

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

3.ÜÇ AYLIK FAALİYET RAPORU

01.10.2011 – 31.12.2011 DÖNEMİ

İÇİNDEKİLER

I- Şirket Profili

- ☞ Sermayesi
- ☞ Ortaklık Yapısı ve Yönetim Kurulu
- ☞ Denetim Kurulu

II- 2011 Yılı Sektör Değerlendirilmesi

III- Yönetim Kurulu Faaliyetleri

IV- Portföydeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar

- ☞ Şirket Portföyü
- ☞ Kira Geliri Elde Edilen Taşınmazlar
- ☞ Proje Geliştirmek Üzere İktisap Edilen Taşınmazlar
- ☞ İştirakler
- ☞ Para ve Sermaye Piyasası Araçlar
- ☞ Portföy Değer Tablosu

V - Mali Tablolar

VI - Ortaklık Portföyündeki Varlık ve Haklara İlişkin Hizmet Veren Şirketlere Ait Bilgiler

VII -Diğer Konular

VII- Sonuç ve Değerlendirme

I- ŞİRKET PROFİLİ

Merkez Adresi	: İnönü cad. Devres Han No:50/4 Gümüşsuyu-Beyođlu/İstanbul
Telefon No	: (212) 334 88 50
Faks No	: (212) 334 88 52
İnternet Adresi	: www.martigyo.com
Elektronik Posta Adresi	: info@martigyo.com

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ő.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulunun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla, ayrıca turizm yatırımları yapmak üzere kurulmuş olup; Şirketin faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.

Şirket, gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapabilir, belirli projeleri gerçekleştirmek üzere adi ortaklık kurabilir ve ilgili Tebliđin izin verdiği diğer faaliyetlerde bulunabilir.

Şirket, 24 Eylül 2010 tarihinde İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem görmeye başlamıştır. Halka açıklık oranı %49.09'dur.

Sermayesi ve Ortaklık Yapısı

Şirket'in 31.12.2011 tarihi itibariyle sermaye ve ortaklık yapısı bilgileri aşağıdaki gibidir:

Sermaye Bilgileri

Çıkarılmış Sermayesi	110.000.000 TL
Kayıtlı Sermayesi	200.000.000 TL

Ortaklık Yapısı

	Pay Tutarı TL	Oran %
Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	52.639.998.-	47,85 %
Mine Narin	1.120.000.-	1,02 %
Nurullah Emre Narin	1.120.000.-	1,02 %
Pakize Oya Narin	1.064.000.-	0,97 %
Zemin Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	56.000.-	0.05 %
İsmail Metin İplikçi	1.-	0 %
Bülent Çorapçı	1.-	0 %
Diğer (İMKB Halka Açık)	54.000.000.-	49,09%
TOPLAM	110.000.000.-	100%

Yönetim ve Denetim Kurulu

Yönetim Kurulu

Şirketin Yönetim Kurulu yedi üyeden oluşmakta olup, kurulun üyeleri 15.06.2011 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında, bir sonraki Olağan Genel Kurul Toplantısı'na kadar görev yapmak üzere seçilmişlerdir.



31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir.

Adı – Soyadı	Ünvanı	Bağımsızlık Durumu
Mine Narin	(Başkan)	
Nurullah Emre Narin	(Başkan Yardımcısı)	
İsmail Metin İplikçi	(Üye)	Bağımsız
Halil Bülent Çorapçı	(Üye)	Bağımsız
Zekeriya Serhan Atınordu	(Üye)	
Pakize Oya Narin	(Üye)	
Hasan Emre Temelli	(Üye)	

Denetim Kurulu

Şirketin Denetim Kurulu iki üyeden oluşmakta olup, üyeler bir sonraki ilk Olağan Genel Kurul Toplantısı'na kadar görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

Adı - Soyadı	Ünvanı	Görev Süresi
Y.Kenan Onat	Denetçi	Bir sonraki O.Genel Kurul
Fatoş Küran	Denetçi	Bir sonraki O.Genel Kurul

II- 01.10.2011 – 31.12.2011 DÖNEMİ SEKTÖR DEĞERLENDİRİLMESİ

Şirketin ana yatırımları Turizm ve Konut ağırlıklıdır.

TURİZM :

2011 yılı Ekim-Aralık döneminde Ülkemizi ziyaret eden yabancı sayısı geçen yılın aynı dönemine göre %5,52 artış gösterdi.

TÜRKİYE'YE GELEN YABANCI ZİYARETÇİLERİN YILLARA VE AYLARA GÖRE DAĞILIMI

AYLAR	YILLAR			% DEĞİŞİM ORANI	
	2009	2010	2011*	2010/2009	2011/2010
OCAK	751 817	809 974	975 723	7,74	20,46
ŞUBAT	898 927	953 848	1 079 505	6,11	13,17
MART	1 207 729	1 414 616	1 617 782	17,13	14,36
NİSAN	1 750 281	1 744 628	2 290 722	-0,32	31,30
MAYIS	2 718 788	3 148 337	3 283 125	15,80	4,28
HAZİRAN	3 263 089	3 500 024	3 780 637	7,26	8,02
TEMMUZ	4 343 025	4 358 275	4 597 475	0,35	5,49
AĞUSTOS	3 760 372	3 719 180	4 076 783	-1,10	9,62
EYLÜL	3 136 010	3 486 319	3 923 546	11,17	12,54
EKİM	2 617 193	2 840 095	3 039 754	8,52	7,03
KASIM	1 403 740	1 491 005	1 596 295	6,22	7,06
ARALIK	1 226 143	1 165 903	1 194 729	-4,91	2,47
TOPLAM	27 077 114	28 632 204	31 456 076	5,74	9,86

(*): Veriler geçicidir.

2011 yılı Ekim-Aralık döneminde Ülkemizi ziyaret eden yabancı sayısı geçen yılın aynı dönemine göre %5,52 artış gösterdi.

2011 yılı Ekim-Aralık döneminde Ülkemizi ziyaret eden yabancı sayısı geçen yılın aynı dönemine göre %5,52 artış göstererek 5.830.778 olmuştur.

2011 yılı Ocak-Aralık döneminde Ülkemizi ziyaret eden yabancı sayısı geçen yılın aynı dönemine göre %9,86 artış gösterdi.

2011 yılı Ocak-Aralık döneminde Ülkemizi ziyaret eden yabancı sayısı geçen yılın aynı dönemine göre %9,86 artış göstererek 31 456 076 olmuştur.

2011 yılı Ocak-Aralık döneminde Ülkemize gelen 31 456 076 yabancı ziyaretçinin 2 112 880'i (%6,72) günübirlikçidir.

Ocak-Aralık döneminde Ülkemize gelen yabancı ziyaretçilerin en çok giriş yaptıkları sınır kapılarının bağlı olduğu iller sıralamasında ilk 3 il aşağıdaki şekilde gerçekleşti:

1- ANTALYA %33,27 (10 464 425)

2- İSTANBUL %25,61 (8 056 390)

3- MUĞLA %9,78 (3 076 508)

KONUT:

Türkiye ekonomisi, yıl genelinde uygulanan ekonomiyi soğutmaya yönelik önlemlere rağmen ancak Ekim-Aralık döneminde yavaşlama işaretleri ortaya çıkmaya başlamıştır. 2011 yılının en önemli önceliği olan cari açığa ise iyileşme gecikmeli olarak yaşanmaktadır. Türk Lirası da bu dönemde önemli ölçüde değer kaybetmiş, faiz oranlarında hissedilir bir artış ortaya çıkmıştır. Enflasyon yükselme eğilimine girmiş, buna karşın işsizlik ve bütçe açıkları hızla azalmaya başlamıştır.

İnşaat sektöründe göreceli hızlı büyüme sürmektedir. Hızlı büyümenin arkasında bu kez kamu kesiminin artan inşaat harcamaları bulunmaktadır. Bu dönemde konut yapı ruhsatları ve özellikle yeni konut arzları ile konut satışları göreceli yüksek seviyelerini korumuştur. Türk Lirasının değer kaybı dolar cinsi kiralari durağanlaştırmıştır.

Konut kredilerinde ise büyüme yavaşlamıştır. Aralık itibari ile genişleme hızı yüzde 25'e gerilemiştir. Faiz oranlarındaki artış ve bankaların kredi kullandırmadaki isteksizlikleri kredi genişleme hızını yavaşlatmaktadır.

Bu dönemde konut satışları önceki dönemlere göre düşük seviyede kalmıştır. Bu dönemde dikkat çeken İstanbul ve üç büyük haricindeki diğer illerde konut satışlarının artmasıdır.

Mevcut konut fiyatlarında artış eğilimi sürmektedir. Türkiye genelinde konut fiyatları endeksi 2011 yılında 10 aylık süreçte 5.7 puan artarak 99.2'ye ulaşmıştır. Ancak konut fiyatları halen 2007 yıl sonu fiyatlarının altında kalmaktadır.

Kaynak : GYODER, Turizm Bakanlığı

III- YÖNETİM KURULU FAALİYETLERİ

İlgili dönemde yatırım olarak;

İlgili dönemde yatırım olarak;

Myra Otel

Renovasyon ve yenileme işleri olarak 1.757.795.-TL tutarında yatırım harcaması yapılmıştır.

Marina Yat Limanı

Tali yat limanı ve üniteleri yatırımı için 4.133.502.-TL tutarında yatırım harcaması ile 9.500.-TL tutarında demirbaş alımı yapılmıştır.

Sarıgerme Otel Projesi

21.287.-TL tutarında proje harcaması yapılmıştır.

Aydın Koyu Otel Projesi

9.862.-TL tutarında yatırım harcaması yapılmıştır.

Aydın – Karacasu Otel Projesi

35.928.-TL tutarında yatırım harcaması yapılmıştır.

Kemer – Çamyuva Personel Lojmanı Projesi

6.182.-TL tutarında yatırım harcaması yapılmıştır.

Çerkezköy Konut Projesi

8.201.800.-TL tutarında konut yapımına harcama yapılmıştır.

Marmaris Martı Diomand Otel Projesi

801.856.-TL tutarında proje harcaması yapılmıştır.

Aynı dönemde gelir olarak;

Çerkezköy Konut Projesi

76 adet konut satışı tesliminden 8.233.335.-TL gelir sağlanmıştır.

Marina

Kira geliri olarak 717.290.-TL gelir elde edilmiştir.

Myra

Kira geliri olarak 2.634.346.-TL gelir elde edilmiştir.

IV- PORTFÖYDEKİ VARLIK ve HAKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Şirket Portföyü

Şirket portföyü, mevcut durum itibariyle gayrimenkullerden oluşmaktadır.

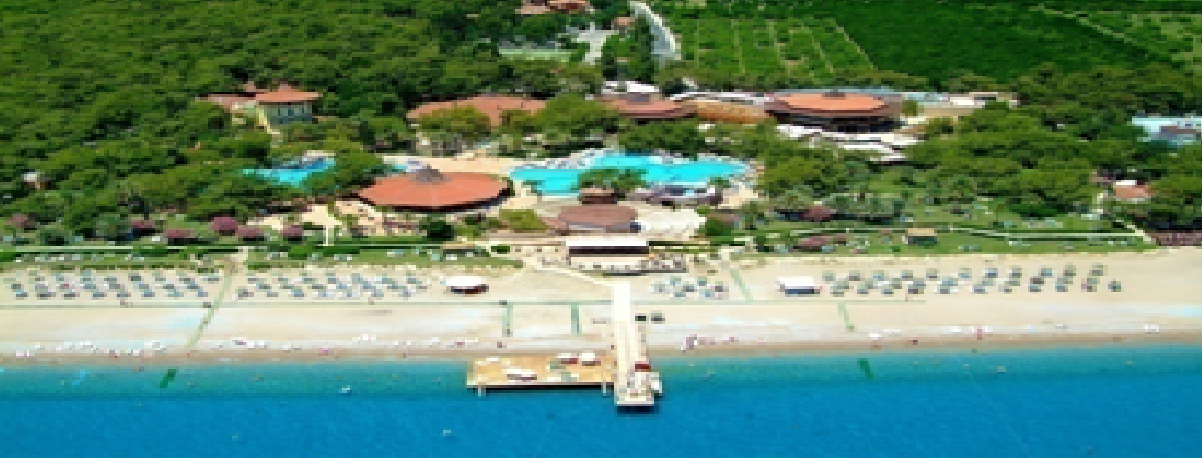
Şirketin portföy yatırımlarının yaklaşık %100'ü gayrimenkul sektöründe bulunmakta olup, söz konusu gayrimenkul yatırımları kira geliri elde edilen taşınmazlar, konut yatırımları ile proje geliştirmek üzere satın alınan arsalardan oluşmaktadır.

Gayrimenkul sektöründeki yatırımların portföy değeri bazında dağılımı %5'i binalar, %21'i gayrimenkul projeleri, %11' i arsalar ve %63'ü i gayrimenkule dayalı haklar şeklindedir.

Kira Geliri Elde Edilen Taşınmazlar:

Myra

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.



Tesis Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından hasılat kira sözleşmesine göre işletilmektedir.

Marina



Mülkiyeti şirketimize ait, Muğla İli, Marmaris İlçesi, Orhaniye Köyü, Keçibükü Mevkii, 1 pafta, 1896, 1900 ve 1904 parseller ile tapuda Maliye Hazinesi adına kayıtlı 1831 parsel üzerinde "Kara Yapıları (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" yapılmasından oluşmaktadır.

Maliye'ye ait dolgu alanları ve deniz yüzeylerinin kullanımı Bakanlık ile yapılan 49 yıllık irtifak hakkı ve kullanım izni ile sağlanmaktadır.

Söz konusu tesiste, Muğla İl Özel İdaresi'nden rıhtımlar ve iskeleler olmak üzere 16.356,23 m2 için 12 Mayıs 2010 tarihli 13/029 sayılı yapı ruhsatı alınmış, bu yapı ruhsatının halen kullanılan ve yapımı tamamlanan 13.557,89 m2 lik kısmı için Muğla İl Özel İdaresi'nden 09.08.2010 tarihli ve 07/088 sayılı yapı kullanma izni alınmıştır. Kalan 2.798,34 m2'lik kısım için 07.10.2011 tarihli ve 09/008 sayılı yapı kullanma izni alınmıştır.

Tesis Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından hasılat kira sözleşmesine göre işletilmektedir. Denizde mevcut tali yat limanının karadaki uzantıları olan ve 1900-1904 nolu parsellerde yapımı planlanan "Tali Yat Limanı Üniteleri" Muğla Koruma Kurulu tarafından 30.07.2010 tarihli ve 6271 sayılı kanun Muğla İl Özel İdaresi'nce de 02.09.2010 tarihli ve 13/083 sayılı; 02.09.2010 tarihli ve 13/084 sayılı yapı ruhsatı alınmış olup inşaat çalışmaları devam etmektedir.

Proje Geliştirmek Üzere İktisap Edilen Taşınmazlar:

Sarıgerme



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.

Sarıgerme; Bölgede Turizm kenti ilan edilen Dalaman' ın üçüncü alt bölgesinde yer almaktadır. Taşınmazın bulunduğu alan Dalaman Uluslararası 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.

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.

Yatırımla ilgili projeler hazırlanmakta olup inşaat alt yapı yatırımları ile devam edilmektedir.

Ayın Koyu



Şirketin maliki bulunduğu Muğla ili, Marmaris ilçesi, Karaca köyü, Ayın Koyu'nda 99.500 m² olan taşınmazdır. Halka arz sırasında, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından; bu taşınmaza ilişkin olarak Marmaris Kadastro Mahkemesi'nde görülmekte olan davalarda Ortaklık aleyhine kesin hüküm oluşması durumunda, Ortaklık portföyünde oluşabilecek eksikliğin giderilebilmesini teminen üçüncü bir kişi tarafından Ortaklık lehine Ayın Koyu'nda bulunan tüm taşınmazlar için şarta bağlı olmayan ve hiçbir şekilde Ortaklığa rücu etmemek kaydıyla Ortaklığa hitaben banka teminat mektubu verilmesine karar verilmiş ve bu bağlamda 10.000.000 TL tutarında ve şartsız ve süresiz teminat mektubu üçüncü bir tüzel kişilik tarafından Ortaklık adına Takasbank'a tevdi edilmiştir.

Geçen süre zarfında; Marmaris Kadastro Mahkemesi'nde takip edilen davalardan birinin Ortaklık lehine onaylanmış olması nedeniyle Sermaye Piyasası Kurulu onayı ile 10.000.000 TL tutarındaki teminat mektubu tutarı 5.350.000 TL'ye düşürülmüştür.

Çerkezköy Konut Projesi (I. Faz)



Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, G.M.K. Paşa Mahallesiinde yer alan net 32.526,84 m² büyüklüğündeki 323 no.lu parcel konut arsası üzerinde sosyal tesis ve 488 adet daireden oluşan Erguvan Sitesi 1.etap konut projesidir.

İnşaat proje müteahhidi Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.tarafından yapılmaktadır.

Çerkezköy Konut Projesi (II. Faz)

Çerkezköy, Tekirdağ- Gazi Mustafa Kemalpaşa Mahallesi Narin Cd 325 Ada 1 Nolu Parcel (23.270 m²) Çerkezköy Konut Projesinin II. Faz arsasını oluşturmakta olup 30 Eylül 2010 tarihinde Şirketimiz portföyüne dahil edilmiştir.

Çerkezköy Konut Projesi (III. Faz)

Çerkezköy, Tekirdağ- Gazi Mustafa Kemalpaşa Mahallesi Narin Cd 314-315-316 Ada 1 Nolu Parseller (50.852 m²) Çerkezköy Konut Projesinin III. Faz konut yapımı için Şirketimiz portföyünde bulunmaktadır.

Çerkezköy Özel Okul Projesi

Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesi G.M.K. Mahallesi 106/6 nolu 15.146 m² yüzölçümlü parselin özel okul projesi için Nisan 2010 da satın alınmıştır.

Aydın - Karacasu

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.



Aydın ili Karacasu İlçesi Işıklar Köyünde bulunan toplam 32.380 m²'lik bu alan üzerinde projesine göre 50 odalı-100 yatak kapasiteli, 350 kişilik alakart lokanta ve açık yemek terası ile belgesinde belirtilen diğer ünitelerin bulunduğu vasıflara sahip Butik Otel (Martı Aphrodisias) yapımı için T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan 4 yıl süreli (02.05.2015) Turizm Yatırım Belgesi alınmış, 4 Mayıs 2011 tarihinde otelin temeli atılmıştır.

Çamyuva

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 arazidir.

İştirakler:

Şirketimizin tek iştiraki Sermayesine % 25 sahip olduğumuz 50.000.-TL Sermayeli Sargerme Turizm Yatırımları Ortak Girişimi A.Ş.' dir.

Para ve Sermaye Piyasası Araçları:

Şirket, ilgili üç aylık dönemde toplam 210.000 TL nominal tutarında kendi hisse senetlerini geri almıştır.

Ekspertiz Değer Tablosu

Gayrimenkul Adı	Ekspertiz Tarihi	Rayiç Bedel TL
Martı Myra Otel	31.12.2011	97.355.000.-
Martı Marina Tali Yat Limanı	31.12.2011	31.920.000.-
Sarıgerme	31.12.2011	52.001.441.-
Aydın Koyu	31.12.2011	9.415.000.-
Aydın - Karacasu	31.12.2011	484.000.-
Kemer - Çamyuva	31.12.2011	347.000.-
Çerkezköy-Narinpark- Proje	31.12.2011	44.481.000.-
Çerkezköy-Arsa (314/1-315/1-316/1 Parseller)	31.12.2011	12.965.000.-
Çerkezköy-Arsa (106 Parsel)	31.12.2011	5.211.000.-
Çerkezköy-Arsa (325/1 no.lu Parsel)	31.12.2011	6.120.000.-
Marmaris Maliye Kampı-Otel Projesi	31.12.2011	17.041.000.-
TOPLAM		277.340.441-

V- MALİ TABLOLAR

Şirketimizin 31.12.2011 tarihli Bilanço ve Gelir Tablosu eklidir.

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Bilanço

	Incelemede n Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Cari Dönem 31.12.2011	31.03.2011
VARLIKLAR		
Dönen Varlıklar	67.516.296	67.956.899
Nakit ve Nakit Benzerleri	318.796	8.149.651
Finansal Yatırımlar	865.500	-
Ticari Alacaklar	8.630.047	5.471.566
<i>İlişki Taraf Harici Ticari Alacaklar</i>	<i>4.663.007</i>	<i>5.471.566</i>
<i>İlişkili Taraflar Ticari Alacaklar</i>	<i>3.967.040</i>	-
Diğer Alacaklar	3.470.122	826.231
<i>İlişkili Taraf Harici Ticari Olmayan Diğer Alacaklar</i>	<i>65.932</i>	<i>58.260</i>
<i>İlişkili Taraflar Ticari Olmayan Diğer Alacaklar</i>	<i>3.404.190</i>	<i>767.971</i>
Stoklar	43.651.549	39.280.419
Diğer Dönen Varlıklar	10.580.282	14.229.032
<i>İlişkili Taraf Harici Diğer Dönen Varlıklar</i>	<i>10.262.451</i>	<i>6.955.160</i>
<i>İlişkili Taraflar Diğer Dönen Varlıklar</i>	<i>317.831</i>	<i>7.273.872</i>
Toplam	67.516.296	67.956.899
Duran Varlıklar	123.055.843	94.285.332
Ticari Alacaklar	4.047.351	4.641.997
Diğer Alacaklar	58.748	58.985
Finansal Yatırımlar	230.000	230.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	83.533.413	70.918.096
Maddi Duran Varlıklar	2.233.881	2.479.240
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	32.587	19.398
Şerefiye	14.255.116	14.255.116
Ertelenmiş Vergi Varlığı	-	-
Diğer Duran Varlıklar	18.664.747	1.682.500
<i>İlişkili Taraf Harici Diğer Duran Varlıklar</i>	<i>1.164.747</i>	<i>1.569.333</i>
<i>İlişkili Taraflar Diğer Duran Varlıklar</i>	<i>17.500.000</i>	<i>113.167</i>
TOPLAM VARLIKLAR	190.572.139	162.242.231

	Incelemeden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Cari Dönem	Dönem
	31.12.2011	31.03.2011
KAYNAKLAR		
Kısa Vadeli Yükümlülükler	33.321.214	18.193.029
Finansal Borçlar	4.798.877	1.844.985
Ticari Borçlar	1.129.013	1.395.530
<i>İlişkili Taraf Harici Ticari Borçlar</i>	1.094.150	1.366.673
<i>İlişkili Taraflar Ticari Borçlar</i>	34.863	28.857
Diğer Borçlar	27.289.896	14.858.543
<i>İlişkili Taraf Harici Ticari Olmayan</i>		
<i>Diğer Borçlar</i>	10.768.107	13.805.180
<i>İlişkili Taraflar Ticari Olmayan Borçlar</i>	16.521.789	1.053.363
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	-
Borç Karşılıkları	103.428	93.971
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	-	-
Toplam	33.321.214	18.193.029
Uzun Vadeli Yükümlülükler	19.153.409	461.222
Finansal Borçlar	19.029.694	364.868
Kıdem Tazminatı Karşılığı	123.715	96.354
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	-	-
ÖZKAYNAKLAR	138.097.516	143.587.980
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	138.097.516	143.587.980
Ödenmiş Sermaye	110.000.000	110.000.000
İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri	(1.402.134)	-
Hisse Senedi İhraç Primleri	18.716.606	18.716.606
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	1.013.750	410.089
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	8.391.695	6.935.582
Net Dönem Karı / Zararı	1.377.599	7.525.703
Azınlık Payları	-	-
TOPLAM KAYNAKLAR	190.572.139	162.242.231

**31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle
Gelir Tablosu**

	İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 01.04.2011 31.12.2011	İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 01.10.2011 31.12.2011	İncelemeden Geçmiş Önceki Dönem 01.04.2010 31.12.2010	İncelemeden Geçmiş Önceki Dönem 01.10.2010 31.12.2010
<u>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</u>				
Satış Gelirleri	17.001.926	11.212.922	17.106.392	3.219.951
Satışların Maliyeti (-)	(11.549.318)	(8.327.250)	(11.862.481)	(1.732.461)
BRÜT KAR / (ZARAR)	5.452.608	2.885.672	5.243.911	1.487.490
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(1.610.322)	(1.110.374)	(999.870)	(83.541)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(3.501.073)	(1.223.000)	(2.723.994)	(973.151)
Diğer Faaliyet Gelirleri	630.805	461.741	8.123.145	2.546.296
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	(469.010)	20.366	(1.879.285)	(204.010)
FAALİYET KAR / (ZARARI)	503.008	1.034.405	7.763.907	2.773.084
Finansal Gelirler	3.782.359	1.237.459	2.014.664	361.881
Finansal Giderler (-)	(2.907.768)	(1.300.516)	(2.031.837)	(102.062)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	1.377.599	971.348	7.746.734	3.032.903
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	-	-	-	-
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	-	-	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)	1.377.599	971.348	7.746.734	3.032.903
DURDURULAN FAALİYETLER	-	-	-	-
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)	-	-	-	-
DÖNEM KARI / (ZARARI)	1.377.599	971.348	7.746.734	3.032.903
Dönem Kar / Zararının Dağılımı				
Azınlık Payları	-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları	1.377.599	971.348	7.746.734	3.032.903
Hisse Başına Kazanç	0,0125	0,0088	0,1023	0,0276

I- ORTAKLIK PORTFÖYÜNDEKİ VARLIK ve HAKLARA İLİŞKİN HİZMET VEREN ŞİRKETLERE AİT BİLGİLER

İşletmecı Şirket

Ünvanı : Martı Otel İşletmeleri A.Ş.

Ekspertiz Şirketleri

Ünvanı : Eva Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Ünvanı : PrimE Gayrimenkul Değerleme ve Danışmalk A.Ş.

VII- DİĞER KONULAR

PERSONEL SAYISI

Şirketimizin 31.12.2011 tarihi itibarıyla personel sayısı 35 'dir.

VII- SONUÇ VE DEĞERLENDİRME:

01.10.2011-31.12.2011 döneminde, Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'ne haslat kirası ile kiralaanan Martı Myra ve Martı Marina tesislerinden toplam 3.351.636 .- TL kira geliri ile konut satışlarından toplam 8.233.335.- TL gelir elde edilmiştir. Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'den elde edilen haslat kirasının 2.634.346.-TL'lık kısmı Martı Myra'dan, 717.290.- TL'lık kısmı ise Martı Marina'dan elde edilmiştir.

Şirketimiz 01.04.2011-31.12.2011 dönemine ait SPK mevzuatına göre hazırlanmış solo mali tabloları ile aynı döneme ait V.U.K. a göre düzenlenmiş mali tablolarına göre sırasıyla 1.377.599 TL net dönem karı ve 1.050.088.- TL net dönem karı gerçekleştirilmiştir.

Saygılarımızla,

YÖNETİM KURULU

NURULLAH EMRE NARİN
Yön. Kur. Bşk. Yrd.

H.EMRE TEMELLİ
Yön. Kur.Üyesi