımına verilecektir. Bu suretle tahsis toplamı 113.850,59 m2 ye ulaşmaktadır. Ek tahsis ile ilgili Turizm Bakanlığı onayı beklenmektedir.</p> <p>Yatırımla ilgili projeler hazırlanmakta olup inşaata alt yapı ile başlanmıştır. 2010 da yatırıma hız verilerek tesisin bir kısmının 2011 sezonunda, tamamının da 2012 sezonunda bitirilerek hizmete açılması hedeflenmektedir.</p>
<b>Marina' da Otel Yatırımı ve Yat Limanı Tadilat ve İlave Yatırım</b>	<p>Şirketin kendi mülkü olan parseller üzerinde Marmaris – Orhaniye Köyündeki "Tali Yat Limanı Tadilat ve İlave Projeleri" nin karadaki uzantıları olan, OTEL (Hemithea) ile ilgili Projelerin İmar Durumu Belgesine göre revizyonları yapılmıştır. Muğla İl Özel İdaresi tarafından ve Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü' nün onayını takiben yatırıma hız verilecektir.</p>

<b>Aydın Koyu</b>	<p>Şirketin maliki bulunduğu Muğla ili, Marmaris ilçesi, Karaca köyü, Aydın Koyu'nda 99.500 m2 olan taşınmazdır.</p> <p>Şirket bu alan üzerinde iskan alınmış olan 5 otel ünitesi ve 1 restaurant'ın işletmeye açılabilmesi için gerekli modernizasyon projelendirme çalışmalarını devam ettirmektedir.</p>
<b>Aydın-Karacasu</b>	<p>Şirketin kendi mülkü olan Aydın İli, Karacasu İlçesi, Işıklar köyü,Çataltepe mevkii,M21-D-05-A-3 pafta,155 ada, 31 parsel numaralı 19.067 m2 yüzölçümlü; 172 parsel numaralı 13.212 m2 yüzölçümlü taşınmazların bulunduğu alanda 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları yaptırılmış ve Aydın Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna sunulmuştur.Bu kapsamda; 1/100.000 Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planında, söz konusu parsellerin bulunduğu alanın "turizm tesis alanı" na ayrılması sağlanmıştır.</p> <p>Bu parseller üzerinde; Aphrodisias Antik kenti ve müzesine yakın konumlanmış olması nedeniyle, en etkin ve verimli kullanıma uygun olarak müşteri talebi doğrultusunda, bölgeye hitap edebilecek Turizm tesisi yatırımı yapılacaktır.</p> <p>Toprak altında arkeolojik kalıntı olup olmadığının tesbiti için 16 noktada ve 5 m derinlikte sondaj çalışmaları yapılmıştır.</p>
<b>Çamyuva</b>	<p>Myra tesisinin şirket adına tescilinden sonra bu tesiste çalışan personelin iskanına imkan sağlanması amacıyla, Antalya ili, Kemer ilçesi, Çamyuva köyünde bulunan 6.305 m2 yüzölçümlü, Hazine adına kayıtlı taşınmaz üzerinde 450 yatak kapasiteli personel lojmanı yapılmak üzere Bakanlıkça 2037 yılına kadar Şirkete tahsis edilen arazi üzerinde yatırım çalışmalarına devam edilmektedir.</p>

<b>Çerkezköy Narinpark Konut Projesi</b>	<p>Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, G.M.K. Paşa Mahallesinde yer alan net 36.691,30 m2 büyüklüğündeki 323 no.lu parsel konut arsası üzerinde, 296 konut ve sosyal tesisler yaptırmak amacıyla, Arsa sahibi Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. ile hasılatın% 70 Şirket ve % 30 arsa sahibi oranında paylaşılması esasına dayalı "Düzenleme Şeklinde Arsa Payı Karşılığında Hasılat Paylaşımli İnşaat Yapımı ve Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi" 14.05.2007 tarihinde imzalanmış, Çerkezköy Belediye' sinden yapı ruhsatları alınmış olup inşaatlar devam etmektedir. Bloklara 2 kat artışı ve daha önce projede kullanılmayan emsalin projelendirilmesi ve konut boyutlarının talebe göre değerlendirilmesi sonucunda konut adedinin 432 ye yükseltilmesi imkanı doğmuş ve Resmi onaylar alınarak Şirket adına 432 adet konutun kat irtifakı tapusu alınmıştır.</p> <p>Aralık 2009 sonu itibariyle 9 bloktan oluşan inşaatın % 40'ı tamamlanmış, 1 Blok ekim 2009'da müteahhitten teslim alınarak sahiplerine teslim olup, 1 Blokta Ocak 2010' da teslim alınarak sahiplerine teslim edilecektir.</p> <p>Sosyal tesisler (havuz vb.) 2010 yılı ilk yarısında tamamlanacak, inşaatı devam etmekte olan diğer 7 blok'ta 2010 yılında peyderpey teslim hazırlanmaya getirilecektir.</p>
<b>Çerkezköy İlave Konut Yatırımı</b>	<p>Tekirdağ ili , Çerkezköy ilçesi G.M.K Paşa mahallesi 314/315/316 no.lu toplam 41.078 m2 yüzölçümlü parsellerin satın alınması ile ilgili olarak arsa sahibi ile Satış Vaadi Sözleşmesi yapılarak arsa bedeli 14.900.00.- TL ödenmiştir.</p> <p>2010 yılında konut yapımına başlanmak üzere hazırlıklar yapılmaktadır.</p> <p>Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesi G.M.K. Mahallesi 106/6 nolu 15.146 m2 yüzölçümlü parselin satın alınması ile ilgili olarak arsa sahibine 3.500.000.- TL ödenmiştir.</p>
<b>Süleymaniye Ayşe Kadın Hamamı</b>	<p>İstanbul İli, Eminönü İlçesi,Süleymaniye Mahallesi, Ayşe Kadın Hamamı Sokağındaki 661,50 m2 yüzölçümlü "Kagir Hamam", Şirketimiz ile Vakıflar Bölge Müdürlüğü arasında 23.08.2007 tarihinde imzalanan sözleşme ile 29 yıllığına kiralanmış bulunmaktadır.</p> <p>Taşınmazın Vakıflar Genel Müdürlüğü ile yapılan Sözleşmeye göre turistik amaçlı restoran, kafe, hamam vb. şeklinde restore edilmesi mümkün olup projelendirme çalışmalarına geçilecektir.</p>

### 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 TL 31.12.2008
Martı Myra Otel	31.12.2008	98.172.000.-
Martı Marina Tali Yat Limanı	31.12.2008	30.117.000.-
Sarıgerme	31.12.2008	20.949.000.-
Aydın Koyu	31.12.2008	11.626.000.-
Sömücek- Değirmenyanı	31.12.2008	1.016.000.-
Aydın - Karacasu	31.12.2008	765.000.-
Süleymaniye Ayşe Kadın Hamamı	16.12.2008	1.344.000.-
Kemer - Çamyuva	31.12.2008	372.000.-
Ankara Büro	16.12.2008	150.000.-
<b>TOPLAM</b>		<b>164.511.000.-</b>

## IV. FİNANSAL YAPI

### 1. Esas Sözleşme Değişikliği

#### Şirketimiz

İlgili dönemde şirketimiz esas sözleşmesinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

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

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 20.04.2009 tarih, 5139 sayılı ve T.C. Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın 07.05.2009 tarih, 2565 sayılı izinlerine istinaden, Şirket Esas Sözleşmesinin " Eklenecek Madde Hesap Dönemi " başlıklı 32. maddesi değiştirilmiş, 06.07.2009 tarihinde Ticaret Siciline tescil edilmiş, 09.07.2009 tarih, 7350 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi' nde ilan edilmiştir.

### 2. Sermaye Yapısı

#### Şirketimiz

İlgili dönemde Şirket' in kayıtlı ve çıkarılmış sermayesinde herhangi bir değişiklik olmamıştır.

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

İlgili dönemde Bağlı Ortaklığımızın kayıtlı ve çıkarılmış sermayesinde herhangi bir değişiklik olmamıştır.

#### Halka Arz

Mevcut portföyü reel değerleri ile koruyabilmek, yürütülen ve planlanan projeleri gerçekleştirebilmek için Şirket hisselerinin halka arzının uygun piyasa koşulları oluşunca yapılmasını temin etmek üzere SPK' dan halka açılma için 20.05.2009 tarihinde, 22.05.2010 tarihine kadar 1 yıl ek süre alınmıştır.



### 3. İştirakler (Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş.)

İlgili dönemde Bağlı Ortaklığımızın iştiraki olan Şirketimizin de ortak olduğu " Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş. ile ilgili herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

### 4. Özet Mali Tablolar

Şirketimizin ve bağlı ortaklığımız Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' nin Bağımsız ve Denetimden geçmiş konsolide mali tablolar itibariyle ana kalemlerdeki gelişmeler özetle şöyledir ;

<b>GELİR TABLOSU VE BİLANÇO</b> (Milyon TL)									
		<b>01.10.2009</b> <b>31.12.2009</b>		<b>01.04.2009</b> <b>31.12.2009</b>		<b>01.04.2008</b> <b>31.03.2009</b>		<b>01.04.2007</b> <b>31.03.2008</b>	
		<b>Tutar</b>	<b>Net Satışa Oranı</b>	<b>Tutar</b>	<b>Net Satışa Oranı</b>	<b>Tutar</b>	<b>Net Satışa Oranı</b>	<b>Tutar</b>	<b>Net Satışa Oranı</b>
<b>Net Satışlar</b>		25,8	100 %	43,7	100 %	40,3	100 %	34,7	100 %
<b>Brüt Satış Karı</b>		1,0	0,3 %	20,0	46 %	18,7	46 %	12,5	36 %
<b>Net Dönem Karı</b>		-3,6	-14 %	5,9	13,5 %	4,1	10 %	-4,8	-14 %
		<b>31.12.2009</b>		<b>31.03.2009</b>		<b>31.03.2008</b>			
		<b>Tutar</b>	<b>Bilanço Dağılımı</b>	<b>Tutar</b>	<b>Bilanço Dağılımı</b>	<b>Tutar</b>	<b>Bilanço Dağılımı</b>		
<b>Toplam Aktifler</b>		234,5	100 %	244,1	100 %	189,2	100 %		
<b>Borçlar</b>		136,0	58 %	151,6	62 %	103,0	54 %		
<b>Özkaynak</b>		98,4	42 %	92,5	38 %	83,6	44 %		

## 5. Özkaynaklar ve Sabit Kıymetler

Şirketimiz hisseleri 31.12.2009 tarihi itibariyle kaydi sistemde olup, hisse dışında başka menkul kıymeti bulunmamaktadır.

Hissesine %94 sahip olduğumuz bağlı ortaklığımız Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' nin kayıtlı sermayesi 75,0 milyon TL, çıkarılmış sermayesi 56,0 milyon TL ve öz sermayesi 62,3 milyon TL' dir.

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

<b>DURAN VARLIKLAR (KONSOLİDE)</b> <b>(Milyon TL – USD)</b>			
	<b>31.12.2009</b>	<b>31.03.2009</b>	<b>31.03.2008</b>
Maddi Duran Varlıklar TL	137,61	143,84	110,28
Maddi Duran Varlıklar USD	92,97	115,14	88,22
Mali Duran Varlıklar TL	0,03	0,03	0,03
Mali Duran Varlıklar USD	0,02	0,02	0,02
Diğer Duran Varlıklar TL	39,76	41,32	20,05
Diğer Duran Varlıklar USD	26,86	32,98	15,88
Toplam D.Varlıklar TL	177,37	185,19	130,36
Toplam D.Varlıklar USD	119,84	148,14	104,12

(\*) Tablolarda yer alan döviz çevirimi ilgili dönemlerin aylık ortalama USD kurundan hesaplanmıştır

## **V. SONUÇ VE DEĞERLENDİRME**

Otellerimiz 2009 Kasım ayı başına kadar hizmete devam etmiş olup bu tarihten itibaren kış dönemine girmiştir. Bu dönemde hizmet kalitemizi korumak ve değerini arttırmak üzere çeşitli bakım onarımlar ile yenileme yatırımlarına başlanmıştır.

01.10.2009 – 31.12.2009 döneminde katılan turizm fuarları ve benzeri aktivitelerde halen bir çok sektörde etkisi görülen krizin Turizm sektöründeki yansımalarının azaldığı ve 2010 sezonunun daha verimli geçeceği tesbit edilmiştir.

Bu bağlamda hedefimiz gelecek dönemlerde de daha geniş bir müşteri yelpazesıyla ciro ve karlılığımızı arttırmaktır.

Saygılarımızla,  
Yönetim Kurulu Başkan Yrd.  
Nurullah Emre Narin