

## ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi Genel Kurulu'na;

### Giriş

Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi'nin (Şirket) ve Bağlı Ortaklığı'nın (bundan sonra birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Eylül 2021 tarihli konsolide finansal durum tablosunu, aynı tarihte sona eren altı aylık ara döneme ait konsolide kar veya zarar tablosu, konsolide diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu, konsolide nakit akış tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup yönetimi, söz konusu ara dönem konsolide finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

### Sınırlı Denetimin Kapsamı

Şartlı Sonucun Dayanağı paragrafında belirtilen hususlar dışında, yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimine" uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem konsolide finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetiminde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güveni sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

### Sınırlı Sonucun Dayanağı

I-Grup'un Deniz Bank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş.'den kullanılmış olduğu finansal tablolarında yer alan kredilerin yeniden yapılandırmasına ilişkin protokol görüşmeleri neticesinde 23.02.2021 tarihi itibarıyla "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" irazalamıştır. Bu kapsamda Grup'un toplam 132.005.358.- USD nakdi kredisi 9 senelik bir vade ile (ilk 2 sene ödemesiz olmak üzere) yeniden yapılandırılmıştır. Kredilere ilişkin faiz tahakkukları şirket yönetimi tarafından yeniden yapılandırma anlaşmasındaki bilgiler baz alınarak hesaplanmıştır. Denetim şirketimiz tarafından yeniden yapılandırma anlaşmasındaki şartlarla ilgili süreçler devam etmesinden dolayı Deniz Bank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş. ile mevcut fiili durumu gösterir sağlıklı bir mutabakat yapabileme imkânı bulunamamıştır.

II. Grup, mülkiyeti Hazine ve Maliye Bakanlığına ait olan Muğla ili, Marmaris ilçesi, İçmeler 'deki 2649, 2471, 2472 ve 2473 parselleri ("Maliye Kampı Tesisleri") finansal durum tablosunda maddi duran varlıklar içerisinde devam edilen yatırımlar içerisinde maliyet bedeli ile 14.223.876 TL olarak göstermektedir (31 Mart 2021: 13.499.091 TL). İlgili maliyet bedeli yatırıma ilişkin yapılan harcamalardan oluşmaktadır. Grup'a verilen ön izin iptaline ilişkin davalar devam etmektedir. Bu hakkın finansal tablolarda maddi duran varlık olarak sunulmasına devam edilmesi bu davaların neticesine bağlıdır. Grup yönetiminin konuyla ilgili olarak yapmış olduğu açıklamalar dipnot 2.08.06'da mevcuttur.

### Dikkat Çekilen Hususlar

a) Grup'un 'Not 37'deki açıklamış olduğu. Kibele Proje Yönetimi ve Danışmanlık A.Ş. (Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. ile birleşmiştir.) ile Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'den olan alacakların tasfiyesine ilişkin protokol kapsamında tahsil edilmesi gereken alacaklar mevcut olup; bilanço tarihi itibarıyla tahsilatları henüz gerçekleştirilmemiştir. Konuyla ilgili olarak finansal tabloların 37. dipnotuna dikkat çekiliriz.

b) Rapor tarihi itibarı ile COVID-19 salgını nedeniyle Dünya Sağlık Örgütü tarafından 'pandemi' ilan edilmiştir. Mevcut durumun ekonomik koşullarda turizm sektöründe daralmaya neden olacağı beklenmekle beraber, bu durumu işletme faaliyetleri ve sürekliliği üzerindeki etkisi belirsizdir. Şirket yönetimi bu hususa yönelik açıklama ve planları 2.10 numaralı finansal tablo dipnotunda açıklamıştır.

www.gureli.com.tr

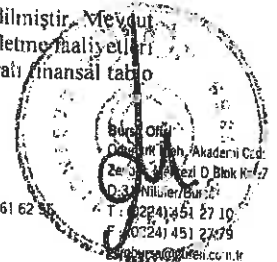
Merkez Ofisi  
Spine Tower Büyükdere Cad.  
59. Sok. No:243 Kat:25-26-28  
Maslak 34398 Sarıyer/İstanbul  
T : 444 9 475 (0212) 285 01 50  
F : (0212) 285 03 40-43  
gym@gureli.com.tr

Ankara Ofisi  
ASO Kule Atatürk Bulvarı  
No:193 Kat:9 06680  
Kavaklıdere/Ankara  
T : (0312) 466 84 20  
F : (0312) 466 84 21  
gym@ankara@gureli.com.tr

Antalya Ofisi  
Fener Mah. 1964 Sok. No:36  
K:1 D:4 Kemal Erdoğan Apt.  
Muratpaşa/Antalya  
T : (0242) 324 30 14  
F : (0242) 324 30 15  
gym@antalya@gureli.com.tr

İzmir Ofisi  
Atatürk Cad. Ekim Apt.  
No:174/1 Kat:5 D:9  
Alsancak/İzmir  
T : (0232) 421 21 34  
F : (0232) 421 21 87  
gym@izmir@gureli.com.tr

Trakya Ofisi  
Yavuz Mah. Ferihsin Sok.  
No:3 / K:2  
Süleymanpaşa/Gökırdak  
T : (0282) 261 25 30 - 261 62 50  
F : (0282) 261 83 22  
gym@trakya@gureli.com.tr



Yukarıdaki hususlarla ilgili olarak finansal tabloların 18. dipnotuna dikkat çekeriz.

c) Grup'un, 30 Eylül 2021 tarihinde sona eren yıl ara hesap döneminde (8.437.203) TL net zarar ettiğini ve bu tarih itibarıyla Grubun kısa vadeli borçlarının toplam varlıklarını 91.562.799 TL aştığını, Grup yönetiminin işletmenin sürekliliğine ilişkin açıklamaların yer aldığı 2.10 numaralı finansal tablo dipnotuna dikkat çekeriz.

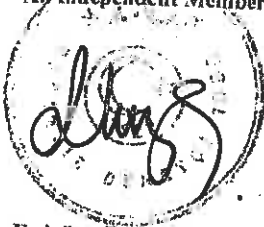
d) Grup yönetimi tarafından Denizbank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş. arasından yapılan sözleşmeler kapsamında mülkiyeti devredilen Martı Resort Otel ve La Perla Otel ile ilgili olarak devirlerin finansman sözleşmesi kapsamında yapıldığı değerlendirilmiş olup, söz konusu oteller gerçeğe uygun değeri ile maddi duran varlıklarda raporlanmaya devam edilmiştir. Konuyla ilgili olarak finansal tabloların 18, 40 ve 41. dipnotlarına dikkat çekeriz.

Ancak bu hususlar tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.

#### Sınırlı Olumlu Sonuç

Sınırlı denetimimize göre "Şartlı Sonucun Dayanağı" paragrafında belirtilen hususların ara dönem finansal bilgilerde gerektirebileceği düzeltmeler hariç olmak üzere ilişikteki ara dönem konsolide finansal bilgilerin, **Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi'nin** ve bağlı ortaklığının 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla finansal durumunun, finansal performansının ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin nakit akışlarının TMS 34'e uygun olarak, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir

**GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.**  
An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL



**Erdoğan BAŞARSLAN**  
Sorumlu Ortak Başdenetçi  
İstanbul, 11 Kasım 2021

www.gureli.com.tr

**Merkez Ofisi**  
Spine Tower Büyükdere Cad.  
59. Sok. No:243 Kat:25-26-28  
Maslak 34398 Sarıyer/İstanbul  
T : 444 9 475 (0212) 265 01 50  
F : (0212) 285 03 40-43  
gym@gureli.com.tr

**Ankara Ofisi**  
ASO Kule Atatürk Bulvarı  
No:193 Kat:9 06680  
Kavaklıdere/Ankara  
T : (0312) 466 84 20  
F : (0312) 466 84 21  
gymankara@gureli.com.tr

**Antalya Ofisi**  
Fener Mah. 1964 Sok. No:36  
K:1 D:4 Kcml Erdiğin Apt.  
Muratpaşa/Antalya  
T : (0242) 324 30 14  
F : (0242) 324 30 15  
gymantalya@gureli.com.tr

**İzmir Ofisi**  
Atatürk Cad. Ekim Apt.  
No:17/1 Kat:5 D:9  
Alsancak/İzmir  
T : (0232) 421 21 24  
F : (0232) 421 21 87  
gymizmir@gureli.com.tr

**Trakya Ofisi**  
Yavuz Mah. Ferman Sok.  
No:3/7 K:2  
Süleymanpaşa/Tekirdağ  
T : (0282) 261 25 50 - 261 62 55  
F : (0282) 261 83 22  
gymtrakya@gureli.com.tr

**Bursa Ofisi**  
Oduşluk Mah. Akademi Cad.  
Zeno İş Merkezi D Blok Kat:7  
031 Nilüfer/Bursa  
T : (0224) 451 27 10  
F : (0224) 451 27 79  
gymbursa@gureli.com.tr