

**MARTI GAYRİMENKUL  
YATIRIM ORTAKLIĞI  
ANONİM ŞİRKETİ**

**1 NİSAN 2011 – 31 ARALIK 2011  
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
MALİ TABLOLAR  
VE  
DİPNOTLAR**

**MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 Aralık 2011 TARİHLİ MALİ TABLOLAR VE AÇIKLAYICI NOTLAR**  
**(Seri: XI No: 29)**

---

<b>İÇİNDEKİLER</b>	<b>SAYFA</b>
<b>İNCELEME RAPORU</b>	
<b>BİLANÇO .....</b>	<b>1-2</b>
<b>GELİR TABLOSU .....</b>	<b>3</b>
<b>KAPSAMLI GELİR TABLOSU .....</b>	<b>4</b>
<b>NAKİT AKIM TABLOSU .....</b>	<b>5</b>
<b>ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU .....</b>	<b>6</b>
<b>MALİ TABLOLAR İLE İLGİLİ AÇIKLAYICI NOTLAR .....</b>	<b>7-76</b>

**MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Bilanço****(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)**

	Notlar	Incelemeden Geçmemiş Cari Dönem 31.12.2011	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2011
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>67.516.296</b>	<b>67.956.899</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	<b>Not.6</b>	318.796	8.149.651
Finansal Yatırımlar	<b>Not.7</b>	865.500	-
Ticari Alacaklar	<b>Not.10</b>	8.630.047	5.471.566
<i>İlişki Taraf Harici Ticari Alacaklar</i>	<b>Not.10</b>	4.663.007	5.471.566
<i>İlişkili Taraflar Ticari Alacaklar</i>	<b>Not.10-37</b>	3.967.040	-
Diğer Alacaklar	<b>Not.11</b>	3.470.122	826.231
<i>İlişkili Taraf Harici Ticari Olmayan Diğer Alacaklar</i>	<b>Not.11</b>	65.932	58.260
<i>İlişkili Taraflar Ticari Olmayan Diğer Alacaklar</i>	<b>Not.11-37</b>	3.404.190	767.971
Stoklar	<b>Not.13</b>	43.651.549	39.280.419
Diğer Dönen Varlıklar	<b>Not.26</b>	10.580.282	14.229.032
<i>İlişkili Taraf Harici Diğer Dönen Varlıklar</i>	<b>Not.26</b>	10.262.451	6.955.160
<i>İlişkili Taraflar Diğer Dönen Varlıklar</i>	<b>Not.26-37</b>	317.831	7.273.872
<b>Toplam</b>		<b>67.516.296</b>	<b>67.956.899</b>
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>123.055.843</b>	<b>94.285.332</b>
Ticari Alacaklar	<b>Not.10</b>	4.047.351	4.641.997
Diğer Alacaklar	<b>Not.11</b>	58.748	58.985
Finansal Yatırımlar	<b>Not.7</b>	230.000	230.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	<b>Not.17</b>	83.533.413	70.918.096
Maddi Duran Varlıklar	<b>Not.18</b>	2.233.881	2.479.240
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	<b>Not.19</b>	32.587	19.398
Şerefiye	<b>Not.20</b>	14.255.116	14.255.116
Ertelenmiş Vergi Varlığı	<b>Not.35</b>	-	-
Diğer Duran Varlıklar	<b>Not.26</b>	18.664.747	1.682.500
<i>İlişkili Taraf Harici Diğer Duran Varlıklar</i>	<b>Not.26</b>	1.164.747	1.569.333
<i>İlişkili Taraflar Diğer Duran Varlıklar</i>	<b>Not.26-37</b>	17.500.000	113.167
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>190.572.139</b>	<b>162.242.231</b>

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Bilanço****(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)**

	Notlar	Incelemeden Geçmemiş Cari Dönem 31.12.2011	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2011
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>33.321.214</b>	<b>18.193.029</b>
Finansal Borçlar	<b>Not.8</b>	4.798.877	1.844.985
Ticari Borçlar	<b>Not.10</b>	1.129.013	1.395.530
<i>İlişkili Taraf Harici Ticari Borçlar</i>	<b>Not.10</b>	<i>1.094.150</i>	<i>1.366.673</i>
<i>İlişkili Taraflar Ticari Borçlar</i>	<b>Not.10-37</b>	<i>34.863</i>	<i>28.857</i>
Diğer Borçlar	<b>Not.11</b>	27.289.896	14.858.543
<i>İlişkili Taraf Harici Ticari Olmayan Diğer Borçlar</i>	<b>Not.11</b>	<i>10.768.107</i>	<i>13.805.180</i>
<i>İlişkili Taraflar Ticari Olmayan Borçlar</i>	<b>Not.11-37</b>	<i>16.521.789</i>	<i>1.053.363</i>
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	<b>Not.35</b>	-	-
Borç Karşılıkları	<b>Not.22</b>	103.428	93.971
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	<b>Not.26</b>	-	-
<b>Toplam</b>		<b>33.321.214</b>	<b>18.193.029</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>19.153.409</b>	<b>461.222</b>
Finansal Borçlar	<b>Not.8</b>	19.029.694	364.868
Kıdem Tazminatı Karşılığı	<b>Not.24</b>	123.715	96.354
Ertelemiş Vergi Yükümlülüğü	<b>Not.35</b>	-	-
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>138.097.516</b>	<b>143.587.980</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	<b>Not.27</b>	<b>138.097.516</b>	<b>143.587.980</b>
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
<b>Azınlık Payları</b>		-	-
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>190.572.139</b>	<b>162.242.231</b>

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Gelir Tablosu  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

	Notlar	İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 01.04.2011 31.12.2011	İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 01.10.2011 31.12.2011	İncelemeden Geçmemiş Önceki Dönem 01.04.2010 31.12.2010	İncelemeden Geçmemiş Önceki Dönem 01.10.2010 31.12.2010
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</b>					
Satış Gelirleri	Not.28	17.001.926	11.212.922	17.106.392	3.219.951
Satışların Maliyeti (-)	Not.28	(11.549.318)	(8.327.250)	(11.862.481)	(1.732.461)
<b>BRÜT KAR / (ZARAR)</b>		<b>5.452.608</b>	<b>2.885.672</b>	<b>5.243.911</b>	<b>1.487.490</b>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	Not.29	(1.610.322)	(1.110.374)	(999.870)	(83.541)
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.29	(3.501.073)	(1.223.000)	(2.723.994)	(973.151)
Diğer Faaliyet Gelirleri	Not.31	630.805	461.741	8.123.145	2.546.296
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	Not.31	(469.010)	20.366	(1.879.285)	(204.010)
<b>FAALİYET KAR / (ZARARI)</b>		<b>503.008</b>	<b>1.034.405</b>	<b>7.763.907</b>	<b>2.773.084</b>
Finansal Gelirler	Not.32	3.782.359	1.237.459	2.014.664	361.881
Finansal Giderler (-)	Not.33	(2.907.768)	(1.300.516)	(2.031.837)	(102.062)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)</b>		<b>1.377.599</b>	<b>971.348</b>	<b>7.746.734</b>	<b>3.032.903</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)</b>	Not.35	-	-	-	-
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)		-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)		-	-	-	-
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>		<b>1.377.599</b>	<b>971.348</b>	<b>7.746.734</b>	<b>3.032.903</b>
<b>DURDURULAN FAALİYETLER</b>		-	-	-	-
<b>Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)</b>		<b>1.377.599</b>	<b>971.348</b>	<b>7.746.734</b>	<b>3.032.903</b>
<b>Dönem Kar / Zararının Dağılımı</b>					
Azınlık Payları		-	-		
Ana Ortaklık Payları		1.377.599	971.348	7.746.734	3.032.903
<b>Hisse Başına Kazanç</b>	Not.36	0,0125	0,0088	0,1023	0,0276

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Kapsamlı Gelir Tablosu  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

	Incelemeden Geçmemiş Cari Dönem	Incelemeden Geçmemiş Cari Dönem	Incelemeden Geçmemiş Önceki Dönem	Incelemeden Geçmemiş Önceki Dönem
	01.04.2011 31.12.2011	01.10.2011 31.12.2011	01.04.2010 31.12.2010	01.10.2010 31.12.2010
Notlar				
<b>DÖNEM KAR / ZARARI</b>	<b>1.377.599</b>	<b>971.348</b>	<b>7.746.734</b>	<b>3.032.903</b>
<b>Diğer Kapsamlı Gelir:</b>				
Finansal varlık değer artış fonundaki değişim	-	-	-	-
Duran varlık değer artış fonundaki değişim	-	-	-	-
Finansal riskten korunma fonundaki değişim	-	-	-	-
Yabancı para çevrim farklarındaki değişim	-	-	-	-
Emeklilik planlarından aktüeryal kazanç ve kayıplar	-	-	-	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen ortaklıkların diğer kapsamlı gelirinden paylar	-	-	-	-
Diğer kapsamlı gelir kalemlerine ilişkin vergi gelir/gideri	-	-	-	-
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>	<b>1.377.599</b>	<b>971.348</b>	<b>7.746.734</b>	<b>3.032.903</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:</b>	<b>1.377.599</b>	<b>971.348</b>	<b>7.746.734</b>	<b>3.032.903</b>
Azınlık payları	-	-	-	-
Ana ortaklık payları	1.377.599	971.348	7.746.734	3.032.903

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

**31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Nakit Akım Tablosu  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)**

	Notlar	Incelemeden	Incelemeden
		Geçmemiş Cari Dönem	Geçmemiş Önceki Dönem
		01.04.2011 31.12.2011	01.04.2010 31.12.2010
<b>A) ESAS FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI</b>			
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)</b>			
Düzeltilmeler:		<b>1.377.599</b>	<b>7.746.734</b>
Amortisman (+)	Not:17-18-19	2.142.150	1.562.140
Kıdem Tazminatı Karşılığındaki Artış (+)	Not:24	40.564	31.247
Alacaklar Reeskont Tutarında artış (+) / azalış (-)	Not:10	568.975	341.412
Cari Dönem Şüpheli Alacak Karşılığı (+)	Not:10-11	721.226	-
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılığı (-)	Not:10	(67.828)	-
Stok değer düşüş karşılığı (+)	Not:13	(94.584)	144.143
Sabit Kıymet Satış Karı (-)	Not:31	(11.599)	(4.916.558)
Borç karşılıklarında artış (+) / azalış (-)	Not:23	9.457	(185.136)
Borç Senetleri Prekontunda artış (-) / azalış (+)	Not:10	(8.951)	14.433
Faiz Gideri (+)	Not:33	2.148.936	992.488
Faiz Geliri (-)	Not:32	(2.024.649)	(1.772.333)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Düşüş Karşılığı (+)	Not:17	(362.823)	1.070.096
<b>İşletme Sermayesinde Değişikler Öncesi Faaliyet Karı (+)</b>		<b>4.438.473</b>	<b>5.028.666</b>
Ticari İşlemlerdeki ve Diğer Alacaklardaki Artış(-)	Not: 10-11 26	(6.429.862)	(2.513.404)
Stoklarda azalış(+)/ artış (-)	Not:13	(4.276.546)	(24.355.210)
Ticari ve Diğer Borçlardaki azalış(-)	Not:10-11-26	12.173.787	(11.632.774)
Verilen Sipariş Avanslarında artış (-) / azalış (+)	Not: 26	6.979.000	3.079.502
Bloke Mevduattaki Değişim	Not:6	307.311	-
Diğer Dönen Varlıklarda artış (-) / azalış (+)	Not: 26	(3.326.708)	(3.069.390)
Uzun Vadeli Verilen Sipariş Avanslarında artış (-) / azalış (+)	Not: 26	(16.982.324)	16.185.715
Diğer Duran Varlıklarda artış (-) / azalış (+)	Not: 26	77	358
Gelecek Aylara Ait Gelirlerdeki artış (-) / azalış (+)	Not: 26	-	(5.157.306)
Alım Satım Amaçlı Menkul kıymetlerdeki artış (-)	Not: 7	(865.500)	-
İşletme Sermayesinde Diğer Artışlar/Azalışlar (+)/(-)		-	-
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit</b>		<b>(7.982.292)</b>	<b>(22.433.843)</b>
Vergi Ödemeleri (-)	Not:35	(3.542)	(16.760)
Kıdem Tazminatı Ödemeleri (-)	Not:24	(13.203)	(12.438)
<b>Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Net nakit</b>		<b>(7.999.037)</b>	<b>(22.463.041)</b>
<b>B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI</b>			
Maddi, M.Olmayan duran varlık ve yatırım amaçlı gayrimenkul alımları (-)	Not:17-18-19	(14.015.651)	(5.885.228)
Maddi, Maddi Olmayan duran varlık ve yatırım amaçlı gayrimenkul çıkışlarından elde edilen nakit (+)	Not:17-18-19	11.599	8.344.479
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Maliyet Finansman Harcamaları (+)	Not:17		
<b>Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit</b>		<b>(14.004.052)</b>	<b>2.459.251</b>
<b>C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNANAN NAKİT AKIMLARI</b>			
Kısa vadeli mali borçlardaki artış (+) / azalış (-)	Not:8	2.974.041	(14.955.788)
Uzun vadeli mali borçlardaki artış (+) / azalış (-)	Not:8	18.664.826	(28.840.229)
Sermaye artırımı (+)	Not:27	-	72.716.764
Ödenen Temettüleri (-)	Not:27	(5.465.929)	-
İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri	Not:27	(1.402.134)	-
Ödenen Faizler, net (-)	Not:32-33	(291.259)	213.058
<b>Finansman Faaliyetlerden Kaynaklanan Nakit</b>		<b>14.479.545</b>	<b>29.133.805</b>
<b>Nakit ve Benzerlerinde Meydana Gelen Net Artış</b>		<b>(7.523.544)</b>	<b>9.130.015</b>
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER</b>	Not:6	<b>7.833.659</b>	<b>36.635</b>
<b>DÖNEM SONU KASA VE BANKALAR</b>	Not:6	<b>310.115</b>	<b>9.166.650</b>

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Özkaynak Değişim Tablosu  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

		Ödenmiş Sermaye	İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri	Hisse Senedi İhraç Primleri	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı / Zararı	Toplam Özkaynaklar
<b>İncelemeden Geçmemiş</b>								
<b>01.04.2010</b>	<b>Notlar</b>	<b>56.000.000</b>	-	-	<b>276.629</b>	<b>5.223.593</b>	<b>1.845.449</b>	<b>63.345.671</b>
Sermaye artırım (Nakit)	<b>Not:27</b>	54.000.000	-	-	-	-	-	54.000.000
Geçmiş yıllar karlarına transferler	<b>Not:27</b>	-	-	-	-	1.845.449	(1.845.449)	-
Yedeklere transferler	<b>Not:27</b>	-	-	-	133.460	(133.460)	-	-
Temettü ödemesi	<b>Not:27</b>	-	-	-	-	-	-	-
Hisse Senedi İhraç Primleri	<b>Not:27</b>	-	-	18.716.764	-	-	-	18.716.764
Net dönem karı	<b>Not:27</b>	-	-	-	-	-	7.746.734	7.746.734
Diğer Kapsamlı Gelir	<b>Not:27</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>31.12.2010</b>		<b>110.000.000</b>		<b>18.716.764</b>	<b>410.089</b>	<b>6.935.582</b>	<b>7.746.734</b>	<b>143.809.169</b>
<b>01.04.2011</b>	<b>Notlar</b>	<b>110.000.000</b>	-	<b>18.716.606</b>	<b>410.089</b>	<b>6.935.582</b>	<b>7.525.703</b>	<b>143.587.980</b>
İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri	<b>Not:27</b>	-	(1.402.134)	-	-	-	-	(1.402.134)
Geçmiş yıllar karlarına transferler	<b>Not:27</b>	-	-	-	-	7.525.703	(7.525.703)	-
Yedeklere transferler	<b>Not:27</b>	-	-	-	603.661	(603.661)	-	-
Temettü Ödemesi	<b>Not:27</b>	-	-	-	-	(5.465.929)	-	(5.465.929)
Hisse Senedi İhraç Primleri	<b>Not:27</b>	-	-	-	-	-	-	-
Net dönem karı	<b>Not:27</b>	-	-	-	-	-	1.377.599	1.377.599
Diğer Kapsamlı Gelir	<b>Not:27</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>31.12.2011</b>		<b>110.000.000</b>	<b>(1.402.134)</b>	<b>18.716.606</b>	<b>1.013.750</b>	<b>8.391.695</b>	<b>1.377.599</b>	<b>138.097.516</b>

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

## 1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket, Martı GYO A.Ş.) TeTeKa Tekirova Tatil Köyü İşletmecilik A.Ş. ünvanı ile 1987 yılında kurulmuş olup 16 Mart 1998 tarihinde ünvanı önce Akdeniz Martı Turizm ve Yatırımı A.Ş., daha sonra ise 15 Mayıs 2006 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Kararı ile ünvanı Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirilmiş ve esas sözleşmesi bu yönde tadil edilmiştir. Şirket'in esas sözleşmesi ve yeni ünvanı 22 Mayıs 2006 tarihinde Ticaret Siciline tescil edilmiş ve 25 Mayıs 2006 tarih ve 6563 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.

Şirket'in faaliyet konusu; Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmaktır.

Şirket'in hisseleri önceki dönemde İMKB'de halka arz edilmiş olup halka açıklık oranı %49,09'dur. Şirketin en büyük ortağı Martı Otel İşletmeleri A.Ş. (% 47,85)'dir.

Şirket'in ticaret sicile kayıtlı adresi İnönü Caddesi Devres Han 50/4 Gümüşsuyu, Beyoğlu, İstanbul'dur.

Şirket'in dönemler itibariyle ortalama çalışan personel sayısı aşağıdaki gibidir.

31 Aralık 2011	31 Mart 2011
35	32

## 2 MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

### 2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Şirket yasal defterlerini ve kanuni mali tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK"), Seri: XI, No: 29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ile işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir. Bu Tebliğ, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra sona eren ilk ara mali tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir. Bu tebliğe istinaden, işletmeler Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları'nı ("UMS/UFRS") uygulayarak ve finansal tabloların Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle UMS/UFRS'lere göre hazırladığı hususuna dipnotlarda yer verirler. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu'nca ("TMSK") yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") esas alınır.

İlişikteki mali tablolar SPK Seri: XI, No: 29 sayılı tebliğe göre hazırlanmış olup mali tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 14 Nisan 2008 tarihli duyuru ile uygulanması zorunlu kılınan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Finansal tablolarda yer alan ilgili hesap kalemlerinin, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin mevzuatınca belirlenmiş portföy sınırlamalarına uygun olup olmadığına ilişkin bilgiler, finansal tablo hesap kalemleri kullanılarak **EK DİPNOT** bölümünde gösterilmiştir. Söz konusu dipnotta yer alan bilgiler Seri XI No:29 *Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği*'nin 17. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup Seri VI No:11 sayılı *Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği*'nin portföy sınırlamalarına uyuma ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Bu finansal tablolar yayımlanmak üzere Yönetim Kurulu'nun 27 Ocak 2012 tarihli toplantısında onaylanmış ve Yönetim Kurulu Üyesi - Genel Müdür Hasan Emre Temelli ve Muhasebe Müdürü Faruk Yaşar tarafından imzalanmıştır. Genel Kurulun finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

# MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

## 2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesi

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları’na uygun mali 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 Raporlama”ya göre finansal tabloların hazırlanması ve sunumu uygulamasını sona erdirmiştir.

## 2.03. İştirakler

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.- Nuro 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.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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 mali tabloları önemli ölçüde etkilememesi nedeni ile cari ve önceki dönemde özkaynaktan pay alma yöntemine göre muhasebeleştirilmemiştir. Bu Şirket'in özet mali 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 iştirakteki payı oranında yatırımın defter değerinde düzeltme yapılmasını gerekli kılabilir. Bu tür değişiklikler, maddi duran varlıkların yeniden değerlemesinden ya da yabancı para çevrim farklarından kaynaklanan değişiklikleri içerir. Bu değişikliklerden yatırımcıya düşen pay yatırımcının kendi diğer kapsamlı gelirinde muhasebeleştirilir*" denmektedir.

Oysa ki 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 sözkonusu iştirakin devam eden altyapı harcamaları bittiğinde ilgili ortak firmalara fatura edilecek ve sonuçta bu firmada bir kar zarar kalmayacaktır. 30 Eylül 2011 itibariyle Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş.'nin aktif toplamı 4,1 milyon TL'nin 3,4 milyon TL'si henüz fatura edilmemiş yatırım harcamalarından, 0,7 milyon TL'si ise diğer varlık kalemlerinden (yatırımların KDV'si v.b.) oluşmaktadır. Öte yandan pasif toplamı 4,1 milyon TL'nin 3,7 milyon TL'si Şirket ortaklarından alınan ve söz konusu yatırım harcamalarının finansmanında kullanılan avanslardan oluşmaktadır. Bu haliyle iştirak daha çok TMS 31 nolu standardın 18 nolu paragrafında belirtilen Müştereken Kontrol Edilen Varlıklar'a benzemektedir. Bu nedenle mali tablolarda özün önceliği ilkesi de dikkate alınarak bu şirket tarafından yapılan ancak henüz ortaklara fatura edilmemiş (iş bitiminde edilecek) yatırım harcamalarından şirkete isabet eden kısım (Yatırım Bedeli 3.428.492 x % 25=857.123 TL) Şirket'in mali tablolarında Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller içerisinde yapılmakta olan yatırımlar olarak tahakkuk yoluyla yansıtılmıştır. İştirakin mali tablosunda bu tutarın dışında kalan diğer kalemler çok küçük ve mali tabloları önemli ölçüde etkilememektedir. Yani öz olarak iştirakin mali tablolarındaki varlık ve yükümlülükler tahakkuk yoluyla mali tablolara yansıtıldığından ayrıca özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmemiştir. Bu iştirakte kar zarar elde edilse bile bu zaten yatırım maliyetinin bir parçası olacaktır.

### 2.04 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Mali Tabloların Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in mali tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Mali tablo kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem mali tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır. Şirket'in nakit akımlarının daha iyi raporlanabilmesi amacıyla cari dönemde şirket nakit akım tablosuna yeni kalemler eklenmiştir. Karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla bu yeni eklenen kalemlere paralel olarak önceki dönem nakit akım tablosunda da benzer düzenlemeler yapılmıştır. Yapılan sınıflama işleminin önceki dönem mali tablolarında yer alan dönem karı, özkaynak toplamı, aktif toplamı v.b. mali tablo kalemlerine ve faaliyet sonuçlarına bir etkisi olmamıştır.

### 2.05 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Gerekli olması veya Şirket'in mali durumu, performansı veya nakit akımları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin mali 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 mali tablolarda geriye dönük olarak da uygulanır. Cari dönemde muhasebe politikalarında bir değişiklik yapılmamıştır.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### 2.06 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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 mali 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.

Şirket, şüpheli alacakların tespiti, yatırım amaçlı gayrimenkuller, maddi ve maddi olmayan duran varlıklarda ve stoklarda değer düşüklüğü olup olmadığının tespiti, yatırım amaçlı gayrimenkullerin, maddi ve maddi olmayan duran varlıkların amortisman oranlarının tespiti, şirket aleyhine açılan davalar ve takipler için karşılık ayrılıp ayrılmaması, kıdem tazminatı karşılığı hesaplamasında kullanılan aktüriyel varsayımlar gibi hususlarda muhasebe tahminlerine başvurmaktadır. Kullanılan varsayım ve tahminler ileride ilgili bölümlerde açıklanmış olup cari dönemde muhasebe tahminlerinde bir değişiklik yapılmamıştır.

### 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, bilançoda net değerleri ile gösterilirler.

### 2.08 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

#### 2.08.01 Gelir Kaydedilmesi

Şirket halihazırda “Narin Park Erguvan Mahallesi Konutları” projesini yürütmektedir. 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle cari dönemde 92 önceki dönemde 152 olmak üzere toplamda 244 adet konut kullanıcılara teslim edilmiştir. Konut satışlarına ilişkin olarak müşterilerden alınan avanslar konutun fiili teslimine kadar bilançonun pasifinde Diğer Borçlar arasında izlenmektedir. (Not:11) Konutların teslimi ile birlikte bu tutarlar hasılat olarak gelir tablosuna intikal ettirilmektedir.

Ayrıca Şirket, Martı Myra ve Martı Marina tesislerinin işletilmesinden hasılat üzerinden kira geliri elde etmekte ve elde ettiği geliri dönemsel ilkesini gözeterek gelir tablosuna aktarmaktadır. Kira gelirleri, kiralama süresi boyunca doğrusal yöntemle muhasebeleştirilmektedir. Kira gelirleri ile ilgili ekonomik faydanın Şirket’e girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gelir olarak kayıtlara alınır. Şirket kira gelirlerini aynı zamanda Şirket ortağı da olan Martı Otel İşletmeciliği A.Ş.’den elde etmektedir. Kira bedeli Martı Otel İşletmeciliği A.Ş. tarafından Martı Marina ve Martı Myra tesislerinin işletilmesinden elde edilen hasılatın Martı Marina için % 35, Martı Myra için % 30’u olarak hesaplanmaktadır. Sözleşmede aynı zamanda asgari kira tutarı mevcuttur. Asgari kira tutarı Martı Marina için 1 Haziran 2010 -31 Aralık 2010 döneminde 619.029 USD, Martı Myra için 1 Ocak 2010 – 31 Aralık 2010 döneminde 3.939.280 USD’dir. Asgari kira tutarı her yıl % 3 olarak artırılarak uygulanmaktadır. Martı Myra ve Martı Marina için imzalanmış mevcut kira sözleşmeleri 31 Aralık 2010 tarihi itibariyle sona ermektedir. Şirket ile Martı Otel İşletmeciliği A.Ş. arasında 28 Haziran 2010 tarihinde imzalanmış ek protokoller ile bu süre 31 Aralık 2015’e kadar uzatılmıştır. Yine bu ek protokoller ile hasılat kirası oranı Martı Marina için % 32’ye ve Martı Myra için % 27’ye indirilmiştir. Asgari kira tutarı ise yine her yıl % 3 artırılarak uygulanmaya devam edilecektir. 1 Eylül 2010 tarihinde imzalanan “04.10.2006 Tarihli Tali Yat Limanı Tesisi Kira Sözleşmesi’ne Ek Protokol” ile ilişkili taraf Olan Martı Otel İşletmecileri A.Ş.’ye kiralanana Martı Marina tesisi asgari kira bedelini revize etmiştir. Yıllık asgari kira bedeli 31 Mart 2011 tarihine kadar 480.000 USD olup, 1 Nisan 2011 tarihinden itibaren ise kira bedelinin yıllık % 3 arttırılmasına karar verilmiştir.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Yapılan kira sözleşmeleri çerçevesinde ileride elde edilecek asgari kira gelirlerinin toplamı aşağıdaki gibidir.

<u>Dönem</u>	<u>USD</u>
1 yıldan az	4.684.702
1 yıldan fazla - 5 yıldan az	14.914.343
<b>Toplam</b>	<b>19.599.045</b>

### 2.08.02 Stok Değerlemesi

Şirket'in stokları geliştirme aşaması devam eden gayrimenkul projelerine ilişkin maliyetlerden ve arsa stoklarından oluşmaktadır. Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stokların maliyeti; tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri ve borçlanma maliyetlerini içerir.

### 2.08.03 Maddi Duran Varlıklar

Maddi varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibariyle enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren satın alınan kalemler için satınalma maliyet değerlerinden birikmiş amortismanın ve varsa değer düşüş karşılığının düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Sabit kıymetler doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına tabi tutulmuştur. Sabit kıymetlerin faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları aşağıdadır:

#### Amortisman Oranları (%)

- Makina ve ekipman	3-25
- Döşeme ve demirbaşlar	3-25
- Taşıtlar	20
- Leasing Kullanım Hakları	7-33
- Özel Maliyetler	7-33

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.

### 2.08.04 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan varlıklar, satınalma yoluyla iktisap edilmiş bilgi sistemleri ve bilgisayar yazılımlarından oluşmaktadır. Faydalı ömürleri boyunca doğrusal olarak itfa edilirler. Maddi olmayan 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.

### 2.08.05 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazanımı amacıyla veya her ikisi için tutulan araziler ve binalar yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır ve maliyet değeri ile değerlendirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin maliyet değeri ilgili gayrimenkullerin ekspertiz değerleri ile karşılaştırılmakta, maliyet bedelinin ekspertiz değerini aşması durumunda Varlıklarda Değer Düşüklüğü bölümündeki esaslar çerçevesinde değer düşüş karşılıkları ayrılarak gelir tablosu ile ilişkilendirilmektedir.

# MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller ilgili gayrimenkullerin ekonomik ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları ile doğrusal amortisman esaslarına göre amortisman tabi tutulmaktadır. Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları aşağıdadır:

## Amortisman Oranları (%)

- Yer altı ve Yerüstü Düzenleri	2-10
- Binalar	2- 4

### **2.08.06 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 kazanabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı 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. Şirket Yönetimi 31 Aralık 2011 itibariyle Maddi Duran Varlıklar, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, Şerefiye, Stoklar v.b. şirket varlıkları üzerinde yaptığı değerlendirmede yatırım amaçlı gayrimenkuller ve stoklarla ilgili olarak tespit ettiği değer düşüklükleri için mali tablolarda gerekli karşılıkları ayırmıştır. Ayrılan karşılıklarla ilgili açıklamalar ilgili dipnotlarda yer almaktadır.

### **2.08.07 Kiralama İşlemleri / İrtifak Hakları / Hasılat Payı**

#### ***i) Finansal Kiralama İşlemleri***

Şirket finansal kiralama işlemlerine kiracı sıfatıyla taraf olmaktadır. Kiralama konusu varlıklara ilişkin önemli fayda ve risklerin kiracı tarafından üstlenildiği kiralama finansal kiralama adı altında sınıflandırılır. Finansal kiralama gerçekleştirildikleri tarihte, kiralanmış 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 bilançoda yükümlülük olarak gösterilir ve ödendikçe azaltılır. Faiz ödemeleri ise, finansal kiralama dönemi boyunca gelir tablosunda giderleştirilir. Şirket'in finansal kiralama işlemlerine ilişkin borçları **Not:8**'de yer almaktadır.

Finansal kiralama sözleşmesi ile elde edilen maddi duran varlıklar, varlığın faydalı ömrü boyunca amortisman 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. Şirket Operasyonel kiralama işlemlerine hem kiraya veren (kiralayan) hemde kiracı sıfatı ile taraf olmaktadır

#### **Kiracı Olarak Şirket:**

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

Şirket'in operasyonel kiralama iki ana konu üzerinde yoğunlaşmaktadır.

- İdari amaçlı kiralama:

Bu grup genel olarak Şirket'in idare merkezi olarak kullandığı ofise ilişkin kiralama ile muhtelif araç filo kiralama oluşmaktadır. Şirket'in Merkez ofisi kiralaması Şirket'in Ana Ortağı Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'den gerçekleştirilmektedir. Yıllık kira tutarı 89.740 EURO'dur. Kira süresi 1 yıllık olup sözleşmede uzama opsiyonu mevcuttur.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

- Portföye İlişkin Kiralamalar:

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkuller portföyünde yer alan varlıkların bir kısmı Hazine'den üst hakkı, irtifak hakkı veya kullanım izni hakkı yoluyla portföye eklenmiştir. Bu kiralamalara ilişkin tablo aşağıdaki gibidir.

İlgili Varlık	Bölge	Ada/ Parsel	Süre	Nevi	Kira	Cari Dönem Asgari Ödeme Tutarı (TL)
Martı Myra (Üst Hakkı)	Tekirova Antalya	412 parsel	1998-2037	Arsa	Zemin irtifak hakkı + Hasılatın % 1'i	371.655
Çamyuva (İrtifak Hakkı)	Çamyuva Antalya	127/1	1998-2037	Arsa	Zemin irtifak hakkı	31.420
Sarıgerme (Üst Hakkı)	Akçagöl sarısı /Ortaca Muğla	136/2	1997-2046	Orman	Zemin irtifak hakkı	139.152
Martı Marina (Üst Hakkı)	Keçibükü Mevkii / Orhaniye Muğla	1831 parsel	2009-2058	Arsa	Zemin irtifak hakkı + Hasılatın %1'i	787
Martı Marina (Kullanma İzni)	Keçibükü Mevkii / Orhaniye Muğla		2010-2059	Deniz Yüzeyi, Dolgu alanı ve iskele	Zemin irtifak hakkı + Hasılatın %1'i	335.170
Marmaris (İrtifak Hakkı) (*)	Kumluörencik Mevkii İçmeler Köyü / Marmaris Muğla	2649- 2471- 2472-2473	2011-2059	Turizm Tesis Alanı	Zemin irtifak hakkı	984.000
<b>Toplam</b>						<b>1.862.184</b>

(\*) Muğla İli Marmaris İlçesi İçmeler Kumluörencik Mevkiinde Maliye Bakanlığı Dinlenme Tesisleri olarak kullanılan Hazineye ait 2469, 2471, 2472 ve 2473 parsel numaralı 22.581 m<sup>2</sup> 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 nolu Milli Emlak Genel Tebliği 14/A-3 numaralı maddesine göre irtifak hakkının % 30'u ödenecek olup, ilk yıl için 984.000 TL ödenmiştir.

### **Kiralayan Olarak Şirket:**

Şirket operasyonel kiralamaya tabi sabit kıymetlerini bilançoda yatırım amaçlı gayrimenkuller arasında tasniflemektedir. Operasyonel kiralama işleminden kaynaklanan kiralama gelirleri, kiralama süresi boyunca normal yöntemle gelir olarak kayıtlara alınmaktadır. Bir operasyonel kiralamadan gelir elde etmek için yapılan ilk direkt maliyetler yapıldıkları dönemin gelir tablosunda gider olarak kayıtlara alınmaktadır. Şirket'in kiralayan sıfatı ile taraf olduğu operasyonel kiralamalara ilişkin detay bilgiler **Not:2.08.01**'de yer almaktadır.

### **2.08.08 Araştırma Geliştirme Giderleri**

Yoktur.

# MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

## 2.08.09 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, oluştukları dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

Şirket yabancı kaynak kullanımı ile yatırımları finanse etmektedir. Cari dönemde aktifleştirilen borçlanma maliyetleri bulunmamaktadır. Önceki dönemde aktifleştirilen borçlanma maliyetleri **Not: 33**'de yer almaktadır. Yatırımlarda kullanılan borçlanmaların maliyetleri birebir ilgili olduğu yatırımın maliyeti ile ilişkilendirilmektedir.

## 2.08.10 Finansal Araçlar

### (i) Finansal varlıklar

Finansal yatırımlar, gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınan finansal varlıklar haricinde, gerçeğe uygun piyasa değerinden alım işlemiyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamalar düşüldükten sonra kalan tutar üzerinden muhasebeleştirilir. Yatırımlar, yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı koşulunu taşıyan bir kontrata bağlı olan işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

Finansal varlıklar “gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar”, “vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar”, “satılmaya hazır finansal varlıklar” ve “kredi ve alacaklar” olarak sınıflandırılır.

### Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

### **a) Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar**

Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar; alım-satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. Bu kategoride yer alan varlıklar, dönen varlıklar olarak sınıflandırılırlar.

### **b) Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar**

Şirket'in vadesine kadar elde tutma olanağı ve niyeti olduğu, sabit veya belirlenebilir bir ödeme planına sahip, sabit vadeli borçlanma araçları, vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar olarak sınıflandırılır. Vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar etkin faiz yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelinden değer düşüklüğü tutarı düşülerek kayıtlara alınır ve ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle hesaplanır.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### ***c) Satılmaya hazır finansal varlıklar***

Satılmaya hazır finansal varlıklar (a) vadesine kadar elde tutulacak finansal varlık olmayan veya (b) alım satım amaçlı finansal varlık olmayan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Satılmaya hazır finansal varlıklar kayıtlara alındıktan sonra güvenilir bir şekilde ölçülebiliyor olması koşuluyla gerçeğe uygun değerleriyle değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde ölçülemeyen ve aktif bir piyasası olmayan menkul kıymetler maliyet değeriyle gösterilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıklara ilişkin kar veya zararlara ilgili dönemin gelir tablosunda yer verilmemektedir. Bu tür varlıkların makul değerinde meydana gelen değişiklikler özkaynak hesapları içinde gösterilmektedir. İlgili varlığın elden çıkarılması veya değer düşüklüğü olması durumunda özkaynak hesaplarındaki tutar kar / zarar olarak gelir tablosuna transfer edilir. Satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflandırılan özkaynak araçlarına yönelik yatırımlardan kaynaklanan ve gelir tablosunda muhasebeleştirilen değer düşüş karşılıkları, sonraki dönemlerde gelir tablosundan iptal edilemez. Satılmaya hazır olarak sınıflandırılan özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değeri düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı gelir tablosunda iptal edilebilir.

### ***d) Krediler ve alacaklar***

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir.

### **Finansal varlıklarda değer düşüklüğü**

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. Kredi ve alacaklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde, bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değeri düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

### **Nakit ve nakit benzerleri**

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### **(ii) Finansal yükümlülükler**

Şirket'in finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Şirket'in tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir.

Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

#### **a) Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler**

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, bilanço tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar.

#### **b) Diğer finansal yükümlülükler**

Yoktur.

### **(iii) Türev finansal araçlar**

Şirket'in türev finansal aracı yoktur.

#### **2.08.11 Kur Değişiminin Etkileri**

Yıl içerisinde gerçekleşen döviz işlemleri, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bilançoda yer alan dövize bağlı varlık ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu çevirimden ve dövizli işlemlerin tahsil / tediyelelerinden kaynaklanan kambiyo karları / zararları gelir tablosunda yer almaktadır.

#### **2.08.12 Hisse başına kar / zarar**

Hisse başına kar, 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.

#### **2.08.13 Raporlama Tarihinden Sonraki Olaylar**

Bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Bilanço tarihi itibariyle söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda, şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

Şirket; bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, mali tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### **2.08.14 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar**

Şirket'in, 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 edilebiliyor olması durumunda ilgili yükümlülük, karşılık olarak mali 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.

Şirket 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.

### **2.08.15 İlişkili Taraflar**

Bu mali 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. İlişkili taraf işlemleri ve bakiyeler **Not:37**'de açıklanmıştır.

### **2.08.16 . Devlet Teşvik ve Yardımları**

Yoktur.

### **2.08.17 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler**

Şirket'in, 25 Mayıs 2006 tarih ve 6563 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Ünvanını kazandığı ilan ve tescil edilmiştir. 21 Haziran 2006 tarih ve 26205 no.lu Resmi Gazete'de yayımlanan 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 01 Ocak 2006 olan vergi kesintilerine ilişkin 15. maddesinin; 3. fıkrasına göre, dağıtılsın 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 sifıra 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'nun 10 Aralık 2003 tarih ve 2003/6577 sayılı Kararname ekinin 6-a maddesine göre Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançlarından % 0 kesinti yapılmaktadır. Şirket'in kurumlar vergisinden muaf olması nedeniyle cari dönem ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı bulunmamaktadır.

### **2.08.18 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı**

Türkiye'de geçerli iş kanunları gereği emeklilik ve kıdem tazminatı provizyonları ilişikteki finansal tablolarda gerçekleştirildiği provizyon olarak ayrılmaktadır. Güncellenmiş olan UMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" Standardı uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Ekli mali tablolarda kıdem tazminatı yükümlülüğü, gelecek yıllarda ödenecek emeklilik tazminatının bilanço tarihindeki değerinin hesaplanması amacıyla enflasyon oranından arındırılmış uygun faiz oranı ile iskonto edilmesi ile bulunan tutar olarak mali tablolara yansıtılmıştır. Emeklilik tazminat giderine dahil edilen faiz maliyeti faaliyet sonuçlarında kıdem tazminat gideri olarak gösterilmektedir.

### 2.08.19 Nakit Akım Tablosu

Nakit ve nakit benzeri değerler bilançoda maliyet değerleri ile yansıtılmaktadırlar. Nakit akım tablosu için dikkate alınan nakit ve nakit benzeri değerler eldeki nakit, banka mevduatları ve likiditesi yüksek yatırımları içermektedir. Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları, Şirket'in esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

### 2.09 Sermaye ve Temettüleri

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

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

- i) **1 Ocak 2011 tarihinden sonra başlayan mali dönemler itibariyle geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlara ilişkin özet bilgi:**
- UMS 24 (Revize) "İlişkili Taraf Açıklamaları" (1 Ocak 2011 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerlidir.) Kamu iştirakleri için ilişkili taraf açıklamaları güncellenmiştir. Devlet ve devlet kontrolündeki veya devletin önemli etkiye sahip olduğu şirketlerle yapılan işlemlere ilişkin muafiyetler getirilmiştir.
  - UMS 32 (Değişiklik) "Hisse İhraçlarının Sınıflandırılması" (1 Şubat 2010 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir.) Türev aracı olarak muhasebeleştirilen belirli döviz tutarları karşılığında yapılan hak ihracı teklifleri ile ilgilidir.
  - UMS 1 (Değişiklik) "Finansal Tabloların Sunuluşu" (1 Ocak 2011 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir.) Kapsamlı gelir tablosu kalemlerine ilişkin analizlerin özkaynak değişim tablosunda veya dipnotlarda verilebilmesine ilişkin açıklamalar getirilmiştir.
  - UFRS 1 (Değişiklik) (1 Temmuz 2010 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir.) Karşılaştırmalı UFRS 7 notları için sınırlı muafiyete ilişkin açıklamalar yapılmıştır.
  - UFRYK 14 (Değişiklik) "Asgari Fonlama Koşullarının Geri Ödenmesi" (1 Ocak 2011 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerlidir.) İşletmelerin asgari fonlama gereksinimi için yaptıkları gönüllü ön ödemeleri bir varlık olarak değerlendirmelerine izin verilmesine ilişkin açıklamalar yer almaktadır.
  - UFRYK 19 "Finansal Yükümlülüklerin Sermaye Araçları ile Ortadan Kaldırılması" (1 Temmuz 2010 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerlidir.) İşletme ile kredi verenler arasında finansal borcun şartları hakkında bir yenileme görüşmesi olduğu ve kredi verenin işletmenin borcunun tamamının ya da bir kısmının sermaye araçları ile geri ödemesini kabul ettiği durumların muhasebeleştirilmesine ilişkin açıklamalar yapılmıştır.

# MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

## Mayıs 2010 Yıllık İyileştirmeler

UMSK, yukarıdaki değişikliklere ve yeniden güncellenen standartlara ek olarak, Mayıs 2010 tarihinde aşağıda belirtilen ve başlıca 6 standardı/yorumu kapsayan konularda açıklamalarını yayımlamıştır:

UFRS1, “Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Olarak Uygulanması”  
UFRS 3, “İşletme Birleşmeleri”  
UFRS 7, “Finansal Araçlar: Açıklamalar”  
UMS 27, “Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar”  
UMS 34, “Ara Dönem Finansal Raporlama”  
UFRYK 13, “Müşteri Bağlılık Programları”.

Yukarıdaki değişikliklerin Şirket mali tablolarına bir etkisi olmamıştır.

## ii) Şirket açısından 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulama tercihi kullanılmamış yeni standart, değişiklik ve yorumlara ilişkin özet bilgi:

- UFRS 9 “Finansal Araçlar” (1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerli olacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.) Bu standart, finansal varlıkların, işletmenin finansal varlıklarını yönetmede kullandığı model ve sözleşmeye dayalı nakit akış özellikleri baz alınarak sınıflandırılmasını ve daha sonra gerçeğe uygun değer veya itfa edilmiş maliyetle değerlendirilmesini gerektirmektedir. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir.
- UFRS 7 (Değişiklik) “Finansal Araçlar:” (1 Temmuz 2011 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olacaktır.) Bilanço dışı işlemlerin kapsamlı bir şekilde incelenmesine ilişkin açıklamalar yapılmıştır. Finansal tablo kullanıcılarının finansal varlıklara ilişkin devir işlemlerini ve devri gerçekleştiren işletmede kalan risklerin yaratabileceği etkileri anlamasına dönük düzenlemeler yapılmıştır.
- UMS 12 (Değişiklik) “Gelir Vergisi:” (1 Ocak 2012 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.) Gerçeğe uygun değer modeliyle ölçülen yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki ertelenmiş verginin gayrimenkulün taşınan değerinin satış yoluyla geri kazanılacağı esasıyla hesaplanmasına ilişkin güncellemeler yapılmıştır. Bu değişiklik henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir.
- UFRS 10 “Konsolide Finansal Tablolar:” (1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olacaktır ve geçmişe dönük olarak uygulanacaktır.) UMS 27 Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar Standardının konsolidasyona ilişkin kısmının yerini almıştır. Hangi şirketlerin konsolide edileceğini belirlemede kullanılacak yeni bir “kontrol” tanımı yapılmıştır. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir.
- UFRS 11 “Müşterek Düzenlemeler:” (1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olacaktır ve geçmişe dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve UFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları standartlarının da aynı anda uygulanması şartı ile erken uygulamaya izin verilmiştir.) Müşterek yönetilen iş ortaklıklarının ve müşterek faaliyetlerin nasıl muhasebeleştirileceği düzenlenmiştir. Yeni standart kapsamında, artık iş ortaklıklarının oransal konsolidasyona tabi tutulmasına izin verilmemektedir. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir.
- UFRS 12 “Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları:” (1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olacaktır ve geçmişe dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve UFRS 11 Müşterek Düzenlemeler standartlarının da aynı anda uygulanması şartı ile erken uygulamaya izin verilmiştir.) İştirakler’e ilişkin olarak yapılması gereken dipnot açıklamaları belirlenmiştir. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir.

# MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

- UFRS 13 “Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları:” (1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olacaktır ve geçmişe dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve UFRS 11 Müşterek Düzenlemeler standartlarının da aynı anda uygulanması şartı ile erken uygulamaya izin verilmiştir .) Bir işletmenin katılımının olduğu Şirketlere ait olan konsolide ve konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin ileri düzeyde açıklamalar getirmiştir. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir.
- UMS 27 (Değişiklik) “Bireysel Finansal Tablolar:” UFRS 10’un yayınlanmasına paralel olarak bazı değişiklikler yapılmıştır. UMS 27 sadece bağlı ortaklık, müştereken kontrol edilen işletmeler ve iştiraklerin bireysel finansal tablolarda muhasebeleştirilmesini içermektedir. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir.
- UMS 28 (Değişiklik) “İştirakler ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar:” UFRS 11’in yayınlanmasına paralel olarak bazı değişiklikler yapılmıştır. Yapılan değişiklikle UMS 28 İştirakler ve İş Ortaklıklarını kapsamaktadır. Değişiklik sonrasında UMS 28 sadece bağlı ortaklık, müştereken kontrol edilen işletmeler ve iştiraklerin bireysel finansal tablolarda muhasebeleştirilmesini içerir hale gelmiştir. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir.
- UMS 1 (Değişiklik) “Finansal Tabloların Sunumu:” (1 Temmuz 2012 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir.) Yapılan değişiklikler ile diğer kapsamlı gelir tablosunda gösterilen kalemlerin sadece gruplaması değişmektedir. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir.

Yukarıdaki standartların uygulanmasının gelecek dönemlerde mali tablolara olası etkisi değerlendirilmekte olup Şirket Yönetimi yukarıdaki standart ve yorumların Şirket’in mali tabloları üzerinde önemli bir etki yaratmasını beklememektedir.

## 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Şirket’in cari ve önceki dönemde işletme birleşmesi çerçevesinde değerlendirilmesi gereken bir işlemi bulunmamaktadır.

## 4 İŞ ORTAKLIKLARI

Yoktur.

## 5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket’in faaliyetleri kiralama ve konut satış faaliyetlerinden oluşmaktadır. Şirket’in bu faaliyetlerine ilişkin satış gelirleri ve maliyetlerine ilişkin bilgiler **Not:28**’de yer almaktadır. **Not:28**’de yer alan bu bilgiler dışında Şirket bünyesinde bölümlere ilişkin bir raporlama yapılmamaktadır.

## 6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Şirket’in dönem sonları itibariyle Nakit ve Nakit Benzeri varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
Kasa	570	1.120
Banka	318.226	8.148.531
- Vadesiz Mevduat	309.545	161.188
- Vadeli Mevduat	-	7.671.351
- Bloke Mevduat	8.681	315.992
<b>Toplam</b>	<b>318.796</b>	<b>8.149.651</b>

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Vadeli Mevduatlara ilişkin vade analizine aşağıda yer verilmiştir.

Hesap Adı	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
1-30 gün	-	7.671.351
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>7.671.351</b>

Vadeli mevduatların para birimi cinsinden etkin faiz oranlarına aşağıda yer verilmiştir.

	31 Aralık 2011		31 Mart 2011	
Para Cinsi	Tutar	Faiz Oranı	Tutar	Faiz Oranı
TL	-		3.877.486	%5
USD	-		3.793.865	%1
<b>Toplam</b>	<b>-</b>		<b>7.671.351</b>	

31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 itibariyle nakit akım tablosunda görünen nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Bilançoda Gözüken Tutar	318.796	9.168.105
Faiz Gelir Tahakkukları	-	(1.455)
Bloke Tutarlar	(8.681)	-
<b>Toplam</b>	<b>310.115</b>	<b>9.166.650</b>

### 7 FİNANSAL YATIRIMLAR

- a) Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımları Gerçeğe Uygun Değer Farkları Gelir Tablosuna Yansıtılan Finansal Varlıklardan oluşmakta olup detayı aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
Hazine Bonoları	865.500	-
<b>Toplam</b>	<b>865.500</b>	<b>-</b>

Hazine Bonolarının vade tarihi 15 Mayıs 2013'dür.

- b) Şirket'in uzun vadeli finansal yatırımları maliyet bedeli ile değerlendirilmiş Satılmaya Hazır Finansal Varlıklardan oluşmakta olup detayı aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
Hisse Senetleri	230.000	230.000
-Teşkilatlanmış Piyasalarda İşlem	-	-
Görenler		
-Teşkilatlanmış Piyasalarda İşlem		
Görmeyenler	230.000	230.000
<b>Toplam</b>	<b>230.000</b>	<b>230.000</b>

Satılmaya Hazır Finansal varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Önceki Dönem Devir	230.000	230.000
İlaveler (+)	-	-
Çıkışlar (-)	-	-
Makul Değer Değişimleri (+), (-)	-	-
<b>Dönem Sonu</b>	<b>230.000</b>	<b>230.000</b>

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların kalan vadelerine göre dağılımı aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
Vadesiz	230.000	230.000
<b>Toplam</b>	<b>230.000</b>	<b>230.000</b>

Teşkilatlanmış Piyasalarda İşlem Görmeyen Hisse Senedi Yatırımları:

Şirket Adı	31 Aralık 2011		31 Mart 2011	
	Hisse Tutarı	Oran (%)	Hisse Tutarı	Oran (%)
Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş.	230.000	%25	230.000	%25
<b>Toplam</b>	<b>230.000</b>		<b>230.000</b>	

Teşkilatlanmış Piyasalarda İşlem Görmeyen Hisse Senedi Yatırımlarına ilişkin özet finansal bilgiler:

### 30 Eylül 2011

Şirket Adı	Aktif Toplamı	Borçlar Toplamı	Özkaynak Toplamı	Net satışlar	Dönem Karı
Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş.	4.110.857	4.411.398	(300.541)	-	(352.005)
<b>Toplam</b>	<b>4.110.857</b>	<b>4.411.398</b>	<b>(300.541)</b>	<b>-</b>	<b>(352.005)</b>

### 31 Aralık 2010

Şirket Adı	Aktif Toplamı	Borçlar Toplamı	Özkaynak Toplamı	Net satışlar	Dönem Karı
Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş.	3.864.029	3.917.596	(53.567)	-	(105.671)
<b>Toplam</b>	<b>3.864.029</b>	<b>3.917.596</b>	<b>(53.567)</b>	<b>-</b>	<b>(105.671)</b>

## 8 FİNANSAL BORÇLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Finansal Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
Banka Kredileri	1.667.056	304.247
Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri	39.536	35.294
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	209.705	524.846
Ertelenmiş Fin. Kir. Borçlanma Mal. (-)	(17.665)	(29.556)
Factoring Kredileri	2.900.245	1.010.154
<b>Toplam</b>	<b>4.798.877</b>	<b>1.844.985</b>

Şirket'in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Finansal Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
Banka Kredileri	18.849.266	98.110
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	244.862	387.241
Ertelenmiş Fin. Kir. Borçlanma Mal. (-)	(64.434)	(120.483)
<b>Toplam</b>	<b>19.029.694</b>	<b>364.868</b>

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

a) Finansal Borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

<b>Krediler</b>	<b>31 Aralık 2011</b>	<b>31 Mart 2011</b>
0-3 ay	1.676.977	8.856
3-12 ay	29.615	330.685
13-36 ay	10.763.624	98.110
36-60 ay	6.720.770	-
60 ay ve üzeri	1.364.872	-
<b>Toplam</b>	<b>20.555.858</b>	<b>437.651</b>

<b>Finansal Kiralama Borçları</b>	<b>31 Aralık 2011</b>	<b>31 Mart 2011</b>
0-3 ay	67.317	230.370
3-12 ay	142.388	294.476
13-36 ay	244.862	380.177
37-60 ay	-	7.064
<b>Toplam</b>	<b>454.567</b>	<b>912.087</b>

<b>Faktoring Kredileri</b>	<b>31 Aralık 2011</b>	<b>31 Mart 2011</b>
0-3 ay	2.900.245	1.010.154
<b>Toplam</b>	<b>2.900.245</b>	<b>1.010.154</b>

b) Finansal borçların para birimi cinsi bazında etkin faiz oranları aşağıdaki gibidir

### 31 Aralık 2011

<b>Nev'i</b>	<b>Döviz Tutarı</b>	<b>TL Tutarı</b>	<b>Yıllık Faiz Oranı (%)</b>
TL Krediler	-	1.667.056	%18-%21
<b>Toplam Kısa Vadeli Krediler</b>		<b>1.667.056</b>	

<b>Nev'i</b>	<b>Döviz Tutarı</b>	<b>TL Tutarı</b>	<b>Yıllık Faiz Oranı (%)</b>
EURO Krediler-Taşıtlı Kredisi	16.178	39.536	%1
<b>Toplam Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksit ve Faizleri</b>		<b>39.536</b>	

<b>Nev'i</b>	<b>Döviz Tutarı</b>	<b>TL Tutarı</b>	<b>Yıllık Faiz Oranı (%)</b>
EURO Krediler-Taşıtlı Kredisi	33.191	81.113	%1
EURO Krediler-Yatırım Kredisi	7.679.906	18.768.153	%8,85
<b>Toplam Uzun Vadeli Krediler</b>		<b>18.849.266</b>	

<b>Nev'i</b>	<b>Döviz Tutarı</b>	<b>TL Tutarı</b>	<b>Yıllık Faiz Oranı (%)</b>
TL Krediler (Faktoring Kredileri)	-	2.900.245	%26-%30
<b>Toplam</b>		<b>2.900.245</b>	

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Nev'i	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
TL Finansal Kiralama Borçları (Net)		372.463	%16,08-%25,53
Euro Finansal Kiralama Borçları (Net)	2	5	%11,75-%14,10
<b>Finansal Kiralama Borçları</b>		<b>372.468</b>	

### 31 Mart 2011

Nev'i	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
TL Krediler		304.247	%11
<b>Toplam Kısa Vadeli Krediler</b>		<b>304.247</b>	

Nev'i	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
EURO Krediler-Taşıtlı Kredisi	16.178	35.294	%1
<b>Toplam Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksit ve Faizleri</b>		<b>35.294</b>	

Nev'i	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
EURO Krediler-Taşıtlı Kredisi	44.972	98.110	%1
<b>Toplam Uzun Vadeli Krediler</b>		<b>98.110</b>	

Nev'i	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
TL Krediler (Faktoring Kredileri)		1.010.154	%14
<b>Toplam</b>		<b>1.010.154</b>	-

Nev'i	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
TL Finansal Kiralama Borçları (Net)		508.800	%16,08-%26,04
Euro Finansal Kiralama Borçları (Net)	116.084	253.248	%11,75-%14,10
<b>Finansal Kiralama Borçları</b>		<b>762.048</b>	

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

c) Finansal Kiralama Borçlarının ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

### 31 Aralık 2011

<u>Kısa Vadeli (1-12 Ay)</u>	<u>Döviz Tutarı</u>	<u>TL Tutarı</u>
Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar TL	-	209.690
Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar EURO	6	15
<b>Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar Toplamı</b>		<b>209.705</b>
Ertelemiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti(-) TL	-	(17.655)
Ertelemiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti(-) EURO	(4)	(10)
<b>Ertelemiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti Toplamı</b>		<b>(17.665)</b>
<b>Genel Toplam</b>		<b>192.040</b>

<u>Uzun Vadeli (1-3 Yıl)</u>	<u>Döviz Tutarı</u>	<u>TL Tutarı</u>
Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar TL	-	244.862
Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar EURO	-	-
<b>Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar Toplamı</b>		<b>244.862</b>
Ertelemiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti(-) TL	-	(64.434)
Ertelemiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti(-) EURO	-	-
<b>Ertelemiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti Toplamı</b>		<b>(64.434)</b>
<b>Genel Toplam</b>		<b>180.428</b>

### 31 Mart 2011

<u>Kısa Vadeli (1-12 Ay)</u>	<u>Döviz Tutarı</u>	<u>TL Tutarı</u>
Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar TL		266.006
Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar EURO	118.647	258.840
<b>Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar Toplamı</b>		<b>524.846</b>
Ertelemiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti(-) TL		(23.952)
Ertelemiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti(-) EURO	(2.569)	(5.604)
<b>Ertelemiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti Toplamı</b>		<b>(29.556)</b>
<b>Genel Toplam</b>		<b>495.290</b>

<u>Uzun Vadeli (1-3 Yıl)</u>	<u>Döviz Tutarı</u>	<u>TL Tutarı</u>
Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar TL		387.228
Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar EURO	6	13
<b>Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar Toplamı</b>		<b>387.241</b>
Ertelemiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti(-) TL		(120.481)
Ertelemiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti(-) EURO	(1)	(2)
<b>Ertelemiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti Toplamı</b>		<b>(120.483)</b>
<b>Genel Toplam</b>		<b>266.758</b>

d) Diğer Hususlar:

- Finansal kiralama konusu varlıkların net defter değerine **Not:18**'de yer verilmiştir. Finansal kiralamalaları ortalama 3 yıl süreli kiralamalardan oluşmaktadır. Kiralama süresi sonunda satınalma opsiyonu mevcuttur.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

- Şirket, Türkiye İş Bankası'ndan kullandığı 7.500.000 EURO'luk kredinin tamamını özelliikli varlık iktisabında kullanmıştır. Söz konusu varlıklar yatırım amaçlı gayrimenkuller arasında tasniflenmiştir. Söz konusu kredinin kur farkı ve faiz maliyetlerinin tamamı ilgili özelliikli varlıkların maliyetinde muhasebeleştirilmektedir. Cari dönemde ve önceki dönemde aktifleştirilen borçlanma maliyetlerine **Not:33**'de yer verilmiştir.
- Şirket'in ilişkili tarafı olan Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin Aarel Bank üzerinden 11 Ağustos 2011 tarihinde kullandığı ve birebir Şirket'e kullandırmış olduğu 10.000.000 EURO kredinin 7.425.000 EURO kısmı 20 Eylül 2011 tarihinde bağlı ortaklık Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'ye geri ödenmiştir. Şirket'in ilişkili tarafı olan Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin Aarel Bank üzerinden kullandığı ve Şirket'e aktardığı 2.575.000 EURO'luk kredinin tamamı özelliikli varlık iktisabında kullanılmıştır. Söz konusu varlıklar yatırım amaçlı gayrimenkuller arasında tasniflenmiştir. Söz konusu kredinin kur farkı ve faiz maliyetlerinin tamamı ilgili özelliikli varlıkların maliyetinde muhasebeleştirilmektedir. Cari dönemde ve önceki dönemde aktifleştirilen borçlanma maliyetlerine **Not:33**'de yer verilmiştir. Söz konusu kredi kullanımına ilişkin borç tutarı mali tablolarında *İlişkili Tarafalara Ticari Olmayan Borçlar* hesabında tasniflenmiştir.
- Şirket'in Türkiye İş Bankası'ndan kullandığı 7.500.000 EURO'luk kredinin teminatı olarak, Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesi GMKP mevkiinde bulunan 314/1, 315/1 ve 316/1 parsel numaralı 3 adet taşınmaz üzerine 11.000.000 EURO ipotek bedeli tahsis edilmiştir.
- Ayrıca Şirket ile Martı Otel İşletmeleri arasında 4 Ekim 2006 tarihinde imzalanan takriben 4.000.000 USD yıllık kira bedeli olan "Turizm Tesis Kira Sözleşmesi"nden doğan alacaklar, krediden doğan asgari yıllık borç servisini karşılayacak kısmı Türkiye İş Bankası'na temlik edilmiştir.

### 9 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur.

### 10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Ticari Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
Ticari Alacaklar	589.091	389.236
<i>İlişkili Taraf Alacakları (Not: 37)</i>	-	-
<i>Diğer Alacaklar</i>	589.091	389.236
Alacak Senetleri	8.215.863	5.092.813
<i>İlişkili Taraf Senetli Alacak (Not: 37)</i>	4.071.029	-
<i>Diğer Alacak Senetleri</i>	4.144.834	5.092.813
Alacak Reeskontu (-)	(174.907)	(10.483)
<i>İlişkili Taraf Senetli Alacak (Not: 37)</i>	(103.989)	-
<i>Diğer Alacak Senetleri</i>	(70.918)	(10.483)
Şüpheli Ticari Alacaklar	313.577	129.144
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(313.577)	(129.144)
<b>Toplam</b>	<b>8.630.047</b>	<b>5.471.566</b>

Şirket'in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Ticari Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
Alacak Senetleri	4.514.004	4.686.345
Alacak Reeskontu (-)	(466.653)	(44.348)
<b>Toplam</b>	<b>4.047.351</b>	<b>4.641.997</b>

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Şüpheli alacaklar karşılığındaki hareketler:

	1 Nisan 2011 31 Aralık 2011	1 Nisan 2010 31 Aralık 2010
Dönem başı bakiyesi	(129.144)	(24.196)
Dönem içinde tahsil edilen tutarlar (-)	67.828	-
Dönem gideri ( <b>Not:30</b> )	(252.261)	-
Dönem sonu bakiyesi	<b>(313.577)</b>	<b>(24.196)</b>

Ticari alacaklardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalara **Not:38**'de yer verilmiştir. Alacaklar için alınan ipotek ve teminatlar bulunmamaktadır.

Dönem sonları itibariyle ticari alacaklar içerisinde yer alan alacak senetlerinin vade dağılımı aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
0-3 ay	1.856.812	1.751.112
3-12 ay	6.359.051	3.341.701
13-36 ay	3.556.829	3.929.374
37-60 ay	957.175	756.971
60 ay ve üzeri	-	-
<b>Toplam</b>	<b>12.729.867</b>	<b>9.779.158</b>

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Ticari Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
Satıcılar	972.136	1.109.609
<i>İlişkili Taraf Satıcıları (Not: 37)</i>	19.994	28.857
<i>Diğer Satıcılar</i>	952.142	1.080.752
Borç Senetleri	169.307	289.400
<i>İlişkili Taraf Senetli Borç (Not: 37)</i>	15.000	-
<i>Diğer Borç Senetleri</i>	154.307	289.400
Borç Reeskontu (-)	(12.430)	(3.479)
<i>İlişkili Taraf Senetli Borç (Not: 37)</i>	(131)	-
<i>Diğer Borç Senetleri</i>	(12.299)	(3.479)
<b>Toplam</b>	<b>1.129.013</b>	<b>1.395.530</b>

Şirket'in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Ticari Borçları bulunmamaktadır. Şirket'in ticari borçları geliştirme aşamasındaki projeler ve yapılmakta olan yatırımlarla ve faaliyet giderleri ile ilgili alımlardan kaynaklanan borçlardan oluşmaktadır. Ortalama vade 3 ayın altındadır.

Dönem sonları itibariyle ticari borçlar içerisinde yer alan borç senetlerinin vade dağılımı aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
0-3 ay	128.807	194.148
3-12 ay	40.500	95.252
12-36 ay	-	-
<b>Toplam</b>	<b>169.307</b>	<b>289.400</b>

# MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

## 11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
Personelden Alacaklar	8.000	1.305
İlişkili Taraflar. Alacaklar <i>(Bkz Not: 37)</i>	3.404.190	19.990
İlişkili Taraf. Alac. Senet. <i>(Bkz Not: 37)</i>	-	765.735
İlişk.Tar. Alac. Senet. Resk. <i>(Bkz Not:37)</i>	-	(17.754)
Şüpheli Diğer Alacaklar	1.122.038	653.073
Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)	(1.122.038)	(653.073)
Diğer Alacaklar	57.932	56.955
<b>Toplam</b>	<b>3.470.122</b>	<b>826.231</b>

Şirket'in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
Verilen Depozito ve Teminatlar	58.748	58.985
<b>Toplam</b>	<b>58.748</b>	<b>58.985</b>

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

Şüpheli diğer alacaklar karşılığındaki hareketler:

	1 Nisan 2011- 31 Aralık 2011	1 Nisan 2010- 31 Aralık 2010
Dönem başı bakiyesi	(653.073)	-
Dönem içinde tahsil edilen tutarlar (-)	-	-
Dönem gideri <b>(Not:30)</b>	(468.965)	-
Dönem sonu bakiyesi	<b>(1.122.038)</b>	-

Dönem sonları itibariyle diğer alacaklar içerisinde yer alan alacak senetlerinin vade dağılımı aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
0-3 ay	-	-
3-12 ay	-	765.735
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>765.735</b>

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Diğer Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
Öd. Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	547.386	118.664
Ödenecek SGK	68.442	30.777
Kamuya Olan Ertelenmiş ve Taksitlendirilmiş Yükümlülükler (**)	1.055.975	833.811
Personele Borçlar	171.375	79.933
İlişkili Taraflara Borçlar <i>(Bkz Not: 37)</i>	16.521.789	1.053.363
Alınan Avanslar (*)	8.818.049	12.647.508
Diğer Borçlar	106.880	94.487
<b>Toplam</b>	<b>27.289.896</b>	<b>14.858.543</b>

(\*) Konut satışları nedeniyle henüz teslimatı gerçekleşmemiş konutlarla ilgili avans tutarıdır.

(\*\*) Şirket cari dönemde kamuoyunda torba yasa olarak bilinen 6111 Sayılı kanundan faydalanarak Kurumlar vergisi, Ücret ve Hakediş matrah artırımında bulunmuş ve matrah artırımlarını 18 eşit taksitte ödenmek üzere 36 ay taksitlendirmiştir. Ayrıca bu kanun kapsamındaki vergi borçlarını da yeniden yapılandırarak 18 eşit taksitte ödenmek üzere 36 ay taksitlendirmiştir.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Şirket'in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Diğer Borçları bulunmamaktadır.

### 12 FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacak ve Borçları bulunmamaktadır.

### 13 STOKLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle Stokları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
Tamamlanmış Konutlar Maliyeti	12.489.735	2.115.187
İnşaatı Devam Eden Konut Maliyetleri	9.961.548	16.059.550
Arsalar	21.393.962	21.393.962
Konut Maliyeti Değer Düşüş Karşılığı (-)	(193.696)	(288.280)
<b>Toplam</b>	<b>43.651.549</b>	<b>39.280.419</b>

Stok Değer Düşüş karşılığındaki hareketler:

	1 Nisan 2011- 31 Aralık 2011	1 Nisan 2010 31 Aralık 2010
Dönem başı bakiyesi (-)	(288.280)	-
Net Gerçekleşebilir Değer artışı nedeniyle iptal edilen karşılık (+)	94.584	-
Cari Dönemde Ayrılan Karşılık (-)	-	(144.143)
<b>(Not:31)</b>	-	(144.143)
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>(193.696)</b>	<b>(144.143)</b>

Stok değer düşüş karşılıkları Şirket tarafından satışı gerçekleştirildiği halde teslimi yapılmamış konutlarla ilgili karşılıklardan oluşmaktadır. Şirket satışlarını proje üzerinden ve genelde inşaat bitmeden gerçekleştirmektedir. Satışı yapılan konutların bazılarında maliyetler satış bedelinin üzerinde gerçekleşebilmektedir. 31 Aralık 2011 itibariyle bazı konutların satış bedeli bu konutların beklenen maliyetinin altında kalmaktadır. Bu konutlarla ilgili olarak mali tablolarında 193.696 TL değer düşüş karşılığı ayrılmıştır. Değer düşüş karşılığı ayrılan stokların maliyet tutarı, net gerçekleşebilir değeri ve ayrılan karşılığa ilişkin tablo aşağıdaki gibidir:

	1 Nisan 2011- 31 Aralık 2011	1 Nisan 2010 31 Aralık 2010
Maliyet Bedeli	1.528.708	825.735
Net Gerçekleşebilir Değer	1.335.012	681.592
Ayrılan Karşılık	<b>(193.696)</b>	<b>(114.143)</b>

Şirket stoklarının 1.335.012 TL'si net gerçekleşebilir değeri ile bakiyesi ise maliyet bedeli ile mali tablolarında yer almaktadır.

#### Konut Stokları:

30 Eylül 2010 tarih 645 no'lu yönetim kurulu kararı ile, Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesi G.M.K.P. Mahallesi 323 ada 3 parsel numaralı 36.691,30 metrekare alanlı arsanın 32.526,84 metrekare'lik kısmının % 30-% 70 Arsa Sahibi-Yatırımcı paylaşım oranıyla konut yapılması hususunda Şirketimiz ile arsa sahibi Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. arasında 14.05.2007 ve 25.02.2008 tarihinde "Düzenleme Şeklinde Kat Karşılığında Hasılat Paylaşımli İnşaat Yapımı ve Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi" imzalanmış ve uygulama sırasında sözleşmeye ek protokoller de düzenlenmiştir. 296 konut olarak planlanan projede farklı nitelikte konut talepleri gelmesi nedeniyle ebat değişiklikleri yapılarak projenin 432 konuta yükseltilmesi, sosyal ünitelerin artması, peyzaj ve alan düzenlemelerinin modernizasyonu v.b. nedenlerle ilk planlanan yatırım süresi uzamıştır. Yatırımın, yeni projeye göre revizyonunun süreyi uzatmasının; hasılat paylaşım yoluyla yapılmakta olan işin yürütümünde zorluklar doğurduğu, alıcıların tek firmayla muhatap olmayı tercih etmeleri nedeniyle bu sistemin satışları teşvik etmeyi engelleyen bir faktör olmaya başladığı, iki Şirketin gelir ve gider paylaşımının gerek Şirketlerde gerekse resmi mercilerdeki işlemlerde karışıklık yarattığı, günümüz piyasa şartlarında arsanın rayiç

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

bedelle satın alınmasının paylaşımlı sisteme göre Şirket açısından daha avantajlı olduğu göz önünde bulundurularak; Hasılat Paylaşımlı İnşaat Yapımı ve Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi sisteminden vazgeçilerek bunların yerine geçmek üzere arsanın satın alınmasının daha uygun olacağı sonucuna varılmış olup, Çerkezköy'de G.M.K.P. Mahallesi 323 ada 3 parsel üzerinde yapılmakta olunan Narin Park Erguvan Mahallesi'nin Şirketimizce yapılan konutlarına isabet eden 32.526,84 metrekare arsanın, 30.04.2010 tarihinde Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından yapılan değerlemeye göre 8.782.246 TL'ye alacaklara mahsuben devir alınmasına ve Narin Park Erguvan Mahallesi'ndeki daha önce Şirketçe teminat olarak tapuda devir alınan 32.526,84 metrekare 'lik kat irtifaklı arsaların satış bedeli mahiyet ve tutar itibariyle kesinleştiğinden arsa sahibi tarafından arsa satışı ile ilgili faturanın düzenlenmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Bu doğrultuda 30 Eylül 2010 tarihinde sözkonusu arsa devir faturası düzenlenmiştir. Ayrıca 29 Eylül 2010 tarihine kadar kesilen fatura ve dekontlar 30 Eylül 2010 tarihinde ters işlemle fatura ve dekontlarla iade edilmiştir.

Şirket, 296 konuttan oluşan "Narin Park Erguvan Mahallesi Konutları" ve çevre düzenleme işleri yapım işi için Ünal Yapı İnş. Taah. Gıda San. Tic. Ltd. Şti. ile 25.300.000 TL + KDV bedelli sözleşme imzalamıştır. Sözleşme bedeli havuz ve ankastre ürünler ile ilgili olarak sözleşme gereği ortaya çıkabilecek fiyat ayarlamaları hariç sabit fiyatlıdır. Sözkonusu sözleşmenin süresi Haziran 2009'da sona ermiştir. Şirket, 07 Temmuz 2009 tarih ve 550 sayılı yönetim Kurulu Kararı ile Ünal Yapı İnş. Taah. Gıda San. Tic. Ltd. Şti. ile yapılan sözleşme 12 Eylül 2010 tarihine kadar aynı koşullarda uzatılmıştır. Aynı sözleşme 11 Eylül 2010 tarihinde imzalanan Ek Protokol" ile bu süre 31 Aralık 2010 tarihine kadar tekrar uzatılmıştır.

Şirket, 27 Aralık 2010 tarih ve 658 sayılı Yönetim Kurulu toplantısında, 12 Aralık 2007 tarihinde Ünal Yapı İnş. Taah. Gıda San. Tic. Ltd. Şti. & Ataç-SBG İnş. Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi ile imzalanmış olan "Narin Park Erguvan Mahallesi Konutları ve Çevre Düzenleme İşleri Sözleşmesi"nin Yüklenici'ye yüklemiş olduğu edimlerin ifasının tamamlanmadığı, verilen ek sürelerle rağmen tamamlanmasının son derece güç olduğu ve son uzatım olan 31 Aralık 2010 tarihinden sonra bir uzatma daha verilmesinin Şirket aleyhine sonuç doğuracağı öngörülmesi ve de bu durumun 26 Kasım 2010 tarih ve 654 sayılı yönetim kurulu kararı doğrultusunda Çerkezköy 1. Asliye Mahkemesi'nin 2010/11 D.İş sayılı dosyasından alınan bilirkişi raporları ile sabit olması sebebiyle, Ünal Yapı İnş. Taah. Gıda San. Tic. Ltd. Şti. & Ataç-SBG İnş. Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi ile imzalanmış olan 12 Aralık 2007 tarihli sözleşmenin ilgili hükümler çerçevesinde feshedilmesine, Yüklenici tarafından ortaklık lehine düzenlenen teminat mektuplarının ivedi olarak tazmin edilmesine, sözleşmenin feshi sebebiyle Şirketin müteahhitten olan her türlü hak ve alacağının tahsili amacıyla gerekli yasal işlemlere başlanılmasına karar verilmiştir. Bu suretle 27 Aralık 2007 tarihinde Ünal Yapı İnş. Taah. Gıda San. Tic. Ltd. Şti. & Ataç-SBG İnş. Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi ile imzalanmış olan "Narin Park Erguvan Mahallesi Konutları ve Çevre Düzenleme İşleri Sözleşmesi" feshedilmiş ve Ünal Yapı İnş. Taah. Gıda San. Tic. Ltd. Şti.' den daha önceden alınan 3.330.000 TL tutarında teminat mektubu nakde çevrilmiştir.

Şirket, 28 Aralık 2010 tarih ve 659 sayılı Yönetim Kurulu toplantısında Ünal Yapı İnş. Taah. Gıda San. Tic. Ltd. Şti. & Ataç-SBG İnş. Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi ile imzalanmış olan 12 Aralık 2007 tarihli sözleşmenin feshi ile ilgili olarak müteahhit ile yaşanacak hukuki süreç tamamlanıncaya kadar inşaatın aksamasına engel olmak ve projenin en kısa sürede tamamlanabilmesi için projenin yeni müteahhidinin Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş. olarak belirlenmesine ve söz konusu firma ile ön keşfi 14.435.000 TL olarak belirlenen bakiye işlerin maliyet + % 5 kar esasına göre firma ile sözleşme imzalanmasına karar verilmiştir. Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş. ile 14.435.000 TL keşif bedelli, Narin Park Erguvan Sitesi A4, B3 ve B4 blok konutları (asansör hariç) yapımı ile altyapı ve çevre düzenleme işleri ile Erguvan Sitesi A1, A2, A3 Bloklar ince yapı (asansör hariç) ve çevre düzenleme işleri yapımı sözleşmesi 30 Aralık 2010 tarihinde imzalanmıştır.

Şirket, 29 Aralık 2010 tarih ve 662 sayılı Yönetim Kurulu toplantısında, Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesinde yürütülen projede mevcut inşaat alanı değişmemek üzere yeni taleplerin değerlendirilmesi suretiyle daha küçük boyutlu dairelerin yapılmasını için önceki projelerde 432 adete ulaşılmış olan Erguvan Sitesi'nin daire adedinin yeni projelerde ve ruhsatlarda gerekli değişikliklerin yapılarak 488 adede yükseltilmesine karar vermiştir. Proje ve ruhsat değişiklikleri tamamlanmıştır.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Şirket'in konut stoklarının değerlemesi Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılmıştır. Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'nin 9 Ocak 2012 tarihli değerlendirme raporuna göre, Narinpark Erguvan Sitesi 337 adet dairenin emsal karşılaştırma yöntemine göre değeri 44.481.000 TL'dir.

### Arsa Stokları:

Şirket'in aktifinde yer alan ve ileride gerçekleştirilecek konut projelerinde kullanılması planlanan arsalarla ilişkin detay bilgiler aşağıdaki gibidir.

Gayrimenkul Adı	İli	İlçesi	Tapu (m <sup>2</sup> )	Alış Tarihi	Aktif Değeri	Ekspertiz Raporu Tarihi	Rayiç Bedel TL
Arsa (*) (1)	Tekirdağ	Çerkezköy	50.852,73	29.06.2010	12.194.637	19.01.2012	12.965.000
Arsa (**) (2)	Tekirdağ	Çerkezköy	23.270,11	30.09.2010	5.438.275	19.01.2012	6.120.000
Arsa (3)	Tekirdağ	Çerkezköy	15.149,13	22.04.2010	3.761.050	19.01.2012	5.211.300
<b>TOPLAM</b>					<b>21.393.962</b>		<b>24.296.300</b>

(\*) Şirket söz konusu arsanın Narin Park projesinin sonraki etaplarında konut alanı olarak kullanılmasını planlamaktadır. 2 Ağustos 2010 tarihinde alınan Yönetim Kurulu kararı, Tekirdağ ili Çerkezköy Gazi Mustafa Kemalpaşa Mahallesi Narin Caddesi 314 ada 1 parsel, 315 ada 1 parsel ve 316 ada 1 parselde bulunan üç adet arsa ile ilgili olarak, daha önce 14.900.000 bedelle fatura edilen arsalarla ilgili olarak ilişkili taraf Narin Tekstil Endüstri A.Ş.'ye 2.951.213 TL arsa iade faturası kesilmesine karar verilmiştir.

(\*\*) Şirket söz konusu arsanın Narin Park projesinin sonraki etaplarında konut alanı olarak kullanılmasını planlamaktadır.

Şirket'in arsalarının değerlendirilmesi Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılmıştır. Takyidat Bilgileri ve Gayrimenkulün Hukuki Analizi, İmar Bilgileri ile Taşınmazın Mevcut ve Yasal Durumuna ilişkin olarak yapılan incelemelerde Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. tarafından aşağıdaki sonuçlara ulaşılmıştır:

(1) Şirket'in Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesi Gazi Mustafa Kemalpaşa Mahallesi Narin Caddesi 314 ada 1 parsel, 315 ada 1 parsel ve 316 ada 1 parselde bulunan üç adet arsa ile ilgili olarak mülkiyet bilgilerinde yapılan incelemede aşağıdaki sonuçlara ulaşılmıştır.

Değerleme konusu 314 ada 1 parsel, 13.05.2010 tarih 10 sayılı Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Çerkezköy Revizyon Uygulama İmar Planı'nda "Konut, Yol Alanı"nda kalmaktadır. Parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Tüm bu hususlar göz önünde bulundurularak, değerlendirme konusu parselin Sermaye Piyasası hükümleri uyarınca GYO portföyüne Gayrimenkul (Arsa) olarak alınmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Parsel üzerinde proje geliştirilmesi aşamasında, parselin terklerinin yapılması gerekli olacaktır.

Değerleme konusu 315 ada 1 parsel, 13.05.2010 tarih 10 sayılı Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Çerkezköy Revizyon Uygulama İmar Planı'nda "Konut, Yol Alanı"nda kalmaktadır. Parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Tüm bu hususlar göz önünde bulundurularak, değerlendirme konusu parselin Sermaye Piyasası hükümleri uyarınca GYO portföyüne Gayrimenkul (Arsa) olarak alınmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Parsel üzerinde proje geliştirilmesi aşamasında, parselin terklerinin yapılması gerekli olacaktır.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

*Değerleme konusu 316 ada 1 parsel, 13.05.2010 tarih 10 sayılı Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Çerkezköy Revizyon Uygulama İmar Planı'nda "Konut, Yol, Park Alanı"nda kalmaktadır. Parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Tüm bu hususlar göz önünde bulundurularak, değerlendirme konusu parselin Sermaye Piyasası hükümleri uyarınca GYO portföyüne Gayrimenkul (Arsa) olarak alınmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Parsel üzerinde proje geliştirilmesi aşamasında, parselin terklerinin yapılması gerekli olacaktır.*

**(2)** *Şirket'in Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesi Gazi Mustafa Kemalpaşa Mahallesi Narin Caddesi 325 ada 1 parselde bulunan bir adet arsa ile ilgili olarak mülkiyet bilgilerinde yapılan incelemede, değerlendirme konusu 325 ada 1 parsel, 04.04.2008 tarih 7 sayılı Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Çerkezköy Revizyon Uygulama İmar Planı'nda "Konut, Yol, ilköğretim ve Ortaöğretim Tesis Alanı"nda kalmaktadır. Parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Tüm bu hususlar göz önünde bulundurularak, değerlendirme konusu parselin Sermaye Piyasası hükümleri uyarınca GYO portföyüne Gayrimenkul (Arsa) olarak alınmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Parsel üzerinde proje geliştirilmesi aşamasında, parselin terklerinin yapılması gerekli olacaktır.*

**(3)** *Şirket'in Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesi Gazi Mustafa Kemalpaşa Mahallesi Narin Caddesi 6 ada 106 parselde bulunan bir adet arsa ile ilgili olarak mülkiyet bilgilerinde yapılan incelemede, değerlendirme konusu 6 ada 106 parsel; 04.04.2008 tarih 7 sayılı Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Çerkezköy Revizyon Uygulama İmar Planı'nda "Özel Eğitim Tesis Alanı"nda kalmaktadır. Parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Tüm bu hususlar göz önünde bulundurularak, değerlendirme konusu parselin Sermaye Piyasası hükümleri uyarınca GYO portföyüne "Gayrimenkul (Arsa)" olarak alınmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.*

Şirket varlıkları üzerinde yer alan ipotek ve teminatlar **Not:22**'de yer almaktadır.

Özellikli varlıklarla ilgili olmak üzere stoklar hesabında muhasebeleştirilen borçlanma maliyetlerine ilişkin bilgilere **Not:33**'de yer verilmiştir.

### 14 CANLI VARLIKLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle Canlı Varlıkları bulunmamaktadır.

### 15 DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle Devam Eden İnşaat Sözleşmelerine İlişkin Varlıkları bulunmamaktadır.

### 16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımları bulunmamaktadır.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### 17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Şirket'in dönem sonları itibariyle Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri aşağıda açıklanmıştır.

#### 1 Nisan 2011 – 31 Aralık 2011

Maliyet	Arazi ve Arsalar	Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	Binalar	Yatırım Amaçlı Yapılmakta Olan Yatırımlar	Toplam
<b>1 Nisan 2011</b>	15.294.566	8.850.145	41.395.781	16.231.851	81.772.343
Alımlar	-	-	-	13.470.569	13.470.569
Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	362.823	362.823
Finansman Maliyeti	-	-	-	146.823	146.823
<b>31 Aralık 2011</b>	<b>15.294.566</b>	<b>8.850.145</b>	<b>41.395.781</b>	<b>30.212.066</b>	<b>95.752.558</b>

Birikmiş Amortisman	Arazi ve Arsalar	Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	Binalar	Yatırım Amaçlı Yapılmakta Olan Yatırımlar	Toplam
<b>1 Nisan 2011</b>	-	(3.743.425)	(7.110.822)	-	(10.854.247)
Dönem Amortismanı	-	(407.280)	(957.618)	-	(1.364.898)
Satışlar	-	-	-	-	-
<b>31 Aralık 2011</b>	-	<b>(4.150.705)</b>	<b>(8.068.440)</b>	-	<b>(12.219.145)</b>

<b>1 Nisan 2011 Net Değer</b>	<b>15.294.566</b>	<b>5.106.720</b>	<b>34.284.959</b>	<b>16.231.851</b>	<b>70.918.096</b>
-------------------------------	-------------------	------------------	-------------------	-------------------	-------------------

<b>31 Aralık 2011 Net Değer</b>	<b>15.294.566</b>	<b>4.699.440</b>	<b>33.327.341</b>	<b>30.212.066</b>	<b>83.533.413</b>
---------------------------------	-------------------	------------------	-------------------	-------------------	-------------------

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### 1 Nisan 2010 – 31 Aralık 2010

#### Maliyet Bedeli

Maliyet	Arazi ve Arsalar	Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	Binalar	Yatırım Amaçlı Yapılmakta Olan Yatırımlar	Toplam
<b>1 Nisan 2010</b>	15.911.616	7.656.554	25.786.501	27.049.383	76.404.054
Alımlar	-	-	-	4.815.290	4.815.290
Transfer	-	1.205.034	16.740.145	(17.973.091)	(27.912)
Satışlar(-)	(617.050)	(11.443)	(1.130.865)	(640.180)	(2.399.538)
Değer Düşüklüğü(-)	-	-	-	(1.070.096)	(1.070.096)
Finansman Maliyeti	-	-	-	(228.843)	(228.843)
<b>31 Aralık 2010</b>	<b>15.294.566</b>	<b>8.850.145</b>	<b>41.395.781</b>	<b>11.952.463</b>	<b>77.492.955</b>

#### Birikmiş Amortisman

Birikmiş Amortisman	Arazi ve Arsalar	Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	Binalar	Yatırım Amaçlı Yapılmakta Olan Yatırımlar	Toplam
<b>1 Nisan 2010</b>	-	(3.261.825)	(6.268.205)	-	(9.530.030)
Dönem Amortismanı	-	(347.027)	(647.615)	-	(994.642)
Satışlar	-	1.187	124.203	-	125.390
<b>31 Aralık 2010</b>	-	<b>(3.607.665)</b>	<b>(6.791.617)</b>	-	<b>(10.399.282)</b>

<b>1 Nisan 2010 Net Değer</b>	<b>15.911.616</b>	<b>4.394.729</b>	<b>19.518.296</b>	<b>27.049.383</b>	<b>66.874.024</b>
-------------------------------	-------------------	------------------	-------------------	-------------------	-------------------

<b>31 Aralık 2010 Net Değer</b>	<b>15.294.566</b>	<b>5.242.480</b>	<b>34.604.164</b>	<b>11.952.463</b>	<b>67.093.673</b>
---------------------------------	-------------------	------------------	-------------------	-------------------	-------------------

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Şirket, EVA Gayrimenkul Değerleme A.Ş'ne yatırım amaçlı gayrimenkulleri için aşağıdaki tabloda belirtilen dönemlerde değerlendirilmiştir. Buna göre yatırım amaçlı gayrimenkuller için 1.336.164 TL değer düşüş karşılığı ayrılmıştır.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerdeki Değer Düşüş karşılığındaki hareketler:

	<b>1 Nisan 2011</b>	<b>1 Nisan 2010</b>
	<b>31 Aralık 2011</b>	<b>31 Aralık 2010</b>
Dönem başı bakiyesi	(1.698.987)	(606.428)
Dönem gideri (Not:31)	-	(1.070.096)
İptal Edilen Karşılık	362.823	-
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>(1.336.164)</b>	<b>(1.676.524)</b>

Değerleme çalışmalarına göre yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri 208.563.441 TL olarak tespit edilmiştir. Değerleme çalışmaları Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılmıştır.

Gayrimenkul Adı	İli	İlçesi	Köyü	Tapu (m2)	Alış Tarih	Aktif Değeri	Ekspertiz Raporu Tarihi	Kullanılan Yaklaşım	Rayiç Bedel TL
Martı Marina Tali Yat Limanı (1)	Muğla	Marmaris	Orhaniye	16.540,06	04.02.1999 21.05.1999 25.08.2000 04.11.2002	20.822.972	02.01.2012	Emsal Karşılaştırma ve Maliyet	31.920.000
Myra Otel (2)	Antalya	Kemer	Tekirova	89.258,00	13.04.1989	41.372.657	02.01.2012	Emsal Karşılaştırma ve Maliyet	97.355.000
Arsa (3)	Antalya	Kemer	Çamyuva	6.305,00	14.04.1997	347.000	02.01.2012	Emsal Karşılaştırma ve Maliyet	347.000
Arazi (4)	Aydın	Karacasu		32.280,10	03.11.2004	355.719	02.01.2012	Emsal Karşılaştırma	484.000
Arsa ve Otel Projesi (5)	Muğla	Sarıgerme	Fevziye	79.081,51	19.06.2006	23.099.083	02.01.2012	Emsal Karşılaştırma	52.001.441
Arsa ve Butik Otel (6)	Muğla	Marmaris	Karacasöğüt köyü (Ayın koyu)	99.500,00	04.09.1991	9.415.000	02.01.2012	Emsal Karşılaştırma ve Maliyet	9.415.000
İçmeler Maliye Kampı Yapılmakta Olan Yatırımlar (7)	Muğla	Marmaris	Kumluörencik Mevkii	22.581,00	07.02.2011	2.376.097	09.02.2011	Emsal Karşılaştırma	17.041.000
<b>TOPLAM</b>						<b>97.788.529</b>			<b>208.563.441</b>

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Şirket gayrimenkullerinin ekspertizi EVA Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından yapılmıştır. Raporu konu taşınmazların Takyidat Bilgileri, İmar Bilgileri ve Gayrimenkulün Hukuki Analizi, Taşınmazın Mevcut ve Yasal Durumuna İlişkin olarak yapılan incelemelerde EVA Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. tarafından aşağıdaki sonuçlara ulaşılmıştır:

**(1) Muğla ili Marmaris İlçesi Orhaniye Köyü Keçibükü mevkii Martı Marina tesisine ilişkin olarak mülkiyet bilgilerinde yapılan incelemede aşağıdaki bilgilere ulaşılmıştır. Değerleme konusu gayrimenkullerin ilgili kurumlardan izinlerinin alınması süreci devam etmektedir.**

Değerleme konusu 1896 parsel üzerinde bulunan havuz yapısı ve kamelya için verilmiş olan 22.11.2007 tarih ve 1231 sayılı yıkım kararının, Muğla ili Encümenin 19.08.2010 tarih ve 620 no'lu kararı ile 1896 no'lu parsel içerisindeki "Havuz" yapısının kısmen kullanımının iptal edilerek onyalı projede gösterilen şekline uygun hale getirildiği ve bu konuda alınan yıkım kararının kaldırılmasının uygun olduğu belirtilmiştir. Ayrıca söz konusu parsel üzerinde değerlendirme günü itibariyle inşaatı devam etmekte olan "WC-Duş-Soyunma-Fitness-Çamaşırhane" binasının ruhsatının alınmış olduğu tespit edilmiş olup, tüm bu hususlar göz önünde bulundurularak söz konusu yapıların SPK mevzuatı gereğince GYO portföyüne alınmasında herhangi bir sakınca olmadığı düşünülmektedir. İnşaatlarının tamamlanması sonrasında yapı kullanma izin belgelerinin alınması gereklidir.

Değerleme konusu 1900 parsel üzerinde bulunan atölye-depo-trafo için verilmiş olan 11.10.2001 tarih ve 1428 sayılı yıkım kararına istinaden, Muğla ili Encümenin 19.08.2010 tarih ve 621 no'lu kararı ile 1900 no'lu parsel içerisindeki atölye yapısının tamamen kaldırıldığı, Depo yapısının kısmen yıkıldığı ancak onaylı mimari projesinde yer aldığı, trafo binasının ise kısmen yıktırıldığına 16.08.2010 tarihinde tutanakla tespit edildiği göz önünde bulundurularak 11.10.2001 tarihli ve 1428 no'lu yıkım kararının kaldırıldığı belirtilmiştir. Ayrıca söz konusu 1900 parsel üzerinde inşaatı devam etmekte olan "Yönetim-Market-Satış Birimleri-Yemekhane-Depo" binasının ruhsatının alınmış olduğu tespit edilmiş olup, söz konusu yapıların SPK mevzuatı gereğince GYO portföyüne alınmasında herhangi bir sakınca olmadığı düşünülmektedir. İnşaatlarının tamamlanması sonrasında yapı kullanma izin belgelerinin alınması gereklidir.

1904 parsel üzerinde inşaatı henüz başlamamış olan "Gözlem Ünitesi-Yat Kulübü-Sağlık Ünitesi-Yat Limanı Atölyeleri" binasının ruhsatının alınmış olduğu tespit edilmiştir. Söz konusu parselin SPK mevzuatı gereğince GYO portföyüne Gayrimenkul (Arsa) olarak alınmasında herhangi bir sakınca olmadığı düşünülmektedir.

1831 parsel (84,63 m<sup>2</sup>) (Tam çekek yeri) (49 yıl süre ile irtifak hakkı sözleşmesi) ve Tali Yat Limanı Deniz Yüzeyi, Dolgu Alanı ve İskele (68.203,42 m<sup>2</sup>) alanlarında inşa edilmiş olan iskele ve dolgu alanlarına ilişkin yapı kullanma izin belgelerinin bulunması sebebiyle SPK mevzuatı gereğince GYO portföyüne alınmasında herhangi bir sakınca olmadığı düşünülmektedir.

**(2) Şirket'in Antalya ili Kemer İlçesi Tekirova Köyü'nde sahip olduğu gayrimenkul mülkiyet bilgilerinde yapılan incelemede; 412 no'lu parsel üzerinde mevcutta iskanlı olan yapılar bulunmaktadır. Ayrıca parselde yer alan 16.04.2010 ve 19.10.2011 tarihli yapı ruhsatı alınmış olan dükkan, kreş ve çocuk yuvasından oluşan ancak henüz yapı kullanma izin belgesi olmayan yapılar mevcuttur. Söz konusu yapılar için 22.11.2011 tarihi itibariyle yapı kullanma izin belgesi başvurusu yapılmış olup, başvuruya ilişkin belge ekte sunulmuştur. Tesis içerisinde yer alan diğer tüm yapılara ait yapı kullanma izin belgesi mevcut olduğundan, diğer yapılara ait başvurular da bulunduğundan tesisin Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne gayrimenkul (üst hakkı) olarak alınmasında sakınca olmadığı düşünülmektedir.**

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

(3) Şirket'in Antalya ili Kemer İlçesi Çamyuva Köyü'nde sahip olduğu gayrimenkul mülkiyet bilgilerinde yapılan incelemede; 127 ada 1 no'lu parsel için alınmış olan 14.09.2006 tarih ve 29 no'lu ruhsatın süresinin dolmuştur. Ancak söz konusu parsel içinde bulunduğu imar planına Danıştay 6.Dairesinin E:2010/303 esasında T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı aleyhine açılan davada, anılan mahkemenin 12.04.2010 tarihli yürütmeyi durdurma kararı mevcuttur. Bu karara istinaden TC.Kültür ve Turizm Bakanlığı 13.07.2011/147993 sayılı bir yazı ile "Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımcılarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesinin 7. fıkrası uyarınca, personel lojmanı tesisi için firma adına yapılan kesin tahsis süresi dondurulmuştur" bildiriminde bulunmuştur. Bu verilere istinaden parselin, Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne gayrimenkul(üst hakkı) olarak alınmasında sakınca olmadığı düşünülmektedir.

(4) Şirket'in Aydın İli Karacasu bölgesinde sahip olduğu 2 adet arsa ile ilgili olarak mülkiyet bilgilerinde yapılan incelemede; değerlendirme konusu gayrimenkuller, tapu kayıtlarında "tarla" vasıflıdır. Taşınmazların Aydın İl Özel İdaresi'nden alınan bilgiye göre; Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında, "Turizm Tesis Alanı" lejandında kalmaktadır. Martı GYO A.Ş. mülkiyetinde bulunmayan 170 parsel ile birlikte değerlendirme konusu 172 ve 31 parselleri kapsayan 1/5000 ölçekli mevzi imar planı ve 1/1000 ölçekli mevzi imar planı onaylanmıştır. Ancak değerlendirme konusu parsellerin onaylanan imar planlarına göre tevhid-ıfraz işlemlerinin yapılmadığı ve yeni parsellerin tescil edilmediği tespit edilmiştir. Değerleme tarihinde mahallinde yapılan incelemelerde, rapor konusu 155 ada 31 ve 172 numaralı parseller üzerinde şantiye amaçlı kullanılmak üzere prefabrik yapılar bulunmaktadır.

Değerleme konusu parsellere ilişkin imar planlarının onaylanmasına rağmen henüz plan şartlarına göre tevhid, ıfraz ve terk işlemlerinin gerçekleştirilmemiş olması ve konu parseller üzerinde şantiye mobilizasyonu başlamasına rağmen, henüz projeye ilişkin ruhsat alınmamış olması sebebiyle Sermaye Piyasası mevzuatı hükümlerine uyarınca "Gayrimenkul Projesi" olarak gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasının uygun olmadığı, Gayrimenkul (arsa- arazi) olarak portföyüne alınmasında herhangi bir sakınca olmadığı düşünülmektedir.

(5) Şirket'in Muğla ili Sarıgerme bölgesinde sahip olduğu gayrimenkul mülkiyet bilgilerinde yapılan incelemede; değerlendirme konusu gayrimenkul ile ilgili olarak yapılan mülkiyet ve imar bilgisi incelemelerin sonucunda, Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince gayrimenkul (üst hakkı) olarak GYO portföyünde yer almasına herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

(6) Şirket'in Karacasöğüt köyü bölgesinde sahip olduğu Arsa ve Butik otel ile ilgili olarak imar bilgilerinde yapılan incelemede; değerlendirme konusu parsellerin üzerinde natamam durumunda bulunan tesisin 2981 sayılı İmar Affı Kanunu kapsamında yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni alınmış olduğu tespit edilmiştir. Tesisin değerlendirme günü itibariyle natamam durumda olması ve mevcut durumda herhangi bir inşai faaliyet olmamasına karşın yasal gereksinimlerin yerine getirilmiş olması sebebiyle imar ve yapılaşma açısından Sermaye Piyasası Mevzuatına uyarınca, gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne gayrimenkul olarak alınmasında herhangi bir sakınca olmadığı kanaatine varılmıştır.

Değerleme konusu 749, 767, 756, 757, 773, 772, 765 ve 750 no'lu parseller hakkında mülkiyet ile ilgili kadastro davaları olduğu öğrenilmiştir. Söz konusu kadastro davalarının uzun yıllar devam edebilmesi sebebi ile gayrimenkullerin değerlendirme günü itibariyle Sermaye Piyasası Mevzuatına uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasının sakıncalı olduğu, davaların sonuçlandırılması sonrasında, gayrimenkullerin Sermaye Piyasası Mevzuatına uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasının daha uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

(7) Şirket'in Muğla ili Marmaris İlçesi İçmeler Köyü Kumlu Örnecek Beldesi'nde sahip olduğu gayrimenkul mülkiyet bilgilerinde yapılan incelemede; Değerleme konusu taşınmazlar üzerinde yer alan yapılara ilişkin, Marmaris Tapu ve Kadaströ Müdürlüğü, İçmeler Belediyesi'nde ve Marmaris Mal Müdürlüğü'nde yapılan incelemelerde herhangi bir yasal belgeye (yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi, onaylı mimari proje v.b.) rastlanmamıştır. Dolayısıyla mevcutta parseller üzerindeki yapıların yasalılığı konusunda yorum yapılamamaktadır. Ayrıca, değerlemeye konu taşınmazlar üzerinde geliştirilmesi planlanan "Turizm Tesisi"nin inşası öncesi mevcut yapılar yıkılacağından sözkonusu yapılara değer takdir yapılmamıştır. Bu sebeple, 2469,2471,2472 ve 2473 no'lu parsellerin üzerinde yer alan yapıların, yapı maliyet ve değeri dikkate alınmaksızın; gayrimenkullerin üzerinde Martı GYO A.Ş. lehine üst hakkı

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

*kurulmasından sonra gayrimenkullerin sadece arsaya dayalı üst hakkı değeri olarak GYO portföyüne alınmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.*

Muğla ili Sarıgerme bölgesinde sahip olduğu Gayrimenkul ile ilgili Şirket Yönetimince sağlanan ek bilgi aşağıdaki gibidir:

Şirket'in sahip olduğu gayrimenkul 79.081 metrekaredir. Şirket'in sahip olduğu parsel ile deniz arasında kalan 34.769 metrekarelik başka bir parselin Şirket'e tahsisi ile ilgili olarak Kültür ve Turizm Bakanlığı nezdinde başvurusu değerlendirme aşamasında olup Şirket Yönetimi söz konusu parselin Şirket'e tahsis edileceğini öngörmektedir. 52.001.441 TL tutarındaki ekspertiz değeri her iki parselin toplam değerini yansıtmaktadır. Şirket'in halen sahip olduğu 79.081 metrekarelik kısmın ekspertiz değeri 40.701.490 TL (25.701.490 Arsa bedeli + 15.000.000 proje değeri)'dir.

**Yatırım amaçlı gayrimenkullerle ilgili diğer açıklamalar aşağıdaki gibidir.**

- 9 Temmuz 2010 tarih 618 no'lu yönetim kurulu kararı ile, İstanbul ili Eminönü ilçesi Süleymaniye Mahallesi Ayşe Kadın Hamam Sk. 101/571/4 parselde yeralan Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne ait 661,5 metrekare alanlı eski eser niteliğindeki kagir hamamı, restore et-işlet-devret modeliyle inşaatın yapılması konusundaki sözleşmenin tüm maddeleri aynı kalmak şartıyla, Vakıflar İstanbul Şube Müdürlüğü'nün onayı alınarak ilişkili taraf olan Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.'ne devredilmesine karar verilmiştir. Ancak Vakıflar İstanbul Bölge Müdürlüğü'nün Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.'yi sözleşmenin devri için uygun bulmaması üzerine, Şirketçe yatırılan işin kesin teminat ile ödenen kira tutarlarından vazgeçilerek, sözleşmenin devri için Vakıflar İstanbul Bölge Müdürlüğü'ne başvurulmasına karar verilmiştir. Başvuru sonucunda Vakıflar İstanbul Bölge Müdürlüğü 24 Ağustos 2010 tarih 4476 sayılı yazısı ile sözleşmeyi feshetmiştir.
- 9 Temmuz 2010 tarih 619 no'lu yönetim kurulu kararı ile, Muğla ili Marmaris ilçesi Hisarönü köyü Aspıran-Değirmenyanı mevkiinde bulunan 020/A-19-A-3-D pafta 219 ada 1 ve 2 no'lu parsellerde yeralan 6.466,7 metrekare + 3.274,01 metrekare alanı bulunan tarla vasıflı gayrimenkuller, Şirket'in halka açılma işleminin biran önce sonuçlanabilmesi için sözkonusu Turizm Tesisi imarlı gayrimenkuller Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 7 Temmuz 2010 tarihli değerlendirme raporunda 219/1 parsel için tespit edilen 605.000 TL'den, 219/2 parsel için tespit edilen 295.000 TL'den ilişkili taraf olan Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'ye satılmasına karar verilmiş olup tapu devri 14 Temmuz 2010 tarihinde yapılmıştır.
- 12 Ağustos 2010 tarih 626 no'lu yönetim kurulu kararı ile, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Şirketin halka açılma süreci ile ilgili 2 Ağustos 2010 tarih 730 sayılı kararında almış olduğu karar ile ilgili olarak, Muğla ili Marmaris ilçesi Orhaniye köyü Keçibükü mevkiinde bulunan;  
-1 pafta 1896 parsel numaralı 4.647,68 metrekare'lik Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 1 Temmuz 2010 tarihli rapora göre değeri arsa ve üzerindeki yapılar ile birlikte 2.880.000 TL olarak belirlenen taşınmazı 2.881.000 TL bedelle,  
-1 pafta 1897 parsel numaralı 25,48 metrekare'lik Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 1 Temmuz 2010 tarihli rapora göre 2.548 TL olarak belirlenen taşınmazı 2.550 TL bedelle,  
-1 pafta 1900 parsel numaralı 5.710 metrekare'lik Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 1 Temmuz 2010 tarihli rapora göre değeri arsa ve üzerindeki yapılar ile birlikte 3.471.000 TL olarak belirlenen taşınmazı 3.471.000 TL bedelle,  
-1 pafta 1901 parsel numaralı 69,23 metrekare'lik Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 1 Temmuz 2010 tarihli rapora göre 6.923 TL olarak belirlenen taşınmazı 7.000 TL bedelle,  
-1 pafta 1906 numaralı 6.939,76 metrekare'lik parselin, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 1 Temmuz 2010 tarihli rapora göre arsa değeri 5.204.820 TL ve arsa üzerinde bulunan ve yarı sabit demirbaşları dahil bitmiş ve yapılmakta olan binalar toplamı 1.316.000 TL, toplam 6.520.820 TL olarak belirlenen taşınmazın 6.520.820 TL bedelle satılmasına karar verilmiştir.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Bu karara istinaden, 12 Ağustos 2010 tarih 634 no'lu yönetim kurulu kararı ile 1906, 1897 ve 1901 parsel numaralı taşınmazların 9 Temmuz 2010 tarih 619 sayılı yönetim kurulu kararı ile kararlaştırılan bedellerle ilişkili taraf olan Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'ye bu Şirket'e olan borçlarına mahsuben satılmasına karar vermiş olup tapu devri 1 Eylül 2010 tarihinde yapılmıştır.

- 26 Ağustos 2010 tarih 632 no'lu yönetim kurulu kararı ile, Sermaye Piyasası Kurulu 2 Ağustos 2010 tarih 730 sayılı "Şirketin Aydın 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 Aydın 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 ve 773 nolu parsellere isabet eden kısmının Serbest bırakılması için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulmuş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 14 Nisan 2011 tarih 12/389 nolu toplantısında talebimiz kabul edilmiştir. Talebimizin kabul edilmesi ile birlikte teminat tutarı 4.658.743 TL azaltılmıştır.
- Amortisman ve itfa payı giderlerinin muhasebeleştirildikleri hesaplara ilişkin bilgilere **Not:30**'da yer verilmiştir.
- Kullanılan krediler ile ilgili olarak Şirket'in muhtelif gayrimenkulleri üzerinde ipotek tesis edilmiştir. Şirket'in varlıkları üzerinde yer alan her türlü ipotek, kısıtlama ve şerhlere ilişkin bilgi **Not:22**'de yer almaktadır.
- Özellikle varlıklarla ilgili olmak üzere Yatırım Amaçlı gayrimenkuller hesabında muhasebeleştirilen borçlanma maliyetlerine ilişkin bilgilere **Not:33**'de yer verilmiştir.
- Yatırım amaçlı Gayrimenkullerden elde edilen kira gelirlerine ilişkin bilgiler **Not:2.08.01**'de yer almaktadır.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### 18 MADDİ DURAN VARLIKLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle Maddi Duran Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

#### 1 Nisan 2011 – 31 Aralık 2011

Maliyet	Binalar	Tesis Makina ve Cihazlar	Taşıtlar	Döşeme ve Demirbaşlar	Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar	Özel Maliyetler	Toplam
<b>1 Nisan 2011</b>	-	3.290.163	399.441	2.346.483	2.593.177	110.506	8.739.770
Alımlar	-	2.250	-	521.685	-	-	523.935
Transfer	-	-	-	-	-	-	-
Satışlar (-)	-	(63.148)	-	(216.859)	-	-	(280.007)
<b>31 Aralık 2011</b>	-	<b>3.229.265</b>	<b>399.441</b>	<b>2.651.309</b>	<b>2.593.177</b>	<b>110.506</b>	<b>8.983.698</b>

Birikmiş Amortisman	Binalar	Tesis Makina ve Cihazlar	Taşıtlar	Döşeme ve Demirbaşlar	Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar	Özel Maliyetler	Toplam
<b>1 Nisan 2011</b>	-	(2.644.186)	(198.564)	(1.991.422)	(1.315.852)	(110.506)	(6.260.530)
Dönem Amortismanı	-	(138.448)	(43.706)	(122.687)	(464.453)	-	(769.294)
Satışlara İlişkin Amortisman	-	63.148	-	216.859	-	-	280.007
<b>31 Aralık 2011</b>	-	<b>(2.719.486)</b>	<b>(242.270)</b>	<b>(1.897.250)</b>	<b>(1.780.305)</b>	<b>(110.506)</b>	<b>(6.749.817)</b>
<b>1 Nisan 2011 Net Değer</b>	-	<b>645.977</b>	<b>200.877</b>	<b>355.061</b>	<b>1.277.325</b>	-	<b>2.479.240</b>
<b>31 Aralık 2011 Net Değer</b>	-	<b>509.779</b>	<b>157.171</b>	<b>754.059</b>	<b>812.872</b>	-	<b>2.233.881</b>

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### 1 Nisan 2010 – 31 Aralık 2010

#### Maliyet Bedeli

Maliyet	Binalar	Tesis Makina ve Cihazlar	Taşıtlar	Döşeme ve Demirbaşlar	Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar	Özel Maliyetler	Toplam
<b>1 Nisan 2010</b>	21.372	2.905.170	239.782	2.156.294	1.991.561	110.506	7.424.685
Alımlar	-	319.754	-	136.654	602.621	-	1.059.029
Transfer	-	27.912	-	-	-	-	27.912
Satışlar (-)	(21.372)	-	-	(57.644)	-	-	(79.016)
<b>31 Aralık 2010</b>	-	<b>3.252.836</b>	<b>239.782</b>	<b>2.235.304</b>	<b>2.594.182</b>	<b>110.506</b>	<b>8.432.610</b>

#### Birikmiş Amortisman

Birikmiş Amortisman	Binalar	Tesis Makina ve Cihazlar	Taşıtlar	Döşeme ve Demirbaşlar	Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar	Özel Maliyetler	Toplam
<b>1 Nisan 2010</b>	(6.424)	(2.476.514)	(181.985)	(1.985.015)	(783.930)	(110.506)	(5.544.374)
Dönem Amortismanı	-	(121.635)	(12.434)	(50.662)	(376.446)	-	(561.177)
Satışlara İlişkin Amortisman	6.424	-	-	57.124	-	-	63.548
<b>31 Aralık 2010</b>	-	<b>(2.598.149)</b>	<b>(194.419)</b>	<b>(1.978.553)</b>	<b>(1.160.376)</b>	<b>(110.506)</b>	<b>(6.042.003)</b>
<b>1 Nisan 2010 Net Değer</b>	<b>14.948</b>	<b>428.656</b>	<b>57.797</b>	<b>171.279</b>	<b>1.207.631</b>	<b>-</b>	<b>1.880.311</b>
<b>31 Aralık 2010 Net Değer</b>	<b>-</b>	<b>654.687</b>	<b>45.363</b>	<b>256.751</b>	<b>1.433.806</b>	<b>-</b>	<b>2.390.607</b>

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Finansal kiralama konusu sabit kıymetlerin detayı aşağıdaki gibidir.

### 31 Aralık 2011

Hesap Adı	Aktif Tutar	Birikmiş Amortisman	Net Değer
Tesis, Makine ve Cihazlar	711.623	(375.708)	335.915
Demirbaş	1.881.554	(1.404.597)	476.957
<b>Toplam</b>	<b>2.593.177</b>	<b>(1.780.305)</b>	<b>812.872</b>

### 31 Aralık 2010

Hesap Adı	Aktif Tutar	Birikmiş Amortisman	Net Değer
Tesis, Makine ve Cihazlar	712.628	(207.130)	505.498
Demirbaş	1.881.554	(953.246)	928.308
<b>Toplam</b>	<b>2.594.182</b>	<b>(1.160.376)</b>	<b>1.433.806</b>

Amortisman ve itfa payı giderlerinin muhasebeleştirildikleri hesaplara ilişkin bilgilere **Not:30**'da yer verilmiştir. Kullanılan krediler ile ilgili olarak Şirket'in muhtelif gayrimenkulleri üzerinde ipotek tesis edilmiştir. Şirket'in varlıkları üzerinde yer alan her türlü ipotek, kısıtlama ve şerhlere ilişkin bilgi **Not:22**'de yer almaktadır.

## 19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle Maddi Olmayan Duran Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

### 1 Nisan 2011 – 31 Aralık 2011

Maliyet	Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Toplam
<b>1 Nisan 2011</b>	78.392	78.392
Alımlar	21.147	21.147
Satışlar (-)	-	-
<b>31 Aralık 2011</b>	<b>99.539</b>	<b>99.539</b>

Birikmiş İtfa Payı	Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Toplam
<b>1 Nisan 2011</b>	(58.994)	(58.994)
Cari Dönem İtfa Payı	(7.958)	(7.958)
Satışlar (-)	-	-
<b>31 Aralık 2011</b>	<b>(66.952)</b>	<b>(66.952)</b>
<b>1 Nisan 2011 Net Değer</b>	<b>19.398</b>	<b>19.398</b>
<b>31 Aralık 2011 Net Değer</b>	<b>32.587</b>	<b>32.587</b>

# MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

## 1 Nisan 2010 – 31 Aralık 2010

<b>Maliyet</b>	<b>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</b>	<b>Toplam</b>
<b>1 Nisan 2010</b>	62.704	62.704
Alımlar	10.909	10.909
Satışlar (-)	-	-
<b>31 Aralık 2010</b>	<b>73.613</b>	<b>73.613</b>

<b>Birikmiş İtfa Payı</b>	<b>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</b>	<b>Toplam</b>
<b>1 Nisan 2010</b>	(51.519)	(51.519)
Cari Dönem İtfa Payı	(6.321)	(6.321)
Çıkışlar (-)	-	-
<b>31 Aralık 2010</b>	<b>(57.840)</b>	<b>(57.840)</b>

<b>1 Nisan 2010 Net Değer</b>	<b>11.185</b>	<b>11.185</b>
<b>31 Aralık 2010 Net Değer</b>	<b>15.773</b>	<b>15.773</b>

Amortisman ve itfa payı giderlerinin muhasebeleştirildikleri hesaplara ilişkin bilgilere **Not:30**'da yer verilmiştir.

## 20 ŞEREFİYE

Şirket'in dönem sonları itibariyle Şerefiyesi aşağıda açıklanmıştır.

<b>Hesap Adı</b>	<b>31 Aralık 2011</b>	<b>31 Mart 2011</b>
Martı Marina Yat İşl.A.Ş.	5.076.142	5.076.142
Beta Turizm A.Ş.	9.178.974	9.178.974
<b>Toplam</b>	<b>14.255.116</b>	<b>14.255.116</b>

Şerefiye hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	<b>1 Nisan 2011</b>	<b>1 Nisan 2010</b>
	<b>31 Aralık 2011</b>	<b>31 Aralık 2010</b>
Dönem başı bakiyesi	14.255.116	15.393.421
İlaveler	-	-
Azalış (-) (*)	-	(1.138.305)
Değer düşüklüğü	-	-
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>14.255.116</b>	<b>14.255.116</b>

Şerefiye tutarı, Şirket'in eskiden iştiraki olan Martı Marina Yat İşl. A.Ş. ve Beta Turizm A.Ş.'nin iştirak maliyeti ile bu şirketlerin özkaynaklarından Şirket'e isabet eden payın arasındaki fark üzerinden hesaplanmıştır. Martı Marina Yat İşl.A.Ş. ve Beta Turizm A.Ş. daha sonra Şirket bünyesinde birleşmiştir. Şerefiye tutarı her bilanço döneminde test edilmektedir. Şerefiye tutarının testinde birleşme işlemi ile iktisap edilen varlıklardan elde edilen net nakit akımları ile ilgili varlıkların cari piyasa değerleri dikkate alınmıştır.

(\*) Önceki dönemde Muğla ili Marmaris ilçesi Orhaniye köyü Keçibükü mevkiinde bulunan tesisin 1897, 1901 ve 1906 no'lu parsellerin satılması sebebiyle, ilgili parsellere ait şerefiye tutarı olan 1.138.305 TL mali tablolarda gayrimenkul satış karından mahsup edilmiştir.

## 21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Yoktur.

# MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

## 22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

### i) Karşılıklar

Hesap Adı	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
İrtifak Hakkı-Hasılat Kar Payı Tahakuku	88.135	78.678
Dava Karşılıkları	15.293	15.293
<b>Toplam</b>	<b>103.428</b>	<b>93.971</b>

31 Aralık 2011	Dava Karşılığı	Diğer Karşılıklar	Toplam
<b>1 Nisan 2011 itibariyle</b>	<b>15.293</b>	<b>78.678</b>	<b>93.971</b>
İlave karşılık	-	441.926	441.926
Ödemeler	-	(432.469)	(432.469)
İptal edilen karşılıklar	-	-	-
<b>31 Aralık 2011 itibariyle</b>	<b>15.293</b>	<b>88.135</b>	<b>103.428</b>

31 Aralık 2010	Dava Karşılığı	Diğer Karşılıklar	Toplam
<b>1 Nisan 2010 itibariyle</b>	<b>88.083</b>	<b>183.385</b>	<b>271.468</b>
İlave karşılık	1.050	197.073	198.123
Ödemeler	-	(7.021)	(7.021)
İptal edilen karşılıklar	(73.840)	(103.134)	(176.974)
Kamuya Olan Ertilenmiş ve Taksitlendirilmiş Yükümlülükler hesabına virman (-)	-	(199.264)	(199.264)
<b>31 Aralık 2010 itibariyle</b>	<b>15.293</b>	<b>71.039</b>	<b>86.332</b>

### ii) Koşullu Varlık ve Yükümlülükler:

#### **31 Aralık 2011**

I) 31 Aralık 2011 tarihi itibari ile Muğla İcra Daireleri ve Mahkemeleri ile ilgili olarak Şirket avukatından alınan rapor doğrultusunda hazırlanan özet tablo aşağıdadır:

#### **Şirket'in lehine açılan dava ve takipler :**

Davalı	Dava Konusu	Dosya No	Tutarı (TL)	Ayrılan Şüpheli Alacak Karşılık Tutarı
1)Korhan Zigoşlu 2)Asuman Karakayaoğlu	Alacak davası	Marmaris Asl. Huk. Mah. 2003/1323 E.	15.000	24.196
1)Korhan Zigoşlu 2)İdris Karakayaoğlu	Alacak davası	Marmaris Asl. Huk. Mah. 2003/1213 E.	9.723	-
Yılmaz Alkan	Alacak davası	Marmaris 2. İcra 2001/591 E.	557	-
Muğla Valiliği	İptal davası	Muğla İdare Mah. 2008/ 1549 E. (*)	-	-
Muğla Valiliği	İptal davası	Muğla İdare Mah. 2008/ 1532 E. (**)	-	-
Muğla Valiliği	İptal davası	Muğla İdare Mah. 2010/ 3194	-	-
Muğla Valiliği	İptal davası	Muğla İdare Mah. 2010/2959	-	-
Ünal Yapı İnşaat Taahhüt Gıda San. Tic. Ltd. Şti. ve Ataç-SBG İnşaat Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi	Alacak davası	Çerkezköy 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2010/111 D (***)	1.934.463	1.122.038
Ünal Yapı İnşaat Taahhüt Gıda	İcra Takibi	Beyoğlu 4. İcra Müdürlüğü 2011/7013	47.161	-

# MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

San. Tic. Ltd. Şti. ve Ataç-SBG İnşaat Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi				
Ünal Yapı İnşaat Taahhüt Gıda San. Tic. Ltd. Şti. ve Ataç-SBG İnşaat Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi	İcra Takibi	İstanbul 6. İcra Müdürlüğü 2011/16783	118.441	-
Ünal Yapı İnşaat Taahhüt Gıda San. Tic. Ltd. Şti. ve Ataç-SBG İnşaat Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi	Ceza Şikayetleri	İstanbul 7. İcra Ceza Mahkemesi 2010/267	-	-
Muğla İl Özel İdresi	İptal Davası- Davaya Müdahil Olmak	1. Muğla İdare Mahkemesi 2010/2959	-	-
Muğla İl Özel İdresi	İptal Davası- Davaya Müdahil Olmak	Muğla 1. İdare Mahkemesi 2010/2713	-	-
Muğla İl Özel İdresi	İptal Davası- Davaya Müdahil Olmak	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2011/177	-	-
<b>Toplam</b>			<b>2.125.345</b>	<b>1.146.234</b>

(\*) Muğla İl Encümeni tarafından Orhaniye Köyü 1896 nolu parsel üzerindeki binanın (havuz ve kamelya) yıkılması kararının iptali için açılan davada verilen red kararına karşı temyiz yoluna başvurulmuştur. Danıştay, duruşma yapılmadan karar verildiği gerekçesiyle bozma kararı vermiştir. İlk derece Mahkemesi 8 Aralık 2010 tarihli duruşmasında davanın reddine karar vermiştir. Karar Şirket tarafından temyiz edilmiş olup dosya Danıştay'dadır.

(\*\*) Muğla İl Encümeni tarafından Orhaniye Köyü 5 nolu parsel üzerindeki binanın yıkılması kararının iptali için açılan davada verilen red karar temyiz edilmiştir. Dosya Danıştay'dadır.

(\*\*\*) Mali tabloda Şüpheli alacak karşılığı olarak dikkate alınmıştır. İlgili açıklamalar **Not:41**'de yer almaktadır.

### Şirket'in aleyhine açılan dava ve takipler:

Davacı	Dava Konusu	Dosya No	Tutarı (TL)	Ayrılan Dava Karşılık Tutarı
Maliye Hazinesi	Yıkım davası	Marmaris Asl.H. 1997/498 E.	-	-
Şerif Efendi Miras Şirketi Mirasçıları	Tespiti itiraz davası	Marmaris Kadastro Mah. 1991/110 E.	-	-
Şerif Efendi Miras Şirketi Mirasçıları	Tespiti itiraz davası	Marmaris Kadastro Mah. 1991/122 E.,	-	-
Orman Bakanlığı / Marmaris Orman İşletme Müdürlüğü	Tespiti davası	Marmaris Kadastro Mah. 2001/ 15 E. (Yeni Esas No:2007/246 E.)	-	-
<b>Toplam</b>			<b>-</b>	<b>-</b>

II)31 Aralık 2011 tarihi itibari ile İstanbul İcra Daireleri ve Mahkemeleri ile ilgili olarak Şirket avukatından alınan rapor doğrultusunda hazırlanan özet tablo aşağıdadır:

### Şirket'in aleyhine açılan dava ve takipler:

Davacı	Dava Konusu	Dosya No	Tutarı (TL)	Ayrılan Dava Karşılık Tutarı
Eski çalışan	İş davası	Beyoğlu 1. İş Mah. 2008/535 E. (**)	15.293	15.293
Ünal Yapı İnşaat Taahhüt Gıda San. Tic. Ltd. Şti. ve Ataç-SBG İnşaat Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi	Alacak davası	İstanbul 3. Asliye Ticaret Mah. 2011/59 E.	30.000	-
<b>Toplam</b>			<b>45.293</b>	<b>15.293</b>

Şirket yönetimi tarafından yapılan değerlendirmede diğer dava ve icra takipleri ile ilgili olarak Şirket bünyesinden kaynak çıkışı öngörülememekte veya olası kaynak çıkışı güvenilir bir şekilde tespit edilememektedir.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### 31 Mart 2011

I) 31 Mart 2011 tarihi itibari ile Muğla İcra Daireleri ve Mahkemeleri ile ilgili olarak Şirket avukatından alınan rapor doğrultusunda hazırlanan özet tablo aşağıdadır.

#### Şirket'in lehine açılan dava ve takipler :

Davacı	Dava Konusu	Dosya No	Tutarı (TL)	Ayrılan Şüpheli Alacak Karşılık Tutarı
1)Korhan Zigoşlu 2)Asuman Karakayaoğlu	Alacak davası	Marmaris Asl. Huk. Mah. 2003/1323 E.	15.000	24.196
1)Korhan Zigoşlu 2)İdris Karakayaoğlu	Alacak davası	Marmaris Asl. Huk. Mah. 2003/1213 E.	9.723	-
Yılmaz Alkan	Alacak davası	Marmaris 2.İcra 2001/591 E.	557	-
Muğla Valiliği	İptal davası	Muğla İdare Mah. 2008/ 1549 E. (*)	-	-
Muğla Valiliği	İptal davası	Muğla İdare Mah. 2008/ 1532 E. (**)	-	-
Muğla Valiliği	İptal davası	Muğla İdare Mah. 2010/ 4194	-	-
Ünal Yapı İnşaat Taahhüt Gıda San. Tic. Ltd. Şti. ve Ataç-SBG İnşaat Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi	Alacak davası	Çerkezköy 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2010/111 D (***)	1.934.463	653.073
<b>Toplam</b>			<b>1.959.743</b>	<b>677.269</b>

(\*) Muğla İl Encümeni tarafından Orhaniye Köyü 1896 nolu parsel üzerindeki binanın (havuz ve kamelya) yıkılması kararının iptali için açılan davada verilen red kararına karşı temyiz yoluna başvurulmuştur. Danıştay, duruşma yapılmadan karar verildiği gerekçesiyle bozma kararı vermiştir. İlk derece Mahkemesi 8 Aralık 2010 tarihli duruşmasında davanın reddine karar vermiştir. Karar Şirket tarafından temyiz edilmiş olup dosya Danıştay'dadır.

(\*\*) Muğla İl Encümeni tarafından Orhaniye Köyü 5 nolu parsel üzerindeki binanın yıkılması kararının iptali için açılan davada verilen red kararı temyiz edilmiştir. Dosya Danıştay'dadır.

(\*\*\*) Mali tabloda Şüpheli alacak karşılığı olarak dikkate alınmıştır. İlgili açıklamalar **Not:41'** de yer almaktadır.

#### Şirket'in aleyhine açılan dava ve takipler:

Davacı	Dava Konusu	Dosya No	Tutarı (TL)	Ayrılan Dava Karşılık Tutarı
Maliye Hazinesi	Yıkım davası	Marmaris Asl.H. 1997/498 E.	-	-
Şerif Efendi Miras Şirketi Mirasçıları	Tespite itiraz davası	Marmaris Kadastro Mah. 1991/110 E.	-	-
Şerif Efendi Miras Şirketi Mirasçıları	Tespite itiraz davası	Marmaris Kadastro Mah. 1991/122 E.,	-	-
Şerif Efendi Miras Şirketi Mirasçıları	Tespit davası	Marmaris Kadastro Mah. 1991/9 E.	-	-
Orman Bakanlığı / Marmaris Orman İşletme Müdürlüğü	Tespit davası	Marmaris Kadastro Mah. 2001/ 15 E. (Yeni Esas No:2007/246 E.)	-	-
Salih Özer İl Özel İdaresi	İptal davası	Muğla İdare Mahkemesi 2010/2713	-	-
<b>Toplam</b>			<b>-</b>	<b>-</b>

II) 31 Mart 2011 tarihi itibari ile İstanbul İcra Daireleri ve Mahkemeleri ile ilgili olarak Şirket avukatından alınan rapor doğrultusunda hazırlanan özet tablo aşağıdadır:

#### Şirket'in aleyhine açılan dava ve takipler:

Davacı	Dava Konusu	Dosya No	Tutarı (TL)	Ayrılan Dava Karşılık Tutarı
Eski çalışan	İş davası	Beyoğlu 1. İş Mah. 2008/535 E. (**)	15.293	15.293
Ünal Yapı İnşaat Taahhüt Gıda San. Tic. Ltd. Şti. ve Ataç-SBG İnşaat Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi	Alacak davası	İstanbul 3. Asliye Ticaret Mah. 2011/59 E.	30.000	-
<b>Toplam</b>			<b>45.293</b>	<b>15.293</b>

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

.III) Şirket'in 2007, 2008 ve 2009 hesap ve işlemleri Hesap Uzmanları tarafından incelenmiş olup, vergi / ceza ihbarnamelerinde dayanak gösterilen vergi inceleme raporları düzenlenmiştir. Söz konusu vergi inceleme raporlarında kısaca gayrimenkul yatırım ortaklıklarının elde etmiş olduğu kazançların kurumlar vergisinden istisna olabilmesi için bu ortaklıkların paylarının halka arz edilmiş olması gerektiği bir başka deyişle gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünün payların halka arzı ile kazanıldığı ileri sürülerek Kurumlar Vergisi Kanunu'nda Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına (GYO) tanınan istisnadan yararlanamayacağı belirtilmiş ve ihbarnamelerde yer alan cezalı tarhiyatlar yapılmıştır. Şirket'e tebliğ edilen tarhiyat tutarı 4.776.821 TL olup 1.910.728,39 TL'si anaparadan 2.866.092,61 TL'si ise ceza faizlerinden oluşmaktadır. Şirket Yönetimi ise Sermaye Piyasası Kurulu tarafından GYO olarak kurulması veya GYO'ya dönüşmesi uygun görülen ortaklıkların, paylarının halka arzından veya portföy işletmeciliği yetki belgesinden bağımsız olarak kuruluş veya dönüşüme ilişkin esas sözleşmelerinin tescil ve ilan edilmesiyle birlikte gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünü kazanıldığını ve bu nedenle cezalı tarhiyatın hatalı olduğunu değerlendirmektedir. Şirket ise 22 Mayıs 2006 tarihinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı olarak tescil edilmiştir. Şirket Yönetimi; Maliye İdaresi ile yaşanan bu uyuşmazlıkta % 100 haklı olduklarını değerlendirmekle birlikte Şirketi uzun ve masraflı bir yargı sürecinin yaratacağı belirsizliğe maruz bırakmamak için 28 Nisan 2010 tarihinde T.C.Maliye Bakanlığı İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı Ulaştırma Vergi Dairesi Müdürlüğüne tarhiyat sonrası uzlaşma talebinde bulunmuştur. Şirket Yönetimi tarafından çeşitli uzman görüşlerini de dikkate alarak yapılan değerlendirmede, uyuşmazlığın Şirket aleyhine sonuçlanması olasılığının düşük olduğu, uyuşmazlığın kısmen veya tamamen şirket aleyhine sonuçlanması halinde bile Şirket'ten çıkması muhtemel kaynak tutarını tahmin etmenin imkansız olduğu değerlendirilerek bu vergi ve ceza ihbarnameleri için mali tablolarda karşılık ayrılmamıştır. Şirket yönetimi tarafından belirsizlik yaratan durumlar olarak İdare ile yapılacak uzlaşma görüşmelerini uzlaşma ile sonuçlanıp sonuçlanmayacağı, görüşmeler uzlaşma ile sonuçlansa bile uzlaşılacak anapara ve faiz tutarının belli olmaması, uzlaşma olmaması halinde yargı sürecine başvurulup başvurulmayacağı ve nihayet yargı süreci sonucunda ulaşılabilecek sonuç ve tutarın belirsiz olması gibi hususlar dikkate alınmıştır. T.C. Gelir İdaresi Başkanlığı İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı'nın 11 Kasım 2010 tarih ve 2010/484 no'lu yazısı ile söz konusu tarhiyata ilişkin uzlaşma görüşmesinin yapılması için Şirket yetkilileri 26 Kasım 2010 tarihinde davet edilmiştir. Davete iştirak edilmiş olup, 26 Kasım 2010 tarihinde düzenlenen 2010/484 ve 2010/484-1 no'lu tutanaklar ile İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı ile 188.089 TL vergi aslının hesaplanacak gecikme cezası ile birlikte 26 Aralık 2010 tarihinde ödenmesi hususunda uzlaşma sağlanmıştır. 5 Ocak 2011 tarihinde uzlaşılan vergi borçları ödenmiştir.

Şirket yönetimi tarafından yapılan değerlendirmede diğer dava ve icra takipleri ile ilgili olarak Şirket bünyesinden kaynak çıkışı öngörülememekte veya olası kaynak çıkışı güvenilir bir şekilde tespit edilememektedir.

*iii) Pasifte Yer Almayan Taahhütler:*

### **31 Aralık 2011**

	<b>DÖVİZ CİNSİ</b>	<b>DÖVİZ TUTARI</b>	<b>TL TUTARI</b>
Alınan Teminat Senetleri	TL		22.357.643
Alınan Teminat Çekleri	TL		676.717
Alınan Gayrimenkul İpotekleri	TL		620.000
Verilen Teminat Mektupları	TL		390.900
Verilen Teminat Senetleri	TL		557.924
Verilen Teminat Çekleri	TL		80.000
Verilen İpotekler	EURO	11.000.000	26.881.800

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### **31 Mart 2011**

	<b>DÖVİZ CİNSİ</b>	<b>DÖVİZ TUTARI</b>	<b>TL TUTARI</b>
Alınan Teminat Senetleri	TL	-	4.083.293
Alınan Teminat Çekleri	TL	-	545.322
Alınan Gayrimenkul İpotekleri	TL	-	800.000
Verilen Teminat Mektupları	TL	-	390.900
Verilen Teminat Senetleri	TL	-	1.195.477

*iv) Aktif Değerler üzerinde mevcut bulunan toplam ipotek ve teminatlar:*

### **31 Aralık 2011**

31 Aralık 2011 itibariyle Şirket'in aktif değerleri üzerinde:

- Yatırım kredisi teminatı amacıyla Türkiye İş Bankası lehine Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesi Gazi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi Kocagöl Mevkiindeki 314/1, 315/1 ve 316/1 parseller üzerinde 11.000.000 EURO 1. derece ipotek tesisi,

- Muğla ili, Marmaris İlçesi, Orhaniye köyü, Keçibükü mevkiinde bulunan 1896,1897,1900 ve 1904 parsel No.lu taşınmazlar üzerine Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 2.572.745 TL kira şerhi,

- 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 ,

- Aydın ili Işıklar köyü Çataltepe ve Bozyer mevkilerinde bulunan taşınmazlar üzerine Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı şerhi,

- Muğla İli Fevziye köyü Akçagöl mevkiinde bulunan taşınmaz üzerine Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı şerhi bulunmaktadır.

### **31 Mart 2011**

31 Mart 2011 itibariyle Şirket'in aktif değerleri üzerinde:

- Muğla ili, Marmaris İlçesi, Orhaniye köyü, Keçibükü mevkiinde bulunan 1896,1897,1900 ve 1904 parsel No.lu taşınmazlar üzerine Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 2.572.745 TL kira şerhi,

- 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 ,

- Aydın ili Işıklar köyü Çataltepe ve Bozyer mevkilerinde bulunan taşınmazlar üzerine Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı şerhi bulunmaktadır.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

v) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı:

### **31 Aralık 2011**

Sigortalanan Aktifin Cinsi	Sigorta Şirketi	Sigorta Tutarı	Sigorta Başlama Tarihi	Sigorta Sona Erme Tarihi
Binalar	AXA Sigorta	78.595.393	31 Mart 2011	31 Mart 2012
Demirbaşlar	AXA Sigorta	7.646.000	31 Mart 2011	31 Mart 2012
Elektronik Cihazlar	AXA Sigorta	767.071	31 Mart 2011	31 Mart 2012
Elektronik Cihazlar(Leasing)	AXA Sigorta	656.218	13 Mayıs 2011	13 Mayıs 2012
Elektronik Cihazlar(Leasing)	AXA Sigorta	131.601	4 Haziran 2011	4 Haziran 2012
Elektronik Cihazlar(Leasing)	AXA Sigorta	9.000	29 Haziran 2010	29 Haziran 2012
Makina Tesisat	AXA Sigorta	6.868.000	31 Mart 2011	31 Mart 2012
Evim Paket Poliçeleri	AXA Sigorta	967.500	10 Kasım 2011	10 Kasım 2012
Dask Poliçeleri	AXA Sigorta	505.040	10 Kasım 2011	10 Kasım 2012
Kasko	AXA Sigorta	83.700	7 Ocak 2011	7 Ocak 2012
Kasko	AXA Sigorta	25.000	22 Kasım 2011	22 Kasım 2012
Kasko	AXA Sigorta	60.500	3 Temmuz 2011	3 Temmuz 2012
Kasko	AXA Sigorta	149.650	26 Ocak 2011	26 Ocak 2012
Site Paket Sigortası	AXA Sigorta	716.000	31 Aralık 2011	31 Aralık 2012

### **31 Mart 2011**

Sigortalanan Aktifin Cinsi	Sigorta Şirketi	Sigorta Tutarı	Sigorta Başlama Tarihi	Sigorta Sona Erme Tarihi
Binalar	AXA Sigorta	81.012.000	31 Mart 2011	31 Mart 2012
Demirbaşlar	AXA Sigorta	5.790.318	31 Mart 2011	31 Mart 2012
Elektronik Cihazlar	AXA Sigorta	1.193.090	31 Mart 2011	31 Mart 2012
Elektronik Cihazlar (Leasing)	AXA Sigorta	605.682	13 Mayıs 2010	13 Mayıs 2011
Elektronik Cihazlar (Leasing)	AXA Sigorta	61.390	4 Haziran 2010	4 Haziran 2011
Elektronik Cihazlar (Leasing)	AXA Sigorta	9.000	29 Haziran 2010	29 Haziran 2012
Makina Tesisat	AXA Sigorta	6.010.000	31 Mart 2011	31 Mart 2012
Evim Paket Poliçeleri	AXA Sigorta	1.935.000	10 Kasım 2010	10 Kasım 2011
Dask Poliçeleri	AXA Sigorta	1.015.850	10 Kasım 2010	10 Kasım 2011
Kasko	AXA Sigorta	83.700	7 Ocak .2011	7 Kasım 2012
Kasko	AXA Sigorta	60.000	22 Ocak 2010	22 Kasım 2011
Kasko	AXA Sigorta	63.000	3 Temmuz 2010	3 Temmuz 2011
Kasko	AXA Sigorta	149.650	26 Ocak 2011	26 Ocak 2012

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### vi) Diğer:

31 Aralık 2011 ve 31 Mart 2011 tarihi itibariyle Şirket'in teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir.

Şirket tarafından verilen TRİ' ler	31 Aralık	31 Aralık	31 Mart	31 Mart
	2011	2011	2011	2011
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı		27.910.624	-	1.586.377
Teminat Mektubu (TL)	-	390.900	-	390.900
Rehin (TL)	-	-	-	-
İpotek (EURO)	11.000.000	26.881.800	-	-
Teminat Senedi (TL)	-	557.924	-	1.195.477
Teminat Çeki (TL)	-	80.000	-	-
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
<b>Toplam</b>		<b>27.910.624</b>	-	<b>1.586.377</b>

Şirket'in vermiş olduğu Diğer TRİ' ler bulunmamaktadır.

### 23 TAAHHÜTLER

Şirket'in dönem sonları itibariyle taahhütleri bulunmamaktadır.

### 24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
Kıdem Tazminatı Karşılığı	123.715	96.354
<b>Toplam</b>	<b>123.715</b>	<b>96.354</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 tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle ödenecek kıdem tazminatı, aylık 2.731,85 TL (31 Mart 2011: 2.623,23 TL) tavanına tabidir. Şirketin kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2012 tarihinden itibaren geçerli olan 2.805,04 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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 Aralık 2011 tarihi itibariyle, ekli mali tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle karşılıklar yıllık % 5,10 enflasyon oranı ve %10 iskonto oranı varsayımına göre, % 4,66 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır (31 Mart 2011: % 4,66 reel iskonto oranı). Kıdem tazminatında emeklilik olasılığı tahmini % 86,89 olarak baz alınmıştır. (31 Mart 2011: % 80,62)

	1 Nisan 2011 31 Aralık 2011	1 Nisan 2010 31 Aralık 2010
Açılış Bakiyesi	96.354	38.176
Hizmet Maliyeti	20.556	4.199
Faiz Maliyeti	9.635	8.495
Aktüeryal Kayıp /( Kazanç)	10.373	18.553
Ödeme (-)	(13.203)	(12.438)
<b>Kapanış Bakiyesi</b>	<b>123.715</b>	<b>56.985</b>

Cari dönem ve önceki dönem kıdem tazminatı karşılık giderinin tamamı faaliyet giderleri içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

### 25 EMEKLİLİK PLANLARI

Şirket'in dönem sonları itibariyle Emeklilik Planları bulunmamaktadır.

### 26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in dönem sonları itibariyle Diğer Dönen Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
Gelecek Aylara Ait Giderler	3.635.170	3.831.235
Devreden KDV	6.513.332	2.951.704
İş Avansları	40.220	58.243
Peşin Ödenen Vergiler	3.542	20.831
Verilen Avanslar	70.187	93.147
İlişkili Taraf .Ver. Avans (Not:37)	317.831	7.273.872
<b>Toplam</b>	<b>10.580.282</b>	<b>14.229.032</b>

Şirket'in dönem sonları itibariyle Diğer Duran Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
Gelecek Aylara Ait Giderleri	-	77
İlişkili Taraf .Ver. Avans (Not:37)	17.500.000	113.167
Verilen Diğer Avanslar	1.164.747	1.569.256
<b>Toplam</b>	<b>18.664.747</b>	<b>1.682.500</b>

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa ve Uzun Vadeli Diğer Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

### 27 ÖZKAYNAKLAR

i) Ana Ortaklık Dışı Paylar / Ana Ortaklık Dışı Kar Zarar

Şirket'in dönem sonları itibariyle Ana Ortaklık Dışı Payları / Ana Ortaklık Dışı Kar Zararı bulunmamaktadır.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### ii) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

31 Aralık 2011 ve 31 Mart 2011 tarihleri itibariyle Şirket'in sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir;

Hissedar	31 Aralık 2011		31 Mart 2011	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Martı Otel İşl.A.Ş.	47,85	52.639.998	47,85	52.639.998
Halka Açık Kısım	49,09	54.000.000	49,09	54.000.000
Diğer	3,06	3.360.002	3,06	3.360.002
<b>Toplam</b>	<b>100</b>	<b>110.000.000</b>	<b>100</b>	<b>110.000.000</b>

Şirket'in nihai kontrolü Narin Ailesi üzerindedir.

### Hisse adedi ve hisse grupları ve imtiyazlar:

Şirket'in sermayesi her biri 1 TL nominal bedelli 110.000.000 adet hisseden oluşmaktadır. Şirket sermaye payları 2.240.000 adet nama yazılı A grubu, 3.360.000 adet 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 3 (üç) adedi A grubu pay sahiplerinin ve 4 (dört) adedi de B grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak kaydıyla Şirket Genel Kurulu tarafından seçilir.

### Yıl İçinde Sermaye artışı:

#### **31 Aralık 2011**

Yoktur.

#### **31 Mart 2011**

16 Şubat 2010 tarih 578 no'lu yönetim kurulu kararı ile 75.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanının 200.000.000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu' nun 22 Nisan 2010 tarih ve 4184 sayılı, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı' nın 27 Nisan 2010 tarih ve 2355 sayılı izinleri ile Esas sözleşmenin 5, 6, 8, 9, 14, 17, 21 ve 25. maddelerinin değiştirilmesi 03 Mayıs 2010 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul'un onayından geçmiş ve 06 Mayıs 2010 tarihinde Ticaret Siciline tescil edilmiştir. 24 Haziran 2010 tarih 611 no'lu yönetim kurulu kararı ile halka arz oranının %49 olarak belirlenmesine, 56.000.000 TL olan çıkarılmış sermayenin 110.000.000 TL'ye çıkarılmasına ve mevcut ortakların rüçhan haklarının kısıtlanarak arttırılan 54.000.000 TL'nin halka arz edilmesine karar verilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu' nun 7 Eylül 2010 tarih 640.70/653 numaralı Anonim Ortaklıkların Sermaye Arttırımı Dolayısıyla İhraç Edecekleri Payların Kayda Alınmasına İlişkin Belge ile Şirketin arttırılan 54.000.000 TL sermayeyi temsilen ihraç edilecek payların tamamı 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre Kurul kaydına alınmıştır.

### iii) Sermaye Yedekleri

Mali tabloda yer alan Hisse Senedi İhraç Primi tutarı 18.716.606 TL olup detayı aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
Hisse Senedi İhraç Primi	22.680.000	22.680.000
Halka Arz Gideri Mahsubu (-)	(3.963.394)	(3.963.394)
<b>Net</b>	<b>18.716.606</b>	<b>18.716.606</b>

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### iv) Kardan 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.

### v) Geçmiş Yıl Karları

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

Hesap Adı	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
Olağanüstü Yedekler	11.352.300	5.348.659
Diğer Geçmiş Yıl Karları (Zararları)	(2.960.605)	1.586.923
<b>Toplam</b>	<b>8.391.695</b>	<b>6.935.582</b>

25 Şubat 2005 tarih 7/242 sayılı SPK kararı uyarınca; SPK düzenlemelerine göre bulunan net dağıtılabilir kar üzerinden SPK'nın asgari kar dağıtım zorunluluğuna ilişkin düzenlemeleri uyarınca hesaplanan kar dağıtım tutarının, tamamının yasal kayıtlarda yer alan dağıtılabilir kardan karşılanabilmesi durumunda, bu tutarın tamamının, 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.

SPK halka açık şirketler için SPK Muhasebe Standartları'na uygun olarak hazırlanan finansal tablolar esas alınarak hesaplanan dağıtılabilir karın en az % 20 oranında kar dağıtım zorunluluğu getirmiştir. Bu dağıtım şirketlerin genel kurullarının alacağı karara bağlı olarak nakit olarak ya da dağıtılabilir karın %20'sinden aşağı olmamak üzere bedelsiz hisse senedi olarak ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz hisse senedi dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilecektir.

Şirket'in SPK standartlarına göre hazırlanmış mali tablolarında yer alan dağıtılabilir dönem karı ile geçmiş yıl karları toplamı 8.797.946 TL'dir. Kar dağıtımının sözkonusu olması halinde dağıtılan kar payı tutarının 1/10'u oranında ikinci tertip yasal yedek ayrılacaktır. Dağıtıma konu edilebilecek toplam tutarın hesabında sermaye enflasyon düzeltmesi farkları ve hisse senedi ihraç primleri dikkate alınmamıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu, global ekonomik krizin Türkiye'ye yansımalarının sonucu İMKB'de işlem ve fiyatların çok çabuk değişmesi, İMKB'de oluşan değerlerin Şirket'lerin faaliyetlerinin gerçek performansını yansıtmadığının görülmesi nedeniyle net aktif değerine göre yüksek oranlı iskontoların oluşmasını engellemek üzere, Şirket'lerin kendi hisselerini almaları durumunda uymaları gereken ilke ve esasları, 32 no'lu haftalık bülten ile yayınlamıştır. İlgili haftalık bültene istinaden, Şirket 1.402.134 TL maliyet tutarlı 1.891.438 adet hisseyi cari dönemde satın almıştır. İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri, 32 no'lu Türkiye Muhasebe Standardı çerçevesinde, bilançoda özkaynaklar altında bir indirim kalemi olarak izlenmiş ve söz konusu payların değerlendirilmesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosu ile ilişkilendirilmemiştir. Geri alınan paylar ile söz konusu paylar çerçevesinde edinilmiş bedelsiz paylar için azami elde tutma süresi 3 yıl olup, bu süre zarfında elden çıkarılmayan pay olması durumunda sermaye azaltımı yapılmak suretiyle iptal edilecektir.

Şirket 01.04.2010-31.03.2011 dönemi yasal kayıtlarda yer alan dönem net kar tutarı 12.073.231 TL, SPK Muhasebe Standartları'na uygun olarak hazırlanan finansal tablolarda ise 7.525.703 TL'dir. Şirket Yönetim Kurulu 18 Mayıs 2011 tarih 683 no'lu karar ile, ana sözleşmenin 33/a maddesi gereğince %5 birinci tertip kanuni yedek akçe ayrıldıktan sonra kalan 11.469.569'lik dağıtılabilir karın 5.500.000 TL'lik kısmının ana sözleşmenin 33. Maddesine göre birinci temettü olarak ayrılmasına ve nakden dağıtılmasına karar vermiştir. İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri nedeniyle 34.071 TL temettü geliri elde etmesi sonucu, net dağıtılabilir kar tutarı 5.465.929 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu karara istinaden 5 Eylül 2011 tarihinde temettü dağıtımını yapmıştır.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Şirket'in dönem sonları itibariyle Özkaynak kalemleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
Sermaye	110.000.000	110.000.000
İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri	(1.402.134)	-
Hisse Senedi İhraç Primi	18.716.606	18.716.606
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	1.013.750	410.089
Geçmiş Yıl Karları (Zararları)	8.391.695	6.935.582
Net Dönem Karı ( Zararı)	1.377.599	7.525.703
<b>Toplam</b>	<b>138.097.516</b>	<b>143.587.980</b>

### 28 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Şirket'in dönem sonları itibariyle Satışlar ve Satışların Maliyeti aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Nisan 2011 31 Aralık 2011	1 Ekim 2011 31 Aralık 2011	1 Nisan 2010 31 Aralık 2010	1 Ekim 2010 31 Aralık 2010
<i>Yurtiçi Satışlar (Kira Geliri)</i>	7.173.699	3.354.967	5.671.744	2.273.465
<i>Yurtiçi Satışlar (Konut Satışı)</i>	9.828.227	7.857.955	11.434.648	946.486
<b>Net Satışlar</b>	<b>17.001.926</b>	<b>11.212.922</b>	<b>17.106.392</b>	<b>3.219.951</b>
Satılan Mamül Maliyeti	(9.507.314)	(7.597.069)	(10.232.827)	(1.021.245)
<i>Konut Maliyeti</i>	<i>(9.507.314)</i>	<i>(7.597.069)</i>	<i>(10.232.827)</i>	<i>(1.021.245)</i>
Satılan Hizmet Maliyeti(-)	(2.042.004)	(730.181)	(1.629.654)	(711.216)
<i>Amortisman Gideri</i>	<i>(1.364.898)</i>	<i>(454.966)</i>	<i>(994.642)</i>	<i>(454.965)</i>
<i>Diğer (Kira vb.)</i>	<i>(677.106)</i>	<i>(275.215)</i>	<i>(635.012)</i>	<i>(256.251)</i>
<b>Satışların Maliyeti</b>	<b>(11.549.318)</b>	<b>(8.327.250)</b>	<b>(11.862.481)</b>	<b>(1.732.461)</b>
<b>Brüt Kar</b>	<b>5.452.608</b>	<b>2.885.672</b>	<b>5.243.911</b>	<b>1.487.490</b>

Cari dönemde inşaatı tamamlanan konutlardan 92 adedi konut sahiplerine teslim edilmiştir.

### 29 ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Şirket'in dönem sonları itibariyle Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Hesap Adı	1 Nisan 2011 31 Aralık 2011	1 Ekim 2011 31 Aralık 2011	1 Nisan 2010 31 Aralık 2010	1 Ekim 2010 31 Aralık 2010
Pazarlama Satış 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)
<b>Toplam Faaliyet Giderleri</b>	<b>(5.111.395)</b>	<b>(2.333.374)</b>	<b>(3.723.864)</b>	<b>(1.056.692)</b>

### 30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Şirket'in dönem sonları itibariyle Niteliklerine Göre Giderleri aşağıda açıklanmıştır

Hesap Adı	1 Nisan 2011 31 Aralık 2011	1 Ekim 2011 31 Aralık 2011	1 Nisan 2010 31 Aralık 2010	1 Ekim 2010 31 Aralık 2010
<b>Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri (-)</b>	<b>(1.610.322)</b>	<b>(1.110.374)</b>	<b>(999.870)</b>	<b>(83.541)</b>
Memur Ücret ve Giderleri	(257.716)	(182.713)	(116.394)	(11.119)
Seyahat Gideri	(28.154)	(18.539)	(27.493)	(2.030)
Reklam,İlan ve Tanıtım Giderleri	(1.106.691)	(796.057)	(663.254)	(51.867)
Vergi,Resim ve Harçlar	(59.264)	(39.821)	(47.512)	(3.917)
Amortisman ve Tükenme Payları	(13.607)	(4.815)	-	-
Diğer	(144.890)	(68.429)	(145.217)	(14.608)
<b>Genel Yönetim Giderleri (-)</b>	<b>(3.501.073)</b>	<b>(1.223.000)</b>	<b>(2.723.994)</b>	<b>(973.151)</b>
Personel Giderleri	(951.425)	(392.841)	(905.158)	(316.862)
Kıdem Tazminatı Gideri	(40.564)	(33.370)	(31.247)	6.030
Müşavirlik ve Denetim Gideri	(324.356)	(105.216)	(272.237)	(130.119)
Kiralama Gideri	(110.775)	(45.822)	(154.018)	(53.814)
Seyahat Gideri	(24.035)	(2.100)	(13.403)	(5.677)
Vergi Resim ve Harç Gideri	(77.540)	(39.081)	(213.571)	(42.875)
Sigortalama Gideri	(170.912)	(55.713)	(154.426)	(52.321)
Amortisman ve Tükenme Payları	(758.339)	(254.673)	(567.498)	(197.871)
Şüpheli Alacak Karşılığı Gideri	(721.226)	(158.338)	-	-
Diğer Giderler	(321.901)	(135.846)	(412.436)	(179.642)
<b>Toplam Faaliyet Giderleri</b>	<b>(5.111.395)</b>	<b>(2.333.374)</b>	<b>(3.723.864)</b>	<b>(1.056.692)</b>

Amortisman giderleri ve itfa paylarının gelir tablosu hesaplarına kaydedildiği tutarlar aşağıda belirtilmiştir:

Hesap Adı	1 Nisan 2011 31 Aralık 2011	1 Ekim 2011 31 Aralık 2011	1 Nisan 2010 31 Aralık 2010	1 Ekim 2010 31 Aralık 2010
Genel Yönetim Giderleri	(758.339)	(254.673)	(567.498)	(197.871)
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri	(13.607)	(4.815)	-	-
Satılan Hizmet Maliyeti	(1.364.898)	(454.966)	(994.642)	(454.965)
Yatırım Maliyeti	(5.306)	(1.768)	-	-
<b>Toplam</b>	<b>(2.142.150)</b>	<b>(716.222)</b>	<b>(1.562.140)</b>	<b>(652.836)</b>

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Personel giderlerinin gelir tablosu hesaplarına kaydedildiği tutarlar aşağıda belirtilmiştir:

Hesap Adı	1 Nisan 2011 31 Aralık 2011	1 Ekim 2011 31 Aralık 2011	1 Nisan 2010 31 Aralık 2010	1 Ekim 2010 31 Aralık 2010
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri	(257.716)	(182.713)	(116.394)	(11.119)
Genel Yönetim Giderleri	(951.425)	(392.841)	(905.158)	(316.862)
Yatırım Maliyeti	(762.992)	(63.538)	(167.828)	(50.460)
Tamamlanmamış İnşaat Maliyeti	(557.591)	(239.924)	-	-
<b>Toplam</b>	<b>(2.529.724)</b>	<b>(879.016)</b>	<b>(1.189.380)</b>	<b>(378.441)</b>

### 31 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR / GİDERLER

Şirket'in dönem sonları itibariyle Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Nisan 2011 31 Aralık 2011	1 Ekim 2011 31 Aralık 2011	1 Nisan 2010 31 Aralık 2010	1 Ekim 2010 31 Aralık 2010
<b>Diğer Gelirler</b>	<b>630.805</b>	<b>461.741</b>	<b>8.123.145</b>	<b>2.546.296</b>
- Önceki Dönem Gelir ve Karlar	19.029	-	14.509	-
- Konusu Kalmayan Dava Karşılık Geliri	-	-	73.840	-
- Konusu Kalmayan Diğer Karşılık Gelirleri	-	-	103.134	-
- Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Gelirleri	67.828	3.000	-	-
- Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüş Karşılığı İptali	362.823	362.823	-	-
- Stok Değer Düşüş Karşılık İptali	94.584	94.584	-	-
- Menkul Kıymet Satış Karı	941	7	640	(84)
- Sabit Kıymet Satış Karı	11.599	-	5.381.898	750
- Sigorta Tazminat Geliri	9.325	-	906	-
- Tazminat Geliri	-	-	2.530.000	2.530.000
- Diğer	64.676	1.327	18.218	15.630
<b>Diğer Giderler (-)</b>	<b>(469.010)</b>	<b>20.366</b>	<b>(1.879.285)</b>	<b>(204.010)</b>
- Önceki Dönem Gider ve Zararlar	(133.300)	(669)	(197.640)	(188.089)
- Komisyon Gideri	(934)	(55)	-	-
- Dava Karşılık Gideri	-	-	(1.051)	-
- Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüş Karşılığı	-	18.930	(1.070.096)	33.128
- Tamamlanmış Konut Mal. Değer Değer Düşüş Karş.	-	20.299	(144.143)	(47.891)
- 6111 Sayılı Yasa Matrah Arttırımı	(314.994)	(2.536)	-	-
- Sabit Kıymet Satış Zararı	-	-	(465.340)	(1.061)
- Menkul Kıymet Satış Zararları	(12.400)	(12.400)	-	-
- Diğer	(7.382)	(3.203)	(1.015)	(97)
<b>Diğer Gelir / Giderler (Net)</b>	<b>161.795</b>	<b>482.107</b>	<b>6.243.860</b>	<b>2.342.286</b>

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### 32 FİNANSAL GELİRLER

Şirket'in dönem sonları itibariyle Finansal Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Nisan 2011 31 Aralık 2011	1 Ekim 2011 31 Aralık 2011	1 Nisan 2010 31 Aralık 2010	1 Ekim 2010 31 Aralık 2010
Faiz Gelirleri	1.939.633	812.880	1.490.166	375.011
Kur Farkı Gelirleri	1.757.710	441.326	243.786	22.248
Reeskont Geliri	85.016	(16.747)	280.712	(35.378)
<b>Toplam Finansal Gelirler</b>	<b>3.782.359</b>	<b>1.237.459</b>	<b>2.014.664</b>	<b>361.881</b>

### 33 FİNANSAL GİDERLER

Şirket'in dönem sonları itibariyle Finansal Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Nisan 2011 31 Aralık 2011	1 Ekim 2011 31 Aralık 2011	1 Nisan 2010 31 Aralık 2010	1 Ekim 2010 31 Aralık 2010
Faiz Giderleri (-)	(1.036.324)	(528.041)	(840.577)	(55.577)
Kur Farkı Giderleri (-)	(703.142)	(152.011)	(362.974)	(43.410)
Reeskont Gideri (-)	(645.041)	(482.062)	(646.834)	23.937
Factoring Giderleri (-)	(467.571)	(118.299)	(151.911)	(1.290)
Diğer (-)	(55.690)	(20.103)	(29.541)	(25.722)
<b>Toplam Finansal Giderler</b>	<b>(2.907.768)</b>	<b>(1.300.516)</b>	<b>(2.031.837)</b>	<b>(102.062)</b>

Dönemler itibariyle aktifleştirilen faiz ve kur farkı tutarları aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	1 Nisan 2011 31 Aralık 2011	1 Ekim 2011 31 Aralık 2011	1 Nisan 2010 31 Aralık 2010	1 Ekim 2010 31 Aralık 2010
Dönemin Faiz Giderlerinden Stoklar ile İlişkilendirilen Kısım	-	-	224.232	-
Dönemin Kur Farkı Giderlerinden Stoklar ile İlişkilendirilen Kısım	-	-	(317.827)	-
Dönemin Faiz Giderlerinden Yatırım amaçlı Gayrimenkuller ile İlişkilendirilen Kısım	479.624	383.641	569.443	-
Dönemin Kur Farkı Giderlerinden Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller ile İlişkilendirilen Kısım	(332.801)	(554.815)	(798.286)	-
<b>Toplam</b>	<b>146.823</b>	<b>(171.174)</b>	<b>(322.438)</b>	<b>-</b>

### 34 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Şirket'in dönem sonları itibariyle Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıkları ve Durdurulan Faaliyetleri bulunmamaktadır.

### 35 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in, 25 Mayıs 2006 tarih ve 6563 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Ünvanını kazandığı ilan ve tescil edilmiştir. 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 01 Ocak 2006 olan vergi kesintilerine ilişkin 15. maddesinin; 3. fıkrasına göre, dağıtılsın 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,

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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'nun 10 Aralık 2003 tarih ve 2003/6577 sayılı Kararname ekinin 6-a maddesine göre Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançlarından % 0 kesinti yapılmaktadır. Şirket'in kurumlar vergisinden muaf olması nedeniyle cari dönem ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı ile bunlara ilişkin dönem gideri veya geliri bulunmamaktadır.

### 36 HİSSE BAŞINA KAZANÇ / (KAYIP)

Hisse başına kar miktarı, net dönem karının Şirket hisselerinin yıl içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. Şirket'in Hisse Başına Kazanç / (Kayıp) hesaplaması aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	1 Nisan 2011 31 Aralık 2011	1 Ekim 2011 31 Aralık 2011	1 Nisan 2010 31 Aralık 2010	1 Ekim 2010 31 Aralık 2010
Dönem Karı / (Zararı)	1.377.599	971.348	7.746.734	3.032.903
Ortalama Hisse Adedi	110.000.000	110.000.000	75.708.029	110.000.000
<b>Hisse Başına Düşen Kazanç / (Kayıp)</b>	<b>0,0125</b>	<b>0,0088</b>	<b>0,1023</b>	<b>0,0276</b>

### 37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) İlişkili taraflarla Borç ve Alacak bakiyeleri:

31 Aralık 2011	Alacaklar			Borçlar	
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Verilen Avanslar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
Şahıs Ortaklar	-	-	-	-	193.097
Zemin Sigorta Aracılık	-	-	-	18.001	-
Martı Otel İşl.A.Ş.	4.071.029	-	-	-	16.202.334
Kibele Proje ve Dan.A.Ş.	-	2.151.007	17.817.831	-	-
Narin Tekstil End.A.Ş.	-	1.198.960	-	-	-
Turmar Otel. Tur. A.Ş.	-	54.223	-	-	-
Zemin Yatırım	-	-	-	16.993	-
Sarıgerme Tur.Yatırım	-	-	-	-	126.358
Girişim Grubu	-	-	-	-	-
İlişkili Taraflar Reeskontu (-)	(103.989)	-	-	(131)	-
<b>TOPLAM</b>	<b>3.967.040</b>	<b>3.404.190</b>	<b>17.817.831</b>	<b>34.863</b>	<b>16.521.789</b>

İlişkili taraflarla ilgili olarak ayrılmış Şüpheli Alacak karşılığı mevcut değildir.

**Ticari Alacaklara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:**

**Martı Otel İşletmeleri A.Ş. :** Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nden alınan vadesi henüz gelmemiş çeklerden oluşmaktadır.

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

**Kibele Proje ve Danışmanlık A.Ş. :** Narin Park konut projesi yapımı için verilen peşin ödemelerden oluşmaktadır. Avans aylık kesilecek hakedişlerden yatırım avansı ile birlikte mahsup edilecektir. Avansa üç aylık dönemde yıllık %15 faiz oranından faiz hesaplanmıştır.

**Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.:** Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. ile Şirket arasında Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'nin Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesinde adlarına tapuda kayıtlı 610.000 m<sup>2</sup> inşaat emsalli toplam 405.000 m<sup>2</sup> alanlı yaklaşık 500.000.000 USD hacmi olan konut, alışveriş merkezi, kültür merkezi, spor alanları, rekreasyon

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

alanları, sinema-eğlence alanları, özel okul, hastane, otel vb. projelerin 10 yıl içinde (31.12.2020) müştereken en iyi gayret çerçevesinde gerçekleştirmek üzere 29 Ocak 2010 tarihinde protokol tanzim edilmiştir. Avans bu protokol çerçevesinde yapılacak işler için verilmiştir. Avansa üç aylık dönemde yıllık %15 faiz oranından faiz hesaplanmıştır.

**Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş. :** Alacağın tamamı gayrimenkul satışından doğan senet alacağına kesilen faiz tutarlarından oluşmaktadır.

**Verilen Avanslara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:**

**Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş. (Kibele):**

17.500.000 TL'si Sarıgerme Otel Projesi, İzmir Kuşadası 5 yıldızlı otel projesi, Marmaris İçmeler mevkiindeki 600 yatak kapasiteli 5 yıldızlı otel projesi için, 317.831 TL'si ise Narin Park konut projesi için verilen yatırım avanslarından oluşmaktadır. Avans aylık kesilecek hakedişlerden mahsup edilecektir.

**Ticari Borçlara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:**

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

- **Zemin Yatırım A.Ş.:** Aylık ödenen yönetim kurulu danışmanlık ücreti borçlarından oluşmaktadır.

**Ticari Olmayan Borçlara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:**

**Şahıs Ortaklar:** Bakiye Şahıs ortakların konut alımı için Şirket'e vermiş oldukları kısa vadeli paraları kapsamaktadır. Borçlara faiz uygulanmamaktadır.

**Martı Otel İşletmeleri A.Ş.:** 9.568.130 TL'si Martı Myra ve Martı Marina tesislerinin renovasyonu için hasılat kirasına mahsuben vermiş olduğu avans ile nisan-aralık dönemi kestiği faiz faturasından oluşmuştur. Üç aylık dönemde borca yıllık % 15 faiz uygulanmıştır. 6.634.204 TL'lik kısmı ise Martı'dan alınan Euro krediden oluşmuştur. Borca yıllık Euro % 6,26 faiz uygulanmıştır.

**Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş.:** Sarıgerme'de fiilen gerçekleştirilmiş ancak henüz fatura edilmemiş hakediş alacakları karşılığıdır. Borç tutarı için mali tablolarda faiz karşılığı tahakkuk ettirilmemektedir.

Grup şirketlere uygulanan faiz oranı olan %15, piyasa ortalama borçlanma oranları baz alınarak Şirket Yönetimi tarafından belirlenmiştir.

31 Mart 2011	Alacaklar			Borçlar	
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Verilen Avanslar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
Şahıs Ortaklar	-	-	-	-	193.097
Zemin Sigorta Aracılık	-	-	-	19.889	-
Martı Otel İşl.A.Ş.	-	-	-	-	670.166
Kibele Proje ve Dan.A.Ş.	-	-	6.510.524	-	-
Narin Tekstil End.A.Ş.	-	-	876.515	-	-
Turmar Otel. Tur. A.Ş.	-	785.725	-	-	-
Zemin Yatırım	-	-	-	8.968	-
Sarıgerme Tur.Yatırım	-	-	-	-	-
Girişim Grubu	-	-	-	-	190.100
İlişkili Taraflar Reeskontu (-)	-	(17.754)	-	-	-
<b>TOPLAM</b>	<b>-</b>	<b>767.971</b>	<b>7.387.039</b>	<b>28.857</b>	<b>1.053.363</b>

İlişkili taraflarla ilgili olarak ayrılmış Şüpheli Alacak karşılığı mevcut değildir.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### Ticari Olmayan Alacaklara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

Bakiyenin 19.990 TL kısmı Turmar A.Ş.'ye 31 Mart 2011 tarihinde kesilen 3 aylık faiz tutarından oluşmaktadır. Bakiyenin 765.735 TL kısmı gayrimenkul satışından doğan senet alacağından oluşmaktadır. Yıllık %7,5 faiz oranından faiz hesaplanmıştır.

### Verilen Avanslara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

**Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş. (Kibele):** Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Erguvan Sitesindeki A1, A2, A3, A4, B3,ve B4 blokların inşaatı ve bu bloklara ait alt yapı ve çevre düzenleme işleri için verilen stok sipariş avansı ile,

Muğla İli, Orhaniye Köyündeki 1896, 1900, 1904 parseller ile rıhtım ve iskelelerde yapılacak inşaat işleri için verilen yatırım sipariş avansından oluşmaktadır. Avans aylık kesilecek hak edişlerden mahsup edilecektir. Hesaba yıllık %7,5 faiz oranından faiz hesaplanmıştır.

**Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.:** Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. ile Ortaklık arasında Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'nin Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesinde adlarına tapuda kayıtlı 610.000 m<sup>2</sup> inşaat emsalli toplam 405.000 m<sup>2</sup> alanlı yaklaşık 500.000.000 USD hacmi olan konut, alışveriş merkezi, kültür merkezi, spor alanları, rekreasyon alanları, sinema-eğlence alanları, özel okul, hastane, otel vb. projelerin 10 yıl içinde (31.12.2020) müştereken en iyi gayret çerçevesinde gerçekleştirmek üzere 29 Ocak 2010 tarihinde protokol tanzim edilmiştir. Avans bu protokol çerçevesinde yapılacak işler için verilmiştir. Avansa yıllık %7,5 faiz oranından faiz hesaplanmıştır.

### Ticari Borçlara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

- Zemin Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.: Söz konusu borç sigorta poliçe borçlarından oluşmaktadır.
- Zemin Yatırım A.Ş.: Aylık ödenen yönetim kurulu danışmanlık ücreti borçlarından oluşmaktadır.

### Ticari Olmayan Borçlara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

Şahıs Ortaklar: Bakiye Şahıs ortakların konut alımı için ve işletme ihtiyacı için şirkete vermiş oldukları kısa vadeli paraları kapsamaktadır. Borçlara faiz uygulanmamaktadır.

Martı Otel İşletmeleri A.Ş.: Martı Myra ve Martı Marina tesislerinin renovasyonu için hasılat kirasına mahsuben vermiş olduğu avanstır. Avansa yıllık %7,5 faiz oranından faiz hesaplanmıştır.

Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş: Sarıgerme'de fiilen gerçekleştirilmiş ancak henüz fatura edilmemiş hakediş alacakları karşılığıdır. Borç tutarı için mali tablolarda faiz karşılığı tahakkuk ettirilmemektedir.

Grup şirketlere uygulanan faiz oranı yıllık Devlet İç Borçlanma Senedi ortalama faiz oranları ile banka mevduat faiz oranları baz alınarak, Grup Yönetimi tarafından belirlenmiştir.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

b) İlişkili Taraflardan alımlar ve ilişkili taraflara satışlar

1 Nisan 2011 – 31 Aralık 2011

İlişkili Taraflara Satışlar	Mal ve Hizmet Satışları	Faiz ve Kur Farkı	Kira	Diğer Satışlar	Toplam Satışlar
Martı Otel İşletmeleri A.Ş. (1)	-	-	7.173.698	-	7.173.698
Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.(2)	-	552.295	-	-	552.295
Kibele Proje Danışmanlık A.Ş.(3)	-	847.228	-	-	847.228
Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.(4)	-	29.010	-	-	29.010
<b>TOPLAM</b>		<b>1.428.533</b>	<b>7.173.698</b>	-	<b>8.602.232</b>

İlişkili Taraflardan Alımlar	Mal ve Hizmet Alımlar	Faiz ve Kur Farkı	Kira	Diğer Alımlar	Toplam Satışlar
Martı Otel İşletmeleri A.Ş.(5)	147.322	468.973	388.795	-	1.005.090
Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.(6)	-	-	4.200	-	4.200
Kibele Proje Danışman. A.Ş.(7)	22.618.285	-	-	-	22.618.285
Zemin Yatırım Danışmanlık (8)	23.750	-	-	-	23.750
Zemin Sigorta Aracı. Hizm.(9)	238.686	-	-	-	238.686
<b>TOPLAM</b>	<b>23.028.043</b>	<b>468.973</b>	<b>392.995</b>	-	<b>23.890.011</b>

İlişkili taraflarla olan işlemlerde Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.'nden 765.735 TL olan senetli alacak için şirketin gayrimenkulleri üzerine 620.000 TL tutarında ipotek konmuştur. Diğer ilişkili taraf işlemleri teminatsız olarak gerçekleştirilmektedir.

(1) Kira gelirlerinin 7.164.008 TL kısmı Martı Myra ve Martı Marina tesislerinin işletilmesi nedeniyle oluşan hasılat kirasından, kalan 9.690 TL kısmı diğer gayrimenkul kira gelirlerinden oluşmaktadır.

(2) Faiz gelirlerinin tamamı, Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'ye uygulanan dokuz aylık cari hesap faizinden oluşmaktadır.

(3) Faiz gelirlerinin tamamı, Kibele Proje Danışmanlık A.Ş.'ye uygulanan dokuz aylık cari hesap faizinden oluşmaktadır.

(4) Faiz gelirlerinin tamamı, Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.'ye uygulanan altı aylık cari hesap faizinden oluşmaktadır.

(5) Mal ve hizmet alımlarının tamamı genel gider katılım payı ile diğer masraflardan oluşmaktadır.

Kira giderlerinin tamamı, aylık merkez büro kira ve aidat giderlerinden oluşmaktadır.

Faiz giderlerinin tamamı, Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin uygulanan dokuz aylık cari hesap faizinden oluşmaktadır.

(6) Kira gideri, Çerkezköy lojman kira bedelinden oluşmaktadır.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

(7) Mal ve hizmet alımlarının 22.348.285 TL'si Martı Myra, Martı Marina, Hemitea Otel, Aydın Karacasu Otel Yapımı ile Çerkezköy Konut Projesi hakediş faturalarından, 270.000 TL'si ise danışmanlık faturalarından oluşmaktadır.

(8) Mal ve hizmet alımlarının tamamı, ödenen Yönetim Kurulu ücretinden oluşmaktadır.

(9) Mal ve hizmet alımlarının tamamı, alınan sigorta poliçe bedellerinden oluşmaktadır.

### 1 Nisan 2010 – 31 Aralık 2010

İlişkili Taraflara Satışlar	Mal ve Hizmet Satışları	Faiz ve Kur Farkı	Kira	Diğer Satışlar	Toplam Satışlar
Martı Otel İşletmeleri A.Ş. (1)	-	15.184	6.531.495	7.434.120	13.980.799
Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (2)	-	892.163	-	-	892.163
Kibele Proje Danışmanlık A.Ş. (3)	-	283.929	-	-	283.929
Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş. (4)	-	27.346	-	815.000	842.346
<b>TOPLAM</b>	<b>-</b>	<b>1.218.622</b>	<b>6.531.495</b>	<b>8.249.120</b>	<b>15.999.237</b>

İlişkili Taraflardan Alımlar	Mal ve Hizmet Alımlar	Faiz ve Kur Farkı	Kira	Diğer Alımlar	Toplam Satışlar
Martı Otel İşletmeleri A.Ş. (5)	129.086	622.183	444.358	-	1.195.627
Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (6)	7.471	-	5.600	29.781.032	29.794.103
Kibele Proje Danışman. A.Ş. (7)	3.058.783	-	-	-	3.058.783
Zemin Yatırım Danışmanlık (8)	9.100	-	-	-	9.100
Zemin Sigorta Aracı. Hizm. (9)	6.368	-	-	-	6.368
<b>TOPLAM</b>	<b>3.210.808</b>	<b>622.183</b>	<b>449.958</b>	<b>29.781.032</b>	<b>34.063.981</b>

İlişkili taraflarla olan işlemlerde Turmar Otelcilik Ve Turizm A.Ş.'nden 765.735 TL olan senetli alacak için şirketin gayrimenkulleri üzerine 800.000 TL tutarında ipotek konmuştur. Diğer İlişkili taraf işlemleri teminatsız olarak gerçekleştirilmektedir.

(1) Diğer satışlarının tamamı cari dönemde satılan gayrimenkul satışlarından oluşmaktadır.

Kira satışlarının 6.515.925 TL kısmı Martı Myra ve Martı Marina tesislerinin işletilmesi nedeniyle oluşan hasılat kirasından, kalan 15.570 TL kısmı diğer gayrimenkul kira gelirlerinden oluşmaktadır.

(2) Faiz satışlarının tamamı, Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'ye uygulanan dokuz aylık cari hesap faizinden oluşmaktadır.

(3) Faiz satışlarının tamamı, Kibele Proje Danışmanlık A.Ş.'ye uygulanan dokuz aylık cari hesap faizinden oluşmaktadır.

(4) 27.345 TL uygulanan cari hesap faizinden , 815.000 TL kısmı ise gayrimenkul satışından oluşmaktadır.

(5) Mal ve hizmet alımlarının tamamı genel gider katılım payı ile diğer masraflardan oluşmaktadır.

Faiz alımlarının tamamı, altı aylık cari hesap faizinden oluşmaktadır.

Kira giderlerinin tamamı, aylık merkez büro kira ve aidat giderlerinden oluşmaktadır.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

(6) Kira gideri, Çerkezköy lojman kira bedelinden, 29.781.032 TL diğer alım bedeli arsa alım bedellerinden oluşmaktadır.

(7) Mal ve hizmet alımlarının 2.968.783 TL'si Martı Myra ve Sarıgerme hakediş faturalarından, 90.000 TL'si danışmanlık faturalarından oluşmaktadır.

(8) Mal ve hizmet alımlarının tamamı, ödenen Yönetim Kurulu ücretinden oluşmaktadır.

(9) Mal ve hizmet alımlarının tamamı, alınan sigorta poliçe bedellerinden oluşmaktadır.

c) Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar 1.153.690 TL olup tamamı ücret ve benzeri kısa vadeli faydalardan oluşmaktadır. (01 Nisan 2010 – 31 Aralık 2010: 335.403)

### 38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

(a) Sermaye risk yönetimi

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

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

Şirket'in 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, temettü ödemeleri, yeni hisse ihracı yoluyla dengede tutulması amaçlanmaktadır.

Şirket 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 düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, bilançoda gösterildiği gibi öz sermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
Toplam Borçlar	52.474.623	18.654.251
Eksi (-): Nakit ve Nakit Benzerleri	(318.796)	(8.149.651)
Net Borç	52.155.827	10.504.600
Toplam Özsermaye	138.097.516	143.587.980
Toplam Sermaye	190.253.343	154.092.580
<b>Oran %</b>	<b>%27,41</b>	<b>%6,82</b>

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

(b) Önemli muhasebe politikaları

Şirket'in finansal araçlarla ilgili önemli muhasebe politikaları 2 numaralı dipnotta açıklanmıştır.

(c) Şirket'in maruz kaldığı riskler

Faaliyetleri nedeniyle Şirket, döviz kurundaki ve faiz oranındaki değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmaktadır. Şirket ayrıca Finansal araçları elinde bulundurma nedeniyle karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Cari yılda Şirket'in 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 GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

(c1) Kur riski ve yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket, döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin Türk Lirası'na çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine önemsiz düzeyde maruzdur. Kur riski ileride oluşacak ticari işlemler, kayda alınan aktif ve pasifler arasındaki fark sebebiyle ortaya çıkmaktadır.

Şirket, döviz kuru değişimine duyarlılık yönünden önemli bir riskle karşı karşıya değildir.

**Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu**

	31 Aralık 2011		31 Mart 2011	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	209.029	(209.029)	391.819	(391.819)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>209.029</b>	<b>(209.029)</b>	<b>391.819</b>	<b>(391.819)</b>
Euro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	(2.409.895)	2.409.895	44.409	(44.409)
5- Euro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
<b>6-EURO Net Etki (4+5)</b>	<b>(2.409.895)</b>	<b>2.409.895</b>	<b>44.409</b>	<b>(44.409)</b>
Diğer'in TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
7- Diğer Net Varlık / Yükümlülüğü	(1.218)	1.218	-	-
8- Diğer Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
<b>9- Diğer Net Etki (7+8)</b>	<b>(1.218)</b>	<b>1.218</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOPLAM</b>	<b>(2.202.084)</b>	<b>2.202.084</b>	<b>436.228</b>	<b>(436.228)</b>

# MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Döviz Pozisyonu Tablosu

	31 Aralık 2011				31 Mart 2011			
	TL Karşılığı	USD	Euro	Diğer	TL Karşılığı	USD	Euro	Diğer
1. Ticari Alacaklar	2.923.512	1.034.695	396.545	-	295.575	50.000	100.000	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	3.420	523	839	131	3.842.673	2.480.640	870	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	59.106	12.000	14.911	-	32.995	-	15.124	-
<b>4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)</b>	<b>2.986.039</b>	<b>1.047.218</b>	<b>412.295</b>	<b>131</b>	<b>4.171.243</b>	<b>2.530.640</b>	<b>115.994</b>	<b>-</b>
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	612.966	98.100	175.000	-	589.032	-	270.000	-
<b>8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)</b>	<b>612.966</b>	<b>98.100</b>	<b>175.000</b>	<b>-</b>	<b>589.032</b>	<b>-</b>	<b>270.000</b>	<b>-</b>
<b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>	<b>3.599.005</b>	<b>1.145.318</b>	<b>587.295</b>	<b>131</b>	<b>4.760.275</b>	<b>2.530.640</b>	<b>385.994</b>	<b>-</b>
10. Ticari Borçlar	96.833	38.699	4.571	4.307	11.344	-	5.200	-
11. Finansal Yükümlülükler	39.541	-	16.180	-	288.530	-	132.256	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)</b>	<b>136.373</b>	<b>38.699</b>	<b>20.751</b>	<b>4.307</b>	<b>299.874</b>	<b>-</b>	<b>137.456</b>	<b>-</b>
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	18.849.266	-	7.713.097	-	98.122	-	44.977	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	6.634.203	-	2.714.708	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)</b>	<b>25.483.470</b>	<b>-</b>	<b>10.427.805</b>	<b>-</b>	<b>98.122</b>	<b>-</b>	<b>44.977</b>	<b>-</b>
<b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>	<b>25.619.843</b>	<b>38.699</b>	<b>10.448.556</b>	<b>4.307</b>	<b>397.996</b>	<b>-</b>	<b>182.433</b>	<b>-</b>
<b>19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
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>(22.020.838)</b>	<b>1.106.619</b>	<b>(9.861.261)</b>	<b>(4.176)</b>	<b>4.362.279</b>	<b>2.530.640</b>	<b>203.561</b>	<b>-</b>
<b>21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10a 12a-14-15 16a)</b>	<b>(22.020.838)</b>	<b>1.106.619</b>	<b>(9.861.261)</b>	<b>(4.176)</b>	<b>4.362.279</b>	<b>2.530.640</b>	<b>203.561</b>	<b>-</b>
<b>22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>23. İhracat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>24. İthalat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### c2 ) Karşı Taraf Riski

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket'in tahsilat riski, esas olarak ticari alacaklarından doğmaktadır. Ticari alacaklar, Şirket politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir (Not 10). Şirket'in ticari alacakları esas itibariyle senetli alacaklardan oluşmaktadır. Senetli alacaklar ise genelde konut satışı nedeniyle müşterilerden alınan vadeli senetlerden kaynaklanmaktadır. Konut satışlarında 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. Şirket Yönetimi şüpheli alacak karşılığını tespit ederken bu senetlerin tahsilat durumlarını ve geçmiş tecrübeleri de dikkate almaktadır. Söz konusu alacakların doğduğu konut satışlarının ise genelde müşteriye teslimi yapılmamış konutlardan kaynaklanması ise ticari alacağı teminat altına alan ilave bir unsur olarak değerlendirilmektedir. Bu değerlendirmeler ışığında Şirket Yönetimi alacaklar için ayrılmış olan karşılıkların yeterli olduğunu değerlendirmektedir.

Şirket'in ticari alacakları dışında geliştirme faaliyeti devam eden projelerle ilgili verilmiş olan avanslardan doğan alacakları da mevcuttur. Bu alacakların da büyük kısmı ilişkili şirketlere verilmiş avanslardan oluşmaktadır.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### FİNANSAL ARAÇ TÜRLERİ İTİBARIYLA MARUZ KALINAN KREDİ RİSKİ

31 Aralık 2011	Alacaklar						Dip Not	Bankalardaki Mevduat	Dip Not
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Avanslar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>	<b>3.967.040</b>	<b>8.710.358</b>	<b>3.404.190</b>	<b>124.680</b>	<b>17.817.831</b>	<b>1.234.935</b>	<b>10-11-26</b>	<b>318.226</b>	
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-		-	
<b>A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>	<b>3.967.040</b>	<b>8.710.358</b>	<b>3.404.190</b>	<b>124.680</b>	<b>17.817.831</b>	<b>1.234.935</b>	<b>10-11</b>	<b>318.226</b>	<b>6</b>
<b>B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri</b>	-	-	-	-	-	-	<b>10-11</b>	-	
<b>C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri</b>	-	-	-	-	-	-	<b>10-11</b>	-	
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	<b>10-11</b>	-	
<b>D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>	-	-	-	-	-	-		-	
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	313.577	-	1.122.038	-	-	<b>10-11</b>	-	
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(313.577)	-	(1.122.038)	-	-	<b>10-11</b>	-	
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	<b>10-11</b>	-	
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	<b>10-11</b>	-	
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	<b>10-11</b>	-	
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	<b>10-11</b>	-	
<b>E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar</b>									

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### FİNANSAL ARAÇ TÜRLERİ İTİBARIYLA MARUZ KALINAN KREDİ RİSKİ

31 Mart 2011	Alacaklar						Dip Not	Bankalardaki Mevduat	Dip Not
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Avanslar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>	-	10.113.563	767.971	117.245	19.460.938	2.529.578	10-11-26	318.226	
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-		-	
<b>A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>	-	10.113.563	767.971	117.245	19.460.938	2.529.578	10-11	318.226	6
<b>B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri</b>	-	-	-	-	-	-	10-11	-	
<b>C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri</b>	-	-	-	-	-	-	10-11	-	
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	
<b>D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>	-	-	-	-	-	-		-	
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	129.144	-	653.073	-	-	10-11	-	
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(129.144)	-	(653.073)	-	-	10-11	-	
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	10-11	-	
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	10-11	-	
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	
<b>E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar</b>									

Alacaklara ilişkin değer düşüklüğü çalışmasında yapılan yaşlandırma çalışmalarından ve Şirket yönetiminin alacakların tahsil edilebilirliğine ilişkin öngörülerinden faydalanılmıştır.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### (c3) Faiz oranı riski yönetimi

Şirket Değişken ve sabit faizli finansal araçları nedeniyle faiz riskine maruz kalmaktadır. Şirket'in sabit ve değişken faizli finansal borçları ile ilgili yükümlülüklerine Not:8'de, Sabit ve değişken faizli varlıklarına (mevduat v.b.) **Not: 6**'da yer verilmiştir.

Faiz Pozisyonu Tablosu		
	31 Aralık 2011	31 Mart 2011
<b>Sabit Faizli Finansal Araçlar</b>		
Finansal Varlıklar	865.500	7.671.351
Finansal Yükümlülükler	5.060.418	2.209.853
<b>Değişken Faizli Finansal Araçlar</b>		
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler	18.768.153	-

31 Aralık 2011 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi ve ana ortaklık dışı paylar öncesi kar 172.223 TL daha düşük olacaktı.

31 Mart 2011 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi ve ana ortaklık dışı paylar öncesi kar 54.615 TL daha yüksek olacaktı. (31 Mart 2011: 54.615 TL).

Yukarıdaki hesaplamalar değişken ve sabit faizli tüm finansal araçlar üzerinden yapılmıştır. 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle ise değişken faizli yükümlülükler nedeniyle maruz kalınan risk 140.761 TL'dir. (31 Mart 2011: Yoktur.) Hesaplama yine diğer tüm değişkenler sabit kaldığında faiz oranlarının bir puan yükseldiği durumda vergi öncesi kardaki değişim dikkate alınmıştır.

Şirketin değişken faizli finansal varlığı bulunmamaktadır.

### (c4) Likidite risk yönetimi

Şirket, nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetir.

#### 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, Şirket'in türev niteliğinde olan ve olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir.

# MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

## 31 Aralık 2011

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 Yıl ve Üzeri	Vadesi Belirsiz
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>52.247.480</b>	<b>56.691.017</b>	<b>16.389.454</b>	<b>576.055</b>	<b>21.078.225</b>	<b>2.125.495</b>	<b>16.521.789</b>
Banka ve Faktoring Kredileri	23.456.103	27.805.111	5.392.125	29.809	20.257.683	2.125.495	-
Borçlanma Senedi İhraçları	-	-	-	-	-	-	-
Finansal Kiralama Yükümlülükleri	372.468	454.567	67.317	142.388	244.862	-	-
Ticari Borçlar	1.129.013	1.141.443	1.100.943	40.500	-	-	-
Diğer Borçlar	27.289.896	27.289.896	9.829.069	363.358	575.680	-	16.521.789

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
<b>Türev Finansal Yükümlülükler</b>	-	-	-	-	-	-
Türev Nakit Girişleri	-	-	-	-	-	-
Türev Nakit Çıktıları	-	-	-	-	-	-

## 31 Mart 2011

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	Vadesi Belirsiz
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>18.463.926</b>	<b>18.684.482</b>	<b>2.927.124</b>	<b>13.576.636</b>	<b>1.127.359</b>	<b>1.053.363</b>
Banka ve Faktoring Kredileri	1.447.805	1.463.668	1.020.537	342.603	100.528	-
Borçlanma Senedi İhraçları	-	-	-	-	-	-
Finansal Kiralama Yükümlülükleri	762.048	912.087	230.370	294.476	387.241	-
Ticari Borçlar	1.395.530	1.399.009	1.303.757	95.252	-	-
Diğer Borçlar	14.858.543	14.909.718	372.460	12.844.305	639.590	1.053.363

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
<b>Türev Finansal Yükümlülükler</b>	-	-	-	-	-	-
Türev Nakit Girişleri	-	-	-	-	-	-
Türev Nakit Çıktıları	-	-	-	-	-	-

(c5) Diğer Risklere İlişkin Analizler

### Hisse senedi v.b. Finansal Araçlara İlişkin Riskler

Şirket'in cari dönemde makul değer ile değerlendirilen hisse senedi ve benzeri menkul değeri yoktur.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### 39 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

#### Finansal risk yönetimindeki hedefler

Şirket'in finansman bölümü finansal piyasalara erişimin düzenli bir şekilde sağlanmasından ve Şirket'in 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.

Şirket bu risklerin etkilerini azaltmak ve bunlara karşı finansal riskten korunmak amacıyla türev ürün niteliğindeki finansal araçlarından vadeli döviz işlem sözleşmelerini kullanmaktadır. Şirket'in 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.

Şirket, 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:

#### **Parasal Varlıklar**

Yabancı para cinsinden bakiyeler dönem sonunda yürürlükteki döviz alış kurları kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. 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, bilançoda gerçeğe uygun değer üzerinden ölçülen finansal araçlar için UFRS 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.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Yıl sonu kurlarıyla çevrilen döviz cinsinden olan bakiyelerin makul değerlerinin, kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir.

Nakit ve nakit benzerleri gibi maliyet bedelinden gösterilen finansal varlıkların kayıtlı değerlerinin, kısa vadeli olmaları nedeniyle makul değerlerini yansıttığı kabul edilmektedir.

Ticari alacak ve borçlar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyetleri üzerinden değerlendirilmekte ve bu şekilde kayıtlı değerlerinin makul değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir.

Şirket, finansal araçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

### 40 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yönetim Kurulu 24.01.2012 tarihli toplantısında; Şirket Portföyünde değerlendirilmesi gereken her bir varlık için değerlendirme hizmeti almak üzere EVA Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'nin seçilmesine ve anılan değerlendirme şirketiyle sözleşme imzalanmasına; portföye 2012 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti almak üzere ise EVA Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. ve Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin seçilmesine ve anılan değerlendirme şirketleriyle sözleşme imzalanmasına karar vermiştir.

### 41 MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

A) 30 Eylül 2010 tarih 645 no'lu yönetim kurulu kararı ile, Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesi G.M.K.P. Mahallesi 323 ada 3 parsel numaralı 36.691,30 metrekare alanlı arsanın 32.526,84 metrekare'lik kısmının % 30-% 70 Arsa Sahibi-Yatırımcı paylaşım oranıyla konut yapılması hususunda Şirketimiz ile arsa sahibi Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. arasında 14.05.2007 ve 25.02.2008 tarihinde "Düzenleme Şeklinde Kat Karşılığında Hasılat Paylaşımli İnşaat Yapımı ve Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi" imzalanmış ve uygulama sırasında sözleşmeye ek protokoller de düzenlenmiştir. 296 konut olarak planlanan projede farklı nitelikte konut talepleri gelmesi nedeniyle ebat değişiklikleri yapılarak projenin 432 konuta yükseltilmesi, sosyal ünitelerin artması, peyzaj ve alan düzenlemelerinin modernizasyonu v.b. nedenlerle ilk planlanan yatırım süresi uzamıştır. Yatırımın, yeni projeye göre revizyonunun süreyi uzatmasının, hasılat paylaşım yoluyla yapılmakta olan işin yürütümünde zorluklar doğurduğu, alıcıların tek firmayla muhatap olmayı tercih etmeleri nedeniyle bu sistemin satışları teşvik etmeyi engelleyen bir faktör olmaya başladığı, iki Şirketin gelir ve gider paylaşımının gerek Şirketlerde gerekse resmi mercilerdeki işlemlerde karışıklık yarattığı, günümüz piyasa şartlarında arsanın rayiç bedelle satın alınmasının paylaşımli sisteme göre Şirket açısından daha avantajlı olduğu göz önünde bulundurularak; Hasılat Paylaşımli İnşaat Yapımı ve Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi sisteminden vazgeçilerek bunların yerine geçmek üzere arsanın satın alınmasının daha uygun olacağı sonucuna varılmış olup 30 Eylül 2010 tarihinde sözkonusu arsa devir faturası düzenlenmiştir. Ayrıca 29 Eylül 2010 tarihine kadar kesilen fatura ve dekontlar 30 Eylül 2010 tarihinde ters işleme fatura ve dekontlarla iade edilmiştir.

07 Temmuz 2009 tarih ve 550 sayılı yönetim Kurulu Kararı ile Ünal Yapı İnş.Taah.Gıda San.Tic.Ltd.Şti. ile yapılan sözleşme 12 Eylül 2010 tarihine kadar aynı koşullarda uzatılmıştır.Aynı sözleşme 11 Eylül 2010 tarihinde imzalanan Ek Protokol ile bu süre 31 Aralık 2010 tarihine kadar tekrar uzatılmıştır.

Şirket, 27 Aralık 2010 tarih ve 658 sayılı Yönetim Kurulu toplantısında, 12 Aralık 2007 tarihinde Ünal Yapı İnş. Taah. Gıda San. Tic. Ltd. Şti. & Ataç-SBG İnş. Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi ile imzalanmış olan "Narin Park Erguvan Mahallesi Konutları ve Çevre Düzenleme İşleri Sözleşmesi"nin Yüklenici'ye yüklemiş olduğu edimlerin ifasının tamamlanmadığı, verilen ek süreler rağmen tamamlanmasının son derece güç olduğu ve son uzatım olan 31 Aralık 2010 tarihinden sonra bir uzatma daha verilmesinin Şirket aleyhine sonuç doğuracağı öngörülmesi ve de bu durumun 26 Kasım 2010 tarih ve 654 sayılı yönetim kurulu kararı doğrultusunda Çerkezköy 1. Asliye Mahkemesi'nin 2010/11 D.İş sayılı dosyasından alınan bilirkişi raporları ile sabit olması sebebiyle, Ünal Yapı İnş. Taah. Gıda San. Tic. Ltd. Şti. & Ataç-SBG İnş. Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi ile imzalanmış olan 12 Aralık 2007 tarihli sözleşmenin ilgili hükümler çerçevesinde feshedilmesine, Yüklenici tarafından ortaklık lehine düzenlenen teminat mektuplarının ivedi olarak tazmin edilmesine, sözleşmenin feshi sebebiyle Şirketin müteahhitten olan her türlü hak ve alacağının tahsili amacıyla gerekli yasal işlemlere başlanılmasına karar verilmiştir. Bu suretle 27 Aralık 2007 tarihinde Ünal Yapı İnş. Taah. Gıda San. Tic. Ltd.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Şti. & Ataç-SBG İnş. Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi ile imzalanmış olan "Narin Park Erguvan Mahallesi Konutları ve Çevre Düzenleme İşleri Sözleşmesi" feshedilmiştir. 27 Aralık 2007 tarihinde Ünal Yapı İnş. Taah. Gıda San. Tic. Ltd. Şti. & Ataç-SBG İnş. Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi ile imzalanmış olan "Narin Park Erguvan Mahallesi Konutları ve Çevre Düzenleme İşleri Sözleşmesi" feshedilmesi sonucu, sözleşme gereği Ünal Yapı İnş. Taah. Gıda San. Tic. Ltd. Şti. den daha önceden alınan 2.530.000 TL tutarında kesin teminat mektubu ile 800.000 TL tutarında avans teminat mektubu nakde çevrilmiş olup, 2.530.000 TL gelir tablosuna aktarılmış bakiye 800.000 TL ise Şirket'in avans hesabından mahsup edilmiştir. Ünal Yapı İnş. Taah. Gıda San. Tic. Ltd. Şti. & Ataç-SBG İnş. Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi aleyhine tazminat, iskan harcı , eksik ödenen Sosyal Güvenlik Primleri, eksik ve hatalı yapılan işler ile ilgili olarak 1.934.463 alacak davası açılmıştır. Bu tutardan Şirket kayıtlarında yer alan 1.114.030 TL'lik alacak için Şüpheli alacak karşılığı ayrılmıştır.

**B)** Muğla İli Marmaris İlçesi İçmeler Kumluörencik Mevkiinde, Maliye Bakanlığı Dinlenme Tesisleri olarak kullanılan ve grup firma olan Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin sahibi bulunduğu Martı Resort otelinin bitişiğinde bulunan hazineye ait 2469, 2471, 2472 ve 2473 parsel numaralı 22.581 m yüzölçümlü 4 adet taşınmaz; Marmaris Mal Müdürlüğü tarafından pazarlık usulüyle yapılan ihalede 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 Şirket'e verilmiştir. İhale Şartnamesine göre; bir yıllık ön izin süresi boyunca ilk yıl bedelinin % 20'si, 2. ve 3. yıllarda ise 324 sıra nolu Milli Emlak Genel Tebliği 14/A-3 numaralı maddesine göre irtifak hakkının % 30'u ödenecektir. Bu durum 7 Ocak 2011 tarihinde özel durum açıklaması ile duyurulmuştur.

**C)** Şirket'in çıkarılmış sermayesinin 200.000.000 TL'ilk kayıtlı sermaye tavanında kalmak kaydıyla 56.000.000 TL'den 110.000.000 TL'ye artırılması için Sermaye Piyasası Kurulu nezdinde yapılan başvuru neticesinde Kurul tarafından 25 Temmuz 2010 tarih ve 30 no'lu haftalık bülteninde aşağıdaki açıklamalar yapılmıştır.

Şirket; 200.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 56.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin 110.000.000 TL'ye artırılması nedeniyle halka arz edilecek 54.000.000 TL nominal değerli hamiline yazılı C grubu payların Kurul kaydına alınmasına ve Şirket'e portföy işletmeciliği faaliyet izni verilmesine ilişkin taleplerinin;

a) Şirket'in Ayın Koyu, Karaca Köyü, Marmaris, Muğla'da yer alan taşınmazlarına ilişkin mülkiyetle ilgili dava sürecinin devam ettiği dikkate alınarak, bu davaların Şirket'in aleyhine sonuçlanması durumunda mülkiyetin kaybedilebileceği olasılığına karşı yatırımcıların korunmasını teminen;

i) Şirket dışında ve halka açık şirket statüsünde bulunmayan üçüncü bir kişi tarafından Şirket lehine Ayın Koyu'nda bulunan tüm taşınmazlar için Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından düzenlenmiş 06 Temmuz 2010 tarih ve MGYO-1004004REV.-2 sayılı değerlendirme raporu ile tespit edilen (KDV hariç) değere %10 marj uygulanarak belirlenecek değerden aşağı olmamak üzere şartsız ve süresiz verilen bir banka teminat mektubunun Takasbank'a tevdi edilmesi ve konuya ilişkin Kurulumuza bilgi verilmesi,

ii) Söz konusu teminat mektubundan kaynaklanan masrafların doğrudan ve dolaylı olarak hiçbir şekilde Şirket'e yansıtılmaması,

iii) Söz konusu teminat mektubunun ancak davaların sonuçlanıp mülkiyetin kesinleşmesi ile birlikte ve Kurulumuzdan izin alınması suretiyle iade edilmesi,

iv) Bu husus ile ilgili olarak teminat mektubu Şirket'e iade edilene kadar her olağan genel kurul toplantısına bir gündem maddesi konulması ve bu suretle söz konusu taşınmazla ilgili gelişmeler hakkında yatırımcıların bilgilendirilmesi,

b) Martı Marina Tali Yat Limanı 1896, 1900, 1897, 1901, 1906 ve 1831 numaralı parseller ile deniz yüzeyi, dolgu alanı ve iskeleden oluşan deniz yapılarının portföyden çıkartılması ya da bu parseller ve yapılara ilişkin olarak değerlendirme raporunda tespit edilmiş sorunların 31 Aralık 2010 tarihine kadar çözülmesi ve bu sorunların çözüldüğünün aynı değerlendirme firmasına hazırlanacak yeni değerlendirme raporları ile de tespit edilerek bu raporların Kurulumuza iletilmesi, şartlarıyla ve bu şartların gereğinin halka arz öncesinde yerine getirilmesi koşuluyla olumlu karşılanmasına, aksi takdirde Şirket'in esas sözleşmesinin hükümlerinin gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetini kapsamayacak şekilde değiştirilmesi suretiyle Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünden çıkarılmasına karar verilmiştir.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Sermaye Piyasası Kurulu'nun yukarıdaki talepleri karşılanarak Şirketinin hisseleri 24 Eylül 2010 tarihinde halka arz edilmiştir.

Şirket'in Yönetimi 23 Haziran 2010 tarih ve 609 sayılı Yönetim Kurulu toplantısında ilişkili taraf işlemleri ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun taleplerini de dikkate alarak aşağıdaki kararları almıştır.

- a) Olağan faaliyetler nedeniyle piyasa koşullarına uygun girilen iş ilişkileri'nin temel alınması,
- b) İlişkili taraflara ticari olmayan borç verilmemesi,
- c) Son dönem finansal tablolarında yer alan "ilişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar" kaleminin 31 Mart 2011 tarihine kadar tasfiye edilmesi.

**D)** Aydın İli Karacasu İlçesi Çataltepe Mevkii Işıklar Köyü'nde bulunan 31 ve 172 nol parseller üzerinde yapılacak 50 oda 100 yataklı butik otel için 2 Mayıs 2011 tarihinde Turizm Yatırım Belgesi alınmıştır.

Şirket Yönetimi, Komer Kuşadası Kongre Merkezi Tur. Sey. İnş. Ve San. Ve Ticaret A.Ş. adına 21.05.2007 tarihinde 49 yıllığına üst kullanım hakkı verilen 198.529,99 metrekarelik hazine arazisinin daimi ve müstakil üst hakkının Martı GYO A.Ş. devredilmesi için T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'na başvuruda bulunulmasına karar vermiştir.

Komer Kuşadası Kongre Merkezi Tur. Sey. İnş. Ve San. ve Tic. A.Ş. adına 21 Mayıs 2007 tarihinde 49 yıllığına üst kullanım hakkı verilen 198.529,99 metrekare'lik hazine arazisinin daimi ve müstakil üst hakkının Şirket'e devrine 25 Mart 2011 tarihinde T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'na başvurulması sonucu, Bakanlık sözkonusu tahsisin Şirket'e devrini uygun görmüştür. Söz konusu taşınmaz üzerinde 1300 yarak kapasiteli 5 yıldızlı otel yapımı için Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş. ile 4 Ağustos 2011 tarihinde sözleşme imzalanmıştır. Sözleşmeye istinaden Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.'ye 110.000.000 TL önkeşif bedelinin %5'i oranında 5.500.000 TL avans ödemesi yapılmıştır.

1996 yılında 1. Sınıf tatil köyü yapılmak üzere 49 yıllığına Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tahsis edilen ve 2007 yılında Şirket tarafından devralınan Muğla ili Ortaca ilçesi Fevziye köyü Akçagöl mevkiinde bulunan Sarıgerme Turizm alanındaki 79.081,51 metrekare yüzölçümlü taşınmaz ile ilgili olarak, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca yürürlüğe konulan imar planlarının Danıştay 6. Dairesinin 6 Temmuz 2010 tarih ve 2008/3888 E., 2010/7158 K. Sayılı kararı ile iptal olunması üzerine Bakanlık tarafından yeni planlama çalışmaları yapılmaktadır. Ayrıca kıyı kenar çizgisinin yeni planına göre tahsisli arsa önünde 34.769,08 metrekare'lik ek alanın tahsisi ile taşınmazın 113.850,59 metrekare'ye ulaşması yönündeki yasal prosedürde devam etmektedir. Ek alan tahsisi ile ilgili Bakanlık onayı beklenmektedir. Sözkonusu inşaatın yapımı ile ilgili olarak, Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş. ile 4 Ağustos 2011 tarihinde sözleşme imzalanmıştır. Sözleşmeye istinaden Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.'ye 60.000.000 TL ön keşif bedelinin %10'u oranında 6.000.000 TL avans ödemesi yapılmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu, global ekonomik krizin Türkiye'ye yansımalarının sonucu İMKB'de işlem ve fiyatların çok çabuk değişmesi, İMKB'de oluşan değerlerin Şirket'lerin faaliyetlerinin gerçek performansını yansıtmadığının görülmesi nedeniyle net aktif değerine göre yüksek oranlı iskontoların oluşmasını engellemek üzere, Şirket'lerin kendi hisselerini almaları durumunda uymaları gereken ilke ve esasları, 32 no'lu haftalık bülten ile yayınlamıştır. İlgili haftalık bültene istinaden, Şirket 1.402.135 TL maliyet tutarlı 1.891.438 adet hisseyi cari dönemde satın almıştır. Geri alınan paylar, 32 no'lu Türkiye Muhasebe Standardı çerçevesinde, bilançoda özkaynaklar altında bir indirim kalemi olarak izlenmiş ve söz konusu payların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosu ile ilişkilendirilmemiştir.

Şirket Yönetim Kurulu 21 Eylül 2011 tarih 704 sayılı karar ile, 49 yıllığına Şirket'e tahsis edilen Muğla ili Marmaris ilçesi İçmeler Kumluörencik mevkiinde hazineye ait 2469, 2471, 2472 ve 2473 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde 600 yatak kapasiteli 5 yıldız otel yapımı için Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş. ile 19 Eylül 2011 tarihinde sözleşme imzalanmıştır. Sözleşmeye istinaden Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.'ye 40.000.000 TL ön keşif bedelinin %15'i oranında 6.000.000 TL avans ödemesi yapılmıştır.

# MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

## EK DİPNOT PORTFOY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>Dipnot Referans</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>31.12.2011 (TL)</b>	<b>31.03.2011 (TL)</b>
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	<b>Not.6-Not.7</b>	Seri:VI,No:11,Md.27/(b)	1.184.296	8.149.651
B	Gayrimenkuller,Gayrimenkule Dayalı Projeler,Gayrimenkule Dayalı Haklar	<b>Not.13-Not.17</b>	Seri:VI,No:11,Md.27/(a)	127.184.962	110.198.515
C	İştirakler	<b>Not.7</b>	Seri:VI,No:11,Md.27/(b)	230.000	230.000
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	<b>Not.11-Not.37</b>	Seri:VI,No:11,Md.24/(g)	3.404.190	767.971
	Diğer Varlıklar			58.568.691	42.896.094
D	<b>Toplam Varlıklar (aktif Toplamı)</b>		Seri:VI,No:11,Md.4/(i)	<b>190.572.139</b>	<b>162.242.231</b>
E	Finansal Borçlar	<b>Not.8</b>	Seri:VI,No:11,Md.35	23.456.103	1.447.805
F	Diğer Finansal Yükümlülükler		Seri:VI,No:11,Md.35	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	<b>Not.8</b>	Seri:VI,No:11,Md.35	372.468	762.048
H	İlişkili Taraflara Borçlar(Ticari Olmayan)	<b>Not.11-Not.37</b>	Seri:VI,No:11,Md.24/(g)	16.521.789	1.053.363
I	Özkaynaklar	<b>Not.27</b>	Seri:VI,No:11,Md.35	138.097.516	143.587.980
	Diğer Kaynaklar			12.124.263	15.391.035
O	<b>Toplam Kaynaklar</b>		Seri:VI,No:11,Md.4/(i)	<b>190.572.139</b>	<b>162.242.231</b>

	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler</b>	<b>Dipnot Referans</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>31.12.2011 (TL)</b>	<b>31.03.2011 (TL)</b>
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısım		Seri:VI,No:11,Md.27/(b)	-	-
A2	Vadeli/vadesizTL/Döviz	<b>Not.6</b>	Seri:VI,No:11,Md.27/(b)	318.226	8.148.531
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları		Seri:VI,No:11,Md.27/(c)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller,Gayrimenkule Dayalı Projeler,Gayrimenkule Dayalı Haklar		Seri:VI,No:11,Md.27/(c)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler		Seri:VI,No:11,Md.27/(d)	-	-
C1	Yabancı İştirakler		Seri:VI,No:11,Md.27/(c)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak		Seri:VI,No:11,Md.32/A	-	-
J	Gayrinakdi Krediler		Seri:VI,No:11,Md.35	-	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri		Seri:VI,No:11,Md.25(n)	-	-

<b>Portföy Sınırlamaları</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>31.12.2011 (TL)</b>	<b>31.03.2011 (TL)</b>	<b>Asgari Oran</b>	<b>Azami Oran</b>
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri:VI,No:11,Md.25/(n)	0%	0%	- 10%
2	Gayrimenkuller,Gayrimenkule Dayalı Projeler,Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri:VI,No:11,Md.27/(a),(b)	67%	68%	50%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri:VI,No:11,Md.27/(b)	1%	5%	- 50%
4	Yabancı Gayrimenkule Dayalı Projeler,Gayrimenkule Dayalı Haklar,İştirakler	Seri:VI,No:11,Md.27/(c)	0%	0%	- 49%
5	Atıl Tutulan Arsa/Arazi	Seri:VI,No:11,Md.27/(d)	0%	0%	- 20%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri:VI,No:11,Md.32/A	0%	0%	- 10%
7	Borçlanma Sınırı	Seri:VI,No:11,Md.35	29%	2%	- 500%
8	Vadeli/vadesizTL/Döviz	Seri:VI,No:11,Md.27/(b)	0%	5%	- 10%

## **MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

31 Aralık 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

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

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28 Temmuz 2011 tarihinde yayımlanmış olduğu Seri:VI, N0:29 sayılı gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin esaslar tebliğine göre, bu tebliğ tarihinden önce payları halka arz edilmiş olan ortaklıklardan, bu tebliğde yer alan portföy sınırlamalarına ve bu tebliğin 24. Maddesinin 1. Fıkrasının (g) bendine uyum sağlayamayanların, 31 Aralık 2012 tarihine kadar söz konusu sınırlamalara uyum sağlamaları gereklidir.