

**MARTI GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ**

**1 NİSAN 2011 – 30 HAZİRAN 2011
HESAP DÖNEMİNE AİT
MALİ TABLOLAR
VE
DİPNOTLAR**

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

| İÇİNDEKİLER | SAYFA |
|---|--------------|
| İNCELEME RAPORU | |
| BİLANÇO | 1-2 |
| GELİR TABLOSU | 3 |
| KAPSAMLI GELİR TABLOSU | 4 |
| NAKİT AKIM TABLOSU | 5 |
| ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU | 6 |
| MALİ TABLOLAR İLE İLGİLİ AÇIKLAYICI NOTLAR | 7-69 |

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2011 Tarihi İtibariyle Bilanço

| | Notlar | Incelemeden Geçmemiş Cari Dönem 30.06.2011 | Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2011 |
|---|------------------|---|--|
| VARLIKLAR | | | |
| Dönen Varlıklar | | 73.476.094 | 67.956.899 |
| Nakit ve Nakit Benzerleri | Not.6 | 6.832.262 | 8.149.651 |
| Ticari Alacaklar | Not.10 | 9.967.450 | 5.471.566 |
| Diğer Alacaklar | Not.11 | 1.022.050 | 826.231 |
| <i>İlişkili Taraf Harici Ticari Olmayan Diğer Alacaklar</i> | Not.11 | 215.232 | 58.260 |
| <i>İlişkili Taraflar Ticari Olmayan Diğer Alacaklar</i> | Not.11-37 | 806.818 | 767.971 |
| Stoklar | Not.13 | 41.227.211 | 39.280.419 |
| Diğer Dönen Varlıklar | Not.26 | 14.427.121 | 14.229.032 |
| <i>İlişkili Taraf Harici Diğer Dönen Varlıklar</i> | Not.26 | 8.325.816 | 6.955.160 |
| <i>İlişkili Taraflar Diğer Dönen Varlıklar</i> | Not.26-37 | 6.101.305 | 7.273.872 |
| Toplam | | 73.476.094 | 67.956.899 |
| Duran Varlıklar | | 98.613.974 | 94.285.332 |
| Ticari Alacaklar | Not.10 | 4.381.877 | 4.641.997 |
| Diğer Alacaklar | Not.11 | 58.739 | 58.985 |
| Finansal Yatırımlar | Not.7 | 230.000 | 230.000 |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller | Not.17 | 74.548.532 | 70.918.096 |
| Maddi Duran Varlıklar | Not.18 | 2.642.250 | 2.479.240 |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar | Not.19 | 33.537 | 19.398 |
| Şerefiye | Not.20 | 14.255.116 | 14.255.116 |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı | Not.35 | - | - |
| Diğer Duran Varlıklar | Not.26 | 2.463.923 | 1.682.500 |
| <i>İlişkili Taraf Harici Diğer Duran Varlıklar</i> | Not.26 | 2.463.923 | 1.569.333 |
| <i>İlişkili Taraflar Diğer Duran Varlıklar</i> | Not.26-37 | - | 113.167 |
| TOPLAM VARLIKLAR | | 172.090.068 | 162.242.231 |

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**30 Haziran 2011 Tarihi İtibariyle Bilanço**

| | | Incelemeden Geçmemiş Cari Dönem 30.06.2011 | Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2011 |
|---|------------------|---|---|
| KAYNAKLAR | Notlar | | |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler | | 33.770.959 | 18.193.029 |
| Finansal Borçlar | Not.8 | 6.475.947 | 1.844.985 |
| Ticari Borçlar | Not.10 | 2.545.581 | 1.395.530 |
| <i>İlişkili Taraf Harici Ticari Borçlar</i> | Not.10 | 2.319.796 | 1.366.673 |
| <i>İlişkili Taraflar Ticari Borçlar</i> | Not.10-37 | 225.785 | 28.857 |
| Diğer Borçlar | Not.11 | 24.698.388 | 14.858.543 |
| <i>İlişkili Taraf Harici Ticari Olmayan Diğer Borçlar</i> | Not.11 | 16.968.179 | 13.805.180 |
| <i>İlişkili Taraflar Ticari Olmayan Borçlar</i> | Not.11-37 | 7.730.209 | 1.053.363 |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü | Not.35 | - | - |
| Borç Karşılıkları | Not.22 | 51.043 | 93.971 |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler | Not.26 | - | - |
| Toplam | | 33.770.959 | 18.193.029 |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler | | 443.017 | 461.222 |
| Finansal Borçlar | Not.8 | 335.681 | 364.868 |
| Kıdem Tazminatı Karşılığı | Not.24 | 107.336 | 96.354 |
| Ertelemiş Vergi Yükümlülüğü | Not.35 | - | - |
| ÖZKAYNAKLAR | | 137.876.092 | 143.587.980 |
| Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar | Not.27 | 137.876.092 | 143.587.980 |
| Ödenmiş Sermaye | | 110.000.000 | 110.000.000 |
| Sermaye Düzeltmesi Farkları | | - | - |
| Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-) | | - | - |
| Hisse Senedi İhraç Primleri | | 18.716.606 | 18.716.606 |
| Değer Artış Fonları | | - | - |
| Yabancı Para Çevrim Farkları | | - | - |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | | 1.013.750 | 410.089 |
| Geçmiş Yıllar Kar / Zararları | | 8.357.624 | 6.935.582 |
| Net Dönem Karı / Zararı | | (211.888) | 7.525.703 |
| Azınlık Payları | | - | - |
| TOPLAM KAYNAKLAR | | 172.090.068 | 162.242.231 |

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**30 Haziran 2011 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Gelir Tablosu**

| | | Incelemeden Geçmemiş Cari Dönem 01.04.2011 30.06.2011 | Incelemeden Geçmemiş Önceki Dönem 01.04.2010 30.06.2010 |
|---|---------------|--|--|
| <u>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</u> | Notlar | | |
| Satış Gelirleri | Not.28 | 2.237.747 | 3.268.365 |
| Satışların Maliyeti (-) | Not.28 | (1.044.852) | (1.961.176) |
| BRÜT KAR / (ZARAR) | | 1.192.895 | 1.307.189 |
| Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-) | Not.29 | (224.832) | (147.552) |
| Genel Yönetim Giderleri (-) | Not.29 | (869.495) | (826.049) |
| Diğer Faaliyet Gelirleri | Not.31 | 46.628 | 584.145 |
| Diğer Faaliyet Giderleri (-) | Not.31 | (436.088) | (1.255.505) |
| FAALİYET KAR / (ZARARI) | | (290.892) | (337.772) |
| Finansal Gelirler | Not.32 | 488.784 | 983.225 |
| Finansal Giderler (-) | Not.33 | (409.780) | (986.519) |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI) | | (211.888) | (341.066) |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri) | Not.35 | - | - |
| - Dönem Vergi Gelir / (Gideri) | | - | - |
| - Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri) | | - | - |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI) | | (211.888) | (341.066) |
| <u>DURDURULAN FAALİYETLER</u> | | | |
| Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı) | | | - |
| DÖNEM KARI / (ZARARI) | | (211.888) | (341.066) |
| Dönem Kar / Zararının Dağılımı | | | |
| Azınlık Payları | | - | - |
| Ana Ortaklık Payları | | (211.888) | (341.066) |
| Hisse Başına Kazanç | Not.36 | (0,0019) | (0,0061) |

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**30 Haziran 2011 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Kapsamlı Gelir Tablosu**

| | Notlar | Incelemeden | Incelemeden |
|--|--------|------------------|------------------|
| | | Geçmemiş | Geçmemiş |
| | | Cari Dönem | Önceki Dönem |
| | | 01.04.2011 | 01.04.2010 |
| | | 30.06.2011 | 30.06.2010 |
| DÖNEM KAR / ZARARI | | (211.888) | (341.066) |
| Diğer Kapsamlı Gelir: | | | |
| 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 | | - | - |
| DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI) | | - | - |
| TOPLAM KAPSAMLI GELİR | | (211.888) | (341.066) |
| Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı: | | (211.888) | (341.066) |
| Azınlık payları | | - | - |
| Ana ortaklık payları | | (211.888) | (341.066) |

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2011 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Nakit Akım Tablosu

| | Notlar | Incelemeden | Incelemeden |
|---|------------------|--------------------|--------------------|
| | | Geçmemiş | Geçmemiş |
| | | Cari Dönem | Önceki Dönem |
| | | 01.04.2011 | 01.04.2010 |
| | | 30.06.2011 | 30.06.2010 |
| A) ESAS FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI | | | |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI) | | | |
| | | (211.888) | (341.066) |
| Düzeltilmeler: | | | |
| Amortisman (+) | Not:17-18-19 | 709.455 | 454.345 |
| Kıdem Tazminatı Karşılığındaki Artış (+) | Not:24 | 24.185 | 18.330 |
| Alacaklar Reeskont Tutarında artış (+) / azalış (-) | Not:10 | (17.488) | 33.164 |
| Cari Dönem Şüpheli Alacak Karşılığı (+) | Not:11 | - | - |
| Stok değer düşüş karşılığı (+) | Not:13 | - | - |
| Sabit Kıymet Satış Karı (-) | Not:31 | - | (355.072) |
| Borç karşılıklarında artış (+) / azalış (-) | Not:23 | (42.928) | (123.605) |
| Borç Senetleri Prekontunda artış (-) / azalış (+) | Not:10 | (22.022) | (2.940) |
| Faiz Gideri (+) | Not:33 | 284.982 | 933.362 |
| Faiz Geliri (-) | Not:32 | (366.971) | (861.846) |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Düşüş Karşılığı (+) | Not:17 | (10.295) | 1.110.612 |
| İşletme Sermayesinde Değişikler Öncesi Faaliyet Karı (+) | | 347.030 | 865.284 |
| Ticari İşlemlerdeki ve Diğer Alacaklardaki Artış(-) | Not: 10-11 26 | (4.413.849) | (6.338.253) |
| Stoklarda azalış(+)/ artış (-) | Not:13 | (1.946.792) | (16.571.493) |
| Ticari ve Diğer Borçlardaki azalış(-) | Not:10-11-26 | 11.011.918 | 6.004.061 |
| Verilen Sipariş Avanslarında artış (-) / azalış (+) | Not: 26 | 1.052.103 | (892.229) |
| Bloke Mevduattaki Değişim | Not:6 | (182.190) | - |
| Diğer Dönen Varlıklarda artış (-) / azalış (+) | Not: 26 | (1.249.385) | (695.805) |
| Uzun Vadeli Verilen Sipariş Avanslarında artış (-) / azalış (+) | Not: 26 | (781.423) | 18.607.881 |
| Diğer Duran Varlıklarda artış (-) / azalış (+) | Not: 26 | - | - |
| Gelecek Aylara Ait Gelirlerdeki artış (-) / azalış (+) | Not: 26 | - | (1.698.609) |
| İşletme Sermayesinde Diğer Artışlar/Azalışlar (+)/(-) | | - | - |
| Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit | | 3.837.412 | (719.163) |
| Vergi Ödemeleri (-) | Not:35 | (807) | (106) |
| Kıdem Tazminatı Ödemeleri (-) | Not:24 | (13.203) | (12.439) |
| Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Net nakit | | 3.823.402 | (731.708) |
| B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI | | | |
| Maddi, M.Olmayan duran varlık ve yatırım amaçlı gayrimenkul alımları (-) | Not:17-18 19 | (4.506.745) | (633.466) |
| Maddi, Maddi Olmayan duran varlık ve yatırım amaçlı gayrimenkul çıkışlarından elde edilen nakit (+) | Not:17-18 19 | - | 755.626 |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Maliyet Finansman Harcamaları (+) | Not:17 | - | (1.327.616) |
| Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit | | (4.506.745) | (1.205.456) |
| C)FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNALANAN NAKİT AKIMLARI | | | |
| Kısa vadeli mali borçlardaki artış (+) / azalış (-) | Not:8 | 4.673.634 | 31.372.819 |
| Uzun vadeli mali borçlardaki artış (+) / azalış (-) | Not:8 | (29.187) | (29.095.626) |
| Ödenen Temettüleri (-) | Not:27 | (5.500.000) | - |
| Ödenen Faizler, net (-) | Not:32-33 | 39.877 | (71.516) |
| Finansman Faaliyetlerden Kaynaklanan Nakit | | (815.676) | 2.205.677 |
| Nakit ve Benzerlerinde Meydana Gelen Net Artış | | (1.499.019) | 268.513 |
| DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER | Not:6 | 8.149.651 | 36.635 |
| DÖNEM SONU KASA VE BANKALAR | Not:6 | 6.650.632 | 305.148 |

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2011 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Özkaynak Değişim Tablosu

| | | Ödenmiş Sermaye | Hisse Senedi İhraç Primleri | Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | Geçmiş Yıllar Kar / Zararları | Net Dönem Karı / Zararı | Toplam Özkaynaklar |
|-------------------------------------|---------------|--------------------|-----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|--------------------|
| Incelemeden Geçmemiş | | | | | | | |
| 01.04.2010 | Notlar | 56.000.000 | - | 276.629 | 5.223.593 | 1.845.449 | 63.345.671 |
| Sermaye artırım (Nakit) | Not:27 | - | - | - | - | - | - |
| Sermaye artırım (Yedekler) | Not:27 | - | - | - | 1.845.449 | (1.845.449) | - |
| Geçmiş yıllar karlarına transferler | Not:27 | - | - | 133.460 | (133.460) | - | - |
| Yedeklere transferler | Not:27 | - | - | - | - | - | - |
| Temettü ödemesi | Not:27 | - | - | - | - | - | - |
| Net dönem karı | Not:27 | - | - | - | - | (341.066) | (341.066) |
| Diğer Kapsamlı Gelir | Not:27 | - | - | - | - | - | - |
| 30.06.2010 | | 56.000.000 | - | 410.089 | 6.935.582 | (341.066) | 63.004.605 |
| 01.04.2011 | | | | | | | |
| 01.04.2011 | | 110.000.000 | 18.716.606 | 410.089 | 6.935.582 | 7.525.703 | 143.587.980 |
| Sermaye artırım (Nakit) | Not:27 | - | - | - | - | - | - |
| Sermaye artırım (Yedekler) | Not:27 | - | - | - | - | - | - |
| Geçmiş yıllar karlarına transferler | Not:27 | - | - | - | 7.525.703 | (7.525.703) | - |
| Yedeklere transferler | Not:27 | - | - | 603.661 | (603.661) | - | - |
| Temettü Ödemesi | Not:27 | - | - | - | (5.500.000) | - | (5.500.000) |
| Net dönem karı | Not:27 | - | - | - | - | - | - |
| Diğer Kapsamlı Gelir | Not:27 | - | - | - | - | (211.888) | (211.888) |
| 30.06.2011 | | 110.000.000 | 18.716.606 | 1.013.750 | 8.357.624 | (211.888) | 137.876.092 |

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 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 cari 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.

| 30 Haziran 2011 | 31 Mart 2011 |
|-----------------|--------------|
| 34 | 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") uygularlar 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.

Bu finansal tablolar yayımlanmak üzere Yönetim Kurulu'nun 29 Temmuz 2011 tarihli toplantısında onaylanmış ve Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Nurullah Emre Narin ve Muhasebe Müdürü Faruk Yaşar tarafından imzalanmıştır. Genel Kurulun finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

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.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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. Marmaris 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.- Nurol 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.

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 Girişimi 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 iştiraktaki payı oranında yatırımın defter değerinde düzeltme yapılmasını gerekli kılabilir. Bu tür değişiklikler, maddi duran varlıkların yeniden değerlendirilmesinden ya da yabancı para çevrim farklarından kaynaklanan değişiklikleri içerir. Bu değişikliklerden yatırımcıya düşen pay yatırımcının kendi diğer kapsamlı gelirinde muhasebeleştirilir" denmektedir.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

Oysaki 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 Haziran 2011 itibariyle Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş.'nin aktif toplamı 4,0 milyon TL'nin 3,4 milyon TL'si henüz fatura edilmemiş yatırım harcamalarından, 0,6 milyon TL'si ise diğer varlık kalemlerinden (yatırımların KDV'si v.b.) oluşmaktadır. Öte yandan pasif toplamı 4 milyon TL'nin 3.6 milyon TL'si Şirket ortaklarından alınan ve sözkonusu 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.

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 başvurmuştur. Kullanılan varsayım ve tahminler ileride ilgili bölümlerde açıklanmış olup cari dönemde muhasebe tahminlerinde bir değişiklik yapılmamıştır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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 Mart 2011 tarihi itibariyle cari dönemde 4 önceki dönemde 152 olmak üzere toplamda 156 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 ettirilmiştir.

Ayrıca Şirket, Martı Myra ve Martı Marina tesislerinin işletilmesinden hasılat üzerinden kira geliri elde etmekte ve elde ettiği geliri dönemsellik 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 İşletmeciliği 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 artırılmasına karar verilmiştir.

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

| Dönem | USD |
|------------------------------|-------------------|
| 1 yıldan az | 4.616.424 |
| 1 yıldan fazla - 5 yıldan az | 17.258.548 |
| Toplam | 21.874.972 |

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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 gerçekleştirilebilir 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 itibarıyla 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.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller ilgili gayrimenkullerin ekonomik ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları ile doğrusal amortisman esaslarına göre amortismanına 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 |

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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 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 Mart 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 tablolarında 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, kiralanan 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 amortismanına 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 işlemleri iki ana konu üzerinde yoğunlaşmaktadır.

- İdari amaçlı kiralama işlemleri:

Bu grup genel olarak Şirket'in idare merkezi olarak kullandığı ofise ilişkin kiralama işlemleri ile muhtelif araç filo kiralama işlemlerinden oluşmaktadır. Şirket'in Merkez ofisi kiralama işlemleri Şirket'in Ana Ortağı Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'den gerçekleştirilmektedir. Yıllık kira tutarı 89.470 EURO'dur. Kira süresi 1 yıllık olup sözleşmede uzama opsiyonu mevcuttur.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 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 | 283.068 |
| Çamyuva (İrtifak Hakkı) | Çamyuva Antalya | 127/1 | 1998-2037 | Arsa | Zemin irtifak hakkı | 28.772 |
| 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 | 600 |
| Martı Marina (Kullanma İzni) | Keçibükü Mevkii / Orhaniye Muğla | | 2010-2059 | Deniz Yüzeyi, Dolgu alanı ve iskele | Zemin irtifak hakkı + Hasılatın %1'i | 302.500 |
| Marmaris (İrtifak Hakkı) (*) | Kumluörencik Mevkii İçmeler Köyü / Marmaris Muğla | 2649- 2471- 2472-2473 | 2011-2059 | Turizm Tesis Alanı | Zemin irtifak hakkı | 984.000 |
| Toplam | | | | | | 1.738.092 |

(*) Muğla İli Marmaris İlçesi İçmeler Kumluörencik Mevkiinde Maliye Bakanlığı Dinlenme Tesisleri olarak kullanılan Hazineye ait 2469, 2471, 2472 ve 2473 parsel numaralı 22.581 m² 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 cari dönemde 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 alınmaktadırlar. 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

30 Haziran 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

30 Haziran 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

30 Haziran 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

30 Haziran 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 gerçekleştirilince 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

30 Haziran 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 2010 tarihinden sonra başlayan mali dönemler itibariyle geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlara ilişkin özet bilgi:

- UFRS 2 (Değişiklik) "Hisse Bazlı Ödemeler" Hisse bazlı ödemeler ile ilgili bir takım açıklamalar getirilmiştir.
- UFRS 3 (Değişiklik), "İşletme Birleşmeleri" ve UMS 27 (Değişiklik), "Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar" Koşullu bedele ilişkin muhasebeleştirme, iktisap maliyetlerinin muhasebeleştirilmesi ve şerefiyenin kayıtlara alınmasına ilişkin bir takım düzenlemeler yapılmış ve bağlı ortaklıklardaki payların değişimine ilişkin örneklere yer verilmiştir.
- UFRS 1 (Değişiklik), "UFRS'nin ilk kez uygulanması" UFRS'nin ilk kez uygulanmasında bazı istisnalar getirilmiştir.
- UMS 39 (Değişiklik), "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme" Uygun korumalı Araçlar.
- UFRYK 17, "Gayri-nakdi Varlıkların Ortaklara Dağıtılması", İşletmelerin ortaklarına nakit dışı varlık dağıtımının muhasebeleştirilmesine ilişkin açıklamalara yer verilmiştir.

Yukarıdaki değişikliklerin Şirket mali tablolarına bir etkisi olmamıştır.

ii) Şirket açısından 31 Aralık 2010 tarihi itibariyle yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulama tercihi kullanılmamış yeni standart, değişiklik ve yorumlara ilişkin özet bilgi:

- UMS 24 (Revize) "İlişkili Taraf Açıklamaları" (1 Ocak 2011 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerli olacaktır) Kamu iştirakleri için ilişkili taraf açıklamaları güncellenmiştir.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

- UFRS 9 “Finansal Araçlar” (1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerli olacaktır) Finansal varlıkların sınıflanması ve ölçülmesi ile ilgili yeni koşullar getirmektedir.
- UMS 32 (Değişiklik) “Hisse İhraçlarının Sınıflandırılması” (1 Şubat 2010 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerli olacaktır) Türev aracı olarak muhasebeleştirilen belirli döviz tutarlar karşılığında yapılan hak ihracı teklifleri ile ilgilidir.
- UMS 1 (Değişiklik) “Finansal Tabloların Sunuluşu” (1 Ocak 2011 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerli olacaktır) Özkaynak kalemlerinin her biri için özkaynak değişim tablosu düzenlenmesine ilişkin açıklamalar getirilmiştir.
- UFRS 1 (Değişiklik) (1 Temmuz 2010 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olacaktır, erken uygulamaya izin verilmektedir): Karşılaştırmalı UFRS 7 notları için sınırlı muafiyete ilişkin açıklamalar yapılmıştır.
- UFRS 7 (Değişiklik) “Finansal Araçlar: Açıklamalar” (1 Ocak 2011 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olacaktır): UFRS 7 uyarınca yapılması gereken açıklamalara açıklıklamalar getirilmektedir.
- 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.
- UFRYK 9 “Saklı Türev Ürünlerinin Yeniden Değerlendirilmesi” (1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerli olacaktır).
- UFRYK 14 (Değişiklik) “Asgari Fonlama Koşullarının Geri Ödenmesi” (1 Ocak 2011 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerli olacaktır) İşletmelerin asgari fonlama gereksinimi için yaptığı 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 geçerli olacaktır) 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.

Şirket Yönetimi, yukarıdaki standart ve yorumların uygulanmasının gelecek dönemlerde Şirket’in mali tabloları üzerinde önemli bir etki yaratmayacağı görüşündedir.

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.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

| Hesap Adı | 30 Haziran 2011 | 31 Mart 2011 |
|-------------------|------------------|------------------|
| Kasa | 1.140 | 1.120 |
| Banka | 6.831.122 | 8.148.531 |
| - Vadesiz Mevduat | 6.332.940 | 161.188 |
| -Vadeli Mevduat | - | 7.671.351 |
| - Bloke Mevduat | 498.182 | 315.992 |
| Toplam | 6.832.262 | 8.149.651 |

Vadeli Mevduatlara ilişkin vade analizine aşağıda yer verilmiştir.

| Hesap Adı | 30 Haziran 2011 | 31 Mart 2011 |
|---------------|-----------------|------------------|
| 1-30 gün | - | 7.671.351 |
| Toplam | - | 7.671.351 |

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

| 30 Haziran 2011 | | | 31 Mart 2011 | |
|-----------------|----------|------------|------------------|------------|
| Para Cinsi | Tutar | Faiz Oranı | Tutar | Faiz Oranı |
| TL | - | | 3.877.486 | %5 |
| USD | - | | 3.793.865 | %1 |
| Toplam | - | | 7.671.351 | |

30 Haziran 2011 ve 31 Mart 2011 itibariyle nakit akım tablosunda gözüken nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir.

| Hesap Adı | 30 Haziran 2011 | 30 Haziran 2010 |
|-------------------------|------------------|-----------------|
| Bilançoda Gözüken Tutar | 6.832.262 | 305.148 |
| Faiz Gelir Tahakkukları | - | - |
| Bloke Tutarlar | (181.630) | - |
| Toplam | 6.650.632 | 305.148 |

7 FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in finansal yatırımları maliyet bedeli ile değerlendirilmiş Satılmaya Hazır Finansal Varlıklardan oluşmakta olup detayı aşağıdaki gibidir.

| | 30 Haziran 2011 | 31 Mart 2011 |
|-----------------------------------|-----------------|----------------|
| Hisse Senetleri | 230.000 | 230.000 |
| -Teşkilatlanmış Piyasalarda İşlem | - | - |
| Gözenler | | |
| -Teşkilatlanmış Piyasalarda İşlem | | |
| Görmeyenler | 230.000 | 230.000 |
| Toplam | 230.000 | 230.000 |

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

Satılmaya Hazır Finansal varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

| | 30 Haziran 2011 | 30 Haziran 2010 |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|
| Önceki Dönem Devir | 230.000 | 230.000 |
| İlaveler (+) | - | - |
| Çıkışlar (-) | - | - |
| Makul Değer Değişmeleri (+), (-) | - | - |
| Dönem Sonu | 230.000 | 230.000 |

Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların kalan vadelerine göre dağılımı aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı | 30 Haziran 2011 | 31 Mart 2010 |
|---------------|-----------------|----------------|
| Vadesiz | 230.000 | 230.000 |
| Toplam | 230.000 | 230.000 |

Teşkilatlanmış Piyasalarda İşlem Görmeyen Hisse Senedi Yatırımları:

| Şirket Adı | 30 Haziran 2011 | | 31 Mart 2011 | |
|---|-----------------|----------|----------------|----------|
| | Hisse Tutarı | Oran (%) | Hisse Tutarı | Oran (%) |
| Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş. | 230.000 | %25 | 230.000 | %25 |
| Toplam | 230.000 | | 230.000 | |

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

30 Haziran 2011

| Şirket Adı | Aktif Toplamı | Borçlar Toplamı | Özkaynak Toplamı | Net satışlar | Dönem Karı |
|---|------------------|------------------|------------------|--------------|------------------|
| Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş. | 4.078.101 | 4.375.965 | (297.864) | - | (349.328) |
| Toplam | 4.078.101 | 4.375.965 | (297.864) | - | (349.328) |

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) |
| Toplam | 3.864.029 | 3.917.596 | (53.567) | - | (105.671) |

8 FİNANSAL BORÇLAR

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

| Hesap Adı | 30 Haziran 2011 | 31 Mart 2011 |
|---|------------------|------------------|
| Banka Kredileri | 1.375.303 | 304.247 |
| Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri | 38.004 | 35.294 |
| Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar | 349.294 | 524.846 |
| Ertelenmiş Fin. Kir. Borçlanma Mal. (-) | (22.813) | (29.556) |
| Faktoring Kredileri | 4.736.159 | 1.010.154 |
| Toplam | 6.475.947 | 1.844.985 |

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

| Hesap Adı | 30 Haziran 2011 | 31 Mart 2011 |
|---|-----------------|----------------|
| Banka Kredileri | 96.444 | 98.110 |
| Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar | 339.797 | 387.241 |
| Ertelemiş Fin. Kir. Borçlanma Mal. (-) | (100.560) | (120.483) |
| Toplam | 335.681 | 364.868 |

a) Finansal Borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

| Krediler | 30 Haziran 2011 | 31 Mart 2011 |
|---------------|------------------|----------------|
| 0-3 ay | 1.384.839 | 8.856 |
| 3-12 ay | 28.468 | 330.685 |
| 13-36 ay | 96.444 | 98.110 |
| Toplam | 1.509.751 | 437.651 |

| Finansal Kiralama Borçları | 30 Haziran 2011 | 31 Mart 2011 |
|----------------------------|-----------------|----------------|
| 0-3 ay | 167.197 | 230.370 |
| 3-12 ay | 182.097 | 294.476 |
| 13-36 ay | 339.797 | 380.177 |
| 37-60 ay | - | 7.064 |
| Toplam | 689.091 | 912.087 |

| Faktoring Kredileri | 30 Haziran 2011 | 31 Mart 2011 |
|---------------------|------------------|------------------|
| 0-3 ay | 4.736.159 | 1.010.154 |
| Toplam | 4.736.159 | 1.010.154 |

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

30 Haziran 2011

| Nev'i | Döviz Tutarı | TL Tutarı | Yıllık Faiz Oranı (%) |
|------------------------------------|--------------|------------------|-----------------------|
| TL Krediler | | 1.375.303 | %11,04-%12,20 |
| Toplam Kısa Vadeli Krediler | | 1.375.303 | |

| Nev'i | Döviz Tutarı | TL Tutarı | Yıllık Faiz Oranı (%) |
|---|--------------|---------------|-----------------------|
| EURO Krediler | 16.178 | 38.004 | %1 |
| Toplam Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksit ve Faizleri | | 38.004 | |

| Nev'i | Döviz Tutarı | TL Tutarı | Yıllık Faiz Oranı (%) |
|------------------------------------|--------------|---------------|-----------------------|
| EURO Krediler | 41.054 | 96.444 | %1 |
| Toplam Uzun Vadeli Krediler | | 96.444 | |

| Nev'i | Döviz Tutarı | TL Tutarı | Yıllık Faiz Oranı (%) |
|-----------------------------------|--------------|------------------|-----------------------|
| TL Krediler (Faktoring Kredileri) | | 4.736.159 | %14.,46-%18,98 |
| Toplam | | 4.736.159 | |

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 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) | | 463.537 | %16,08-%25,53 |
| Euro Finansal Kiralama Borçları (Net) | 43.496 | 102.181 | %11,75-%14,10 |
| Finansal Kiralama Borçları | | 565.718 | |

31 Mart 2011

| Nev'i | Döviz Tutarı | TL Tutarı | Yıllık Faiz Oranı (%) |
|------------------------------------|--------------|----------------|-----------------------|
| TL Krediler | | 304.247 | %11 |
| Toplam Kısa Vadeli Krediler | | 304.247 | |

| Nev'i | Döviz Tutarı | TL Tutarı | Yıllık Faiz Oranı (%) |
|---|--------------|---------------|-----------------------|
| EURO Krediler | 16.178 | 35.294 | %1 |
| Toplam Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksit ve Faizleri | | 35.294 | |

| Nev'i | Döviz Tutarı | TL Tutarı | Yıllık Faiz Oranı (%) |
|------------------------------------|--------------|---------------|-----------------------|
| EURO Krediler | 44.972 | 98.110 | %1 |
| Toplam Uzun Vadeli Krediler | | 98.110 | |

| Nev'i | Döviz Tutarı | TL Tutarı | Yıllık Faiz Oranı (%) |
|-----------------------------------|--------------|------------------|-----------------------|
| TL Krediler (Faktoring Kredileri) | | 1.010.154 | %14 |
| Toplam | | 1.010.154 | - |

| 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 |
| Finansal Kiralama Borçları | | 762.048 | |

e) Finansal Kiralama Borçlarının ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

30 Haziran 2011

| Kısa Vadeli (1-12 Ay) | Döviz Tutarı | TL Tutarı |
|---|--------------|-----------------|
| Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar TL | | 246.142 |
| Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar EURO | 43.910 | 103.152 |
| Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar Toplamı | | 349.294 |
| Ertelenmiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti(-) TL | | (21.832) |
| Ertelenmiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti(-) EURO | (417) | (981) |
| Ertelenmiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti Toplamı | | (22.813) |
| Genel Toplam | | 326.481 |

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

| Uzun Vadeli (1-3 Yıl) | Döviz Tutarı | TL Tutarı |
|---|---------------------|------------------|
| Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar TL | | 339.780 |
| Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar EURO | 7 | 17 |
| Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar Toplamı | | 339.797 |
| Ertelenmiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti(-) TL | | (100.552) |
| Ertelenmiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti(-) EURO | (3) | (8) |
| Ertelenmiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti Toplamı | | (100.560) |
| Genel Toplam | | 239.237 |

31 Mart 2011

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

| Uzun Vadeli (1-3 Yıl) | Döviz Tutarı | TL Tutarı |
|---|---------------------|------------------|
| Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar TL | | 387.228 |
| Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar EURO | 6 | 13 |
| Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar Toplamı | | 387.241 |
| Ertelenmiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti(-) TL | | (120.481) |
| Ertelenmiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti(-) EURO | (1) | (2) |
| Ertelenmiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti Toplamı | | (120.483) |
| Genel Toplam | | 266.758 |

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.
- Şirket Credit Suisse'den kullandığı 30.000.000 USD'lik kredinin tamamını özelliikli varlık iktisabında kullanmıştır. Söz konusu varlıklar yatırım amaçlı gayrimenkuller ve stoklar 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 Credit Suisse International'e \$ 27.100.000 bakiye ana para borcu ve \$ 451.520,26 faiz borcu 24.09.2010 tarihinde ödenmiştir. Kredinin teminatı olarak Şirket taşınmazları üzerinde banka lehine verilen ipotekler 29.09.2010 tarihinde kaldırılmış ve bankaya rehnedilen Şirketin lider ortağı olan Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin toplam 8.750.000 TL değerindeki Şirket hisseleri üzerindeki rehinler de 30.09.2010 tarihinde kaldırılarak hisse senetleri teslim alınmıştır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

9 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur.

10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

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

| Hesap Adı | 30 Haziran 2011 | 31 Mart 2011 |
|--|------------------|------------------|
| Ticari Alacaklar | 385.186 | 389.236 |
| <i>İlişkili Taraf Alacakları (Not: 37)</i> | - | - |
| <i>Diğer Alacaklar</i> | 385.186 | 389.236 |
| Alacak Senetleri | 9.592.801 | 5.092.813 |
| Alacak Reeskontu (-) | (10.537) | (10.483) |
| Şüpheli Ticari Alacaklar | 129.144 | 129.144 |
| Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-) | (129.144) | (129.144) |
| Toplam | 9.967.450 | 5.471.566 |

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

| Hesap Adı | 30 Haziran 2011 | 31 Mart 2011 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Alacak Senetleri | 4.426.437 | 4.686.345 |
| Alacak Reeskontu (-) | (44.560) | (44.348) |
| Toplam | 4.381.877 | 4.641.997 |

Şüpheli alacaklar karşılığındaki hareketler:

| | 1 Nisan 2011 | 1 Nisan 2010 |
|---|------------------|-----------------|
| | 30 Haziran 2011 | 30 Haziran 2010 |
| Dönem başı bakiyesi | (129.144) | (24.196) |
| Dönem içinde tahsil edilen tutarlar (-) | - | - |
| Dönem gideri (Not:30) | - | - |
| Dönem sonu bakiyesi | (129.144) | (24.196) |

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.

| | 30 Haziran 2011 | 31 Mart 2011 |
|---------------|-------------------|------------------|
| 0-3 ay | 1.765.180 | 1.751.112 |
| 3-12 ay | 7.827.621 | 3.341.701 |
| 13-36 ay | 3.628.337 | 3.929.374 |
| 37-60 ay | 798.100 | 756.971 |
| Toplam | 14.019.238 | 9.779.158 |

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

| Hesap Adı | 30 Haziran 2011 | 31 Mart 2011 |
|--|------------------------|---------------------|
| Satıcılar | 1.337.639 | 1.109.609 |
| <i>İlişkili Taraf Satıcıları (Not: 37)</i> | 59.473 | 28.857 |
| <i>Diğer Satıcılar</i> | 1.278.166 | 1.080.752 |
| Borç Senetleri | 1.233.443 | 289.400 |
| <i>İlişkili Taraf Senetli Borç (Not: 37)</i> | 170.000 | - |
| <i>Diğer Borç Senetleri</i> | 1.063.443 | 289.400 |
| Borç Reeskontu (-) | (25.501) | (3.479) |
| <i>İlişkili Taraf Senetli Borç (Not: 37)</i> | (3.688) | - |
| <i>Diğer Borç Senetleri</i> | (21.813) | (3.479) |
| Toplam | 2.545.581 | 1.395.530 |

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.

| | 30 Haziran 2011 | 31 Mart 2011 |
|---------------|------------------------|---------------------|
| 0-3 ay | 821.084 | 194.148 |
| 3-12 ay | 392.109 | 95.252 |
| 12-36 ay | 20.250 | - |
| Toplam | 1.233.443 | 289.400 |

11 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

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

| Hesap Adı | 30 Haziran 2011 | 31 Mart 2011 |
|---|------------------------|---------------------|
| Personelden Alacaklar | 4.600 | 1.305 |
| İlişkili Taraflar, Alacaklar (<i>Bkz Not: 37</i>) | 41.083 | 19.990 |
| İlişkili Taraf, Alac. Senet. (<i>Bkz Not: 37</i>) | 765.735 | 765.735 |
| İlişk.Tar. Alac. Senet. Resk. (<i>Bkz Not:37</i>) | - | (17.754) |
| Şüpheli Diğer Alacaklar | 653.073 | 653.073 |
| Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-) | (653.073) | (653.073) |
| Diğer Alacaklar | 210.632 | 56.955 |
| Toplam | 1.022.050 | 826.231 |

Şüpheli diğer alacaklar karşılığındaki hareketler:

| | 1 Nisan 2011- 30 Haziran 2011 | 1 Nisan 2010- 30 Haziran 2010 |
|---|--|--|
| Dönem başı bakiyesi | (653.073) | - |
| Dönem içinde tahsil edilen tutarlar (-) | - | - |
| Dönem gideri (Not:30) | - | - |
| Dönem sonu bakiyesi | (653.073) | - |

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

| | 30 Haziran 2011 | 31 Mart 2011 |
|---------------|------------------------|---------------------|
| 0-3 ay | 765.735 | - |
| 3-12 ay | - | 765.735 |
| Toplam | 765.735 | 765.735 |

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

| Hesap Adı | 30 Haziran 2011 | 31 Mart 2011 |
|--------------------------------|-----------------|---------------|
| Verilen Depozito ve Teminatlar | 58.739 | 58.985 |
| Toplam | 58.739 | 58.985 |

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

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

| Hesap Adı | 30 Haziran 2011 | 31 Mart 2011 |
|---|-------------------|-------------------|
| Öd. Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler | 214.265 | 118.664 |
| Ödenecek SSK | 31.358 | 30.777 |
| Kamuya Olan Ertelenmiş ve Taksitlendirilmiş Yükümlülükler | 1.261.171 | 833.811 |
| Alınan Depozito ve Teminatlar | - | - |
| Personele Borçlar | 137.334 | 79.933 |
| İlişkili Tarafalara Borçlar (Bkz Not: 37) | 2.230.209 | 1.053.363 |
| 2011 yılı Kar Dağıtımı (Bkz Not: 27) | 5.500.000 | - |
| Alınan Avanslar (*) | 15.225.804 | 12.647.508 |
| Diğer Borçlar | 98.247 | 94.487 |
| Toplam | 24.698.388 | 14.858.543 |

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

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 | 30 Haziran 2011 | 31 Mart 2011 |
|--|-------------------|-------------------|
| Tamamlanmış Konutlar Maliyeti | 1.737.691 | 2.115.187 |
| İnşaatı Devam Eden Konut Maliyetleri | 18.383.838 | 16.059.550 |
| Arsalar | 21.393.962 | 21.393.962 |
| Konut Maliyeti Değer Düşüş Karşılığı (-) | (288.280) | (288.280) |
| Toplam | 41.227.211 | 39.280.419 |

Stok Değer Düşüş karşılığındaki hareketler:

| | 1 Nisan 2011- 30 Haziran 2011 | 1 Nisan 2010 30 Haziran 2010 |
|--|----------------------------------|---------------------------------|
| Dönem başı bakiyesi (-) | (288.280) | - |
| Net Gerçekleşebilir Değer artışı nedeniyle iptal edilen karşılık (+) | - | - |
| Cari Dönemde Ayrılan Karşılık (-) | - | - |
| Dönem sonu bakiyesi | (288.280) | - |

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. 30 Haziran 2011 itibariyle bazı konutların satış bedeli bu konutların beklenen maliyetinin altında kalmaktadır. Bu konutlarla ilgili olarak mali tablolarında 288.280 TL değer düşüş karşılığı ayrılmıştır. Değer düşüş karşılığı ayrılan stokların maliyet tutarı, net gerçekleşebilir değeri ve ayrılan karşılığa ilişkin tablo aşağıdaki gibidir:

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

| | 1 Nisan 2011 30 Haziran 2011 | 1 Nisan 2010 30 Haziran 2010 |
|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Maliyet Bedeli | 1.773.956 | - |
| Net Gerçekleşebilir Değer | 1.485.676 | - |
| Ayrılan Karşılık | (288.280) | - |

Şirket stoklarının 1.485.676 TL'si net gerçekleşebilir değeri ile bakiyesi ise maliyet bedeli ile mali tablolarda 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 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, 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 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. Şti. & Ataç-SBG İnş. Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi ile imzalanmış olan "Narin Park Erguvan Mahallesi Konutları

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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.

Şirket, 06 Şubat 2008 tarih ve 477 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısında 04 Haziran 2007 tarihinde imzalanan protokol uyarınca kat irtifaklı arsa paylarının tamamının teminat olarak Şirket'e tapuda devralınmasına karar vermiş ve bu karar doğrultusunda 02 Temmuz 2009 tarihinde 432 adet arsa tapusu 4.260.800 TL bedelle devir alınmıştır.

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 ulaşmış olan Erguvan Sitesi'nin daire adedinin yeni projelerde ve ruhsatlarda gerekli değişikliklerin yapılarak 488 adede yükseltilmesine karar vermiştir. Proje ve ruhsat değişiklikleri tamamlanmıştır.

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 ²) | Alış Tarihi | Aktif Değeri | Ekspertiz Raporu Tarihi | Ekspertiz Değerleme Tarihi | Rayiç Bedel TL |
|--------------------|----------|-----------|---------------------------|-------------|-------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Arsa (*) (1) | Tekirdağ | Çerkezköy | 50.852,73 | 29.06.2010 | 12.194.637 | 11.01.2011 | 30.12.2010 04.01.2011 | 12.505.000 |
| Arsa (**) (3) | Tekirdağ | Çerkezköy | 23.270,11 | 30.09.2010 | 5.438.275 | 11.01.2011 | 30.12.2010 04.01.2011 | 5.817.000 |
| Arsa (2) | Tekirdağ | Çerkezköy | 15.149,13 | 22.04.2010 | 3.761.050 | 11.01.2011 | 30.12.2010 04.01.2011 | 3.787.283 |
| TOPLAM | | | | | 21.393.962 | | | 22.109.283 |

(*) 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 değerlemesi Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından yapılmıştır. Takyidat Bilgileri ve Gayrimenkulün Hukuki Analizi, İmar Bilgileri ve Gayrimenkulün Hukuki Analizi, Taşınmazın Mevcut ve Yasal Durumuna ilişkin olarak yapılan incelemelerde Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından aşağıdaki sonuçlara ulaşılmıştır:

(1) Şirket'in 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 mülkiyet bilgilerinde yapılan incelemede, Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca devredilmesine engel bir husus olmadığı, gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasında sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır. İmar bilgilerinde yapılan incelemede ise, projelendirme aşamasında parsellerin terklerinin yapılacağı varsayılmıştır ve bu nedenle

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca devredilmesine engel bir husus olmadığı, gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasında sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

(2) *Şirket'in Tekirdağ ili Çerkezköy Gazi Mustafa Kemalpaşa Mahallesi Narin Caddesi 6 ada 106 parselde bulunan bir adet arsa ile ilgili olarak mülkiyet bilgilerinde yapılan incelemede taşınmaz üzerindeki imar kanunu 42. Madde gereğince uygulama alanına girdiğine dair şerhin Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca devredilmesine engel bir husus oluşturmadığı görülmüştür. İmar bilgilerinde yapılan incelemede ise; 04 Nisan 2008 Tarih ve 07 sayılı belediye meclis kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planında özel eğitim tesis alanında kalmaktadır. Bu durumun Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca devredilmesine engel bir husus oluşturmadığı, portföye alınmasında bir sakınca olmadığı görülmüştür.*

(3) *Şirket'in Tekirdağ ili Çerkezköy Gazi Mustafa Kemalpaşa Mahallesi Narin Caddesi 325 ada 1 parselde bulunan bir adet arsa ile ilgili olarak mülkiyet bilgilerinde yapılan incelemede, Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca devredilmesine engel bir husus olmadığı, gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasında sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır. İmar bilgilerinde yapılan incelemede ise; proje aşamasında parselin terklerinin yapılacağı varsayılmıştır ve bu nedenle Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca devredilmesine engel bir husus olmadığı, gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasında sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.*

04 Nisan 2008 Tarih ve 07 sayılı belediye meclis kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planında özel eğitim tesis alanında kalmaktadır. Bu durumun sermaye piyasası uyarınca devredilmesine engel bir husus oluşturmadığı portföye alınmasında bir sakınca olmadığı görülmüştür.

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

30 Haziran 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 – 30 Haziran 2011

| Maliyet | Arazi ve Arsalar | Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri | Binalar | Yatırım Amaçlı Yapılmakta Olan Yatırımlar | Toplam |
|------------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|---|-------------------|
| 1 Nisan 2011 | 15.294.566 | 8.850.145 | 41.395.781 | 16.231.851 | 81.772.343 |
| Alımlar | - | - | - | 4.075.108 | 4.075.108 |
| Transfer | - | - | - | - | - |
| Satışlar (-) | - | - | - | - | - |
| Değer Düşüklüğü (-) | - | - | - | 10.295 | 10.295 |
| Finansman Maliyeti | - | - | - | - | - |
| 30 Haziran 2011 | 15.294.566 | 8.850.145 | 41.395.781 | 20.317.254 | 85.857.746 |

| Birikmiş Amortisman | Arazi ve Arsalar | Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri | Binalar | Yatırım Amaçlı Yapılmakta Olan Yatırımlar | Toplam |
|------------------------|------------------|------------------------------|--------------------|---|---------------------|
| 1 Nisan 2011 | - | (3.743.425) | (7.110.822) | - | (10.854.247) |
| Dönem Amortismanı | - | (135.760) | (319.207) | - | (454.967) |
| Satışlar | - | - | - | - | - |
| 30 Haziran 2011 | - | (3.879.185) | (7.430.029) | - | (11.309.214) |

| | | | | | |
|-------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 1 Nisan 2011 Net Değer | 15.294.566 | 5.106.720 | 34.284.959 | 16.231.851 | 70.918.096 |
|-------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|

| | | | | | |
|----------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 30 Haziran 2011 Net Değer | 15.294.566 | 4.970.960 | 33.965.752 | 20.317.254 | 74.548.532 |
|----------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

1 Nisan 2010 – 30 Haziran 2010

Maliyet Bedeli

| Maliyet | Arazi ve Arsalar | Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri | Binalar | Yatırım Amaçlı Yapılmakta Olan Yatırımlar | Toplam |
|------------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|---|-------------------|
| 1 Nisan 2010 | 15.911.616 | 7.656.554 | 25.786.501 | 27.049.383 | 76.404.054 |
| Alımlar | - | - | - | 587.433 | 587.433 |
| Transfer | - | - | - | - | - |
| Satışlar(-) | (385.606) | - | - | - | (385.606) |
| Değer Düşüklüğü(-) | - | - | - | (1.110.612) | (1.110.612) |
| Finansman Maliyeti | - | - | - | 1.327.616 | 1.327.616 |
| 30 Haziran 2010 | 15.526.010 | 7.656.554 | 25.786.501 | 27.853.820 | 76.822.885 |

Birikmiş Amortisman

| Birikmiş Amortisman | Arazi ve Arsalar | Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri | Binalar | Yatırım Amaçlı Yapılmakta Olan Yatırımlar | Toplam |
|------------------------|------------------|------------------------------|--------------------|---|--------------------|
| 1 Nisan 2010 | - | (3.261.825) | (6.268.205) | - | (9.530.030) |
| Dönem Amortismanı | - | (105.691) | (169.918) | - | (275.609) |
| Satışlar | - | - | - | - | - |
| 30 Haziran 2010 | - | (3.367.516) | (6.438.123) | - | (9.805.639) |

| | | | | | |
|-------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 1 Nisan 2010 Net Değer | 15.911.616 | 4.394.729 | 19.518.296 | 27.049.383 | 66.874.024 |
|-------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|

| | | | | | |
|----------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 30 Haziran 2010 Net Değer | 15.526.010 | 4.289.038 | 19.348.378 | 27.853.820 | 67.017.246 |
|----------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Şirket, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.' ne yatırım amaçlı gayrimenkullerini aşağıdaki tabloda belirtilen dönemler için yaptırmıştır. Buna göre yatırım amaçlı gayrimenkuller için 1.688.692 TL değer düşüş karşılığı ayrılmıştır.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerdeki Değer Düşüş karşılığındaki hareketler:

| | 1 Nisan 2011 | 1 Nisan 2010 |
|--------------------------------|---------------------|------------------------|
| | 31 Mart 2011 | 30 Haziran 2010 |
| Dönem başı bakiyesi | (1.698.987) | (606.428) |
| Dönem gideri (Not:31) | - | (1.110.612) |
| İptal Edilen Karşılık | 10.295 | - |
| Dönem sonu bakiyesi | (1.688.692) | (1.717.040) |

Değerleme çalışmalarına göre yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri 180.820.587 TL olarak tespit edilmiştir. Değerleme çalışmaları Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından yapılmıştır.

| Gayrimenkul Adı | İli | İlçesi | Köyü | Tapu (m2) | Alış Tarih | Aktif Değeri | Ekspertiz Raporu Tarihi | Ekspertiz Değerleme Tarihi | Kullanılan Yaklaşım | Rayiç Bedel TL |
|---|---------|-----------|------------------------------|-----------|--|-------------------|-------------------------|----------------------------|------------------------------------|--------------------|
| Martı Marina Tali Yat Limanı (4) | Muğla | Marmaris | Orhaniye | 16.540,06 | 04.02.1999 21.05.1999 25.08.2000 04.11.2002 | 15.035.406 | 21.01.2011 | 04.01.2011 | Emsal Karşılaştırma ve Maliyet | 25.709.000 |
| Myra Otel | Antalya | Kemer | Tekirova | 89.258,00 | 13.04.1989 | 40.477.566 | 24.01.2011 | 06.04.2010 26.04.2010 | Emsal Karşılaştırma ve Maliyet | 94.805587 |
| Arsa | Antalya | Kemer | Çamyuva | 6.305,00 | 14.04.1997 | 477.990 | 24.01.2011 | 30.12.2010 19.01.2011 | Emsal Karşılaştırma ve Maliyet | 494.000 |
| Arazi (1) | Aydın | Karacasu | | 32.280,10 | 03.11.2004 | 355.719 | 14.01.2011 | 30.12.2010 13.01.2011 | Emsal Karşılaştırma | 110.000 |
| Arsa ve Otel Projesi (2) | Muğla | Sarıgerme | Fevziye | 79.081,51 | 19.06.2006 | 23.068.832 | 13.01.2011 | 03.01.2011 | Emsal Karşılaştırma | 33.520.000 |
| Arsa ve Butik Otel (3) | Muğla | Marmaris | Karacasöğüt köyü (Ayın koyu) | 99.500,00 | 04.09.1991 | 10.583.973 | 12.01.2011 | 03.01.2011 | Emsal Karşılaştırma ve Maliyet (*) | 9.141.000 |
| İçmeler Maliye Kampı Yapılmakta Olan Yatırımlar (5) | Muğla | Marmaris | Kumluörencik Mevkii | 22.581,00 | 07.02.2011 | 1.125.658 | 09.02.2011 | 09.02.2011 | Emsal Karşılaştırma | 17.041.000 |
| TOPLAM | | | | | | 91.125.144 | | | | 180.820.587 |

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Şirket gayrimenkullerinin ekspertizi Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve 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 Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve EVA Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından aşağıdaki sonuçlara ulaşılmıştır:

(1) Şirket'in Aydın İli Karacasu bölgesinde sahip olduğu 2 adet arsa ile ilgili olarak; mülkiyet bilgilerinde yapılan incelemede; Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca devredilmesine engel bir husus olmadığı, gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasında sakınca bulunmadığı görülmüştür. Söz konusu taşınmazların imar bilgilerinde yapılan incelemede; Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca devredilmesine engel bir husus olmadığı, gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne "tarla" olarak alınmasında sakınca bulunmadığı görülmüştür. Gayrimenkullerin sermaye piyasası hükümleri gereğince GYO portföyüne "proje" olarak alınması için, tüm yasal izinlerin tamamlanması, (inşaatın yapılabilmesi için gerekli olan 1/1000 ölçekli imar durumu onayı vb. izinlerin alınması) mimari projenin ve ruhsatın onaylanması gerektiği öngörülmektedir.

(2) Şirket'in Muğla ili Sarıgerme bölgesinde sahip olduğu gayrimenkul mülkiyet bilgilerinde yapılan incelemede; Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca devredilmesine engel bir husus olmadığı, gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne "gayrimenkul (üst hakkı)" olarak alınmasında sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır. İmar bilgilerinde yapılan incelemede ise; Projenin bulunduğu alana ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları hakkında Danıştay 6. Dairesince "yürütmeyi durdurma" kararı verilmiştir. Bu durumda, üzerinde yapı bulunmayan söz konusu parsel ile ilgili olarak yukarıda bahsi geçen projenin yapılmasına ilişkin halen devam etmekte olan yapılaşma izni alma sürecine (proje onaylatılması, tadilat projesi onaylatılması ve ruhsat alma vb.) onaylı imar planlarının yeniden yürürlüğe girmesine dek ara verilmesi gerektiği düşünülmektedir. Bu nedenle söz konusu projenin Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca devredilmesine engel bir husus olmamasına karşın, "proje" olarak gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasında sakınca bulunduğu, "Gayrimenkul (üst hakkı)" olarak gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasının daha uygun olacağı kanaatine varılmıştır. Gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne "proje" olarak alınabilmesi konusunda, bölge için yeni planların onaylanmasının ardından, yapılması planlanan projenin Muğla İl Özel İdaresi ve Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanıp, onaylanan mimari projeye uygun yapı ruhsatı, Üst Hakkı Sözleşmesinin yenilenmesi ve buna bağlı olarak da, Turizm Yatırım Belgesi alınması gerektiği düşünülmektedir.

(3) Şirket'in Karacasöğüt köyü bölgesinde sahip olduğu Arsa ve Butik otel ile ilgili olarak; imar bilgilerinde yapılan incelemede; yapı ile ilgili olarak 2981 sayılı İmar Affı Kanunu kapsamında yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi alınmıştır. Tesisin henüz bitmemiş olması ve yerinde uzun zamandır bir inşaat faaliyetinin yapılmadığının gözlenmesine karşın, yasal belgelerinin tamamlanmış olması nedeni ile imar ve yapılaşma açısından, Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca devredilmesine engel bir husus olmadığı, "gayrimenkul (bina)" olarak gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasında sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır. Mülkiyet bilgilerinde yapılan incelemede ise ,taşınmazların Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca devredilmesine engel bir husus olmadığı, gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne,"gayrimenkul (bina)" olarak alınmasında sakınca bulunmadığı, ancak bölgedeki mülkiyet ile ilgili Kadastro davalarının çok uzun yıllar devam etmesi nedeni ile, söz konusu davaların sonuçlanmasından sonra taşınmazların Sermaye Piyasası Mevzuatına göre gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasının daha uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

(4) Muğla ili Marmaris İlçesi Orhaniye Köyü Keçibükü mevki Martı Marina tesisine ilişkin olarak mülkiyet bilgilerinde yapılan incelemede; taşınmazlar üzerindeki kira şerhi ve beyanın Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca devredilmesine engel bir husus olmadığı gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasında sakınca bulunmadığı öngörülmektedir. Yukarıda ayrı ayrı tanımlanan, farklı yapılaşma koşulları ve mevcut yapı niteliklerine sahip 1896, 1900, 1904 parseller ile 1831 parselin üst hakkı ve 49 yıllığına üst hakkı olarak kiralanıp üzerine rihtim iskele yapılan dolgu alanının, mevcut onaylı imar planı ve en etkin ve verimli kullanımı göz önünde bulundurulduğunda bir iktisadi bütünlük (marina ve üniteleri) içerisinde olduğu düşünülmekte ve bu kapsamda değerlendirilmektedir. Ancak bu iktisadi bütünlük içerisinde parsellerin ve hakların ayrı ayrı yapılaşma koşulları ve devam eden yapılaşma süreçleri nedeniyle gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasına ilişkin görüşlerde münferit değerlendirilmeleri uygun görülmüştür. Raporu bilgileri bulunan 1896, 1900 ve 1904 nolu parsellerin Sermaye Piyasası Mevzuatının Seri VI No: 11 Tebliği'nin 25 Maddesi kapsamında yasal tüm izinlerinin alınmış olması nedeni ile "proje"

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

olarak gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasında sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır. Sermaye Piyasası Mevzuatının Seri VI: No:11 tebliğinin 25. Maddesi kapsamında gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasında sakınca bulunduğu kanaatine varılmıştır. 1904 parselin Sermaye Piyasası Mevzuatının Seri VI: No:11 tebliğinin 25. Maddesi kapsamında arsa olarak gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasında sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır. 1831 parselin üst hakkı ile 49 yıllığına üst hakkı olarak kiralanıp üzerine rıhtım-iskele yapılan dolgu alanının ve üzerinde yer alan yapıların onaylı projesinin ve yapı ruhsatının olmasından dolayı ve ayrıca bu yapıların inşa edilmiş kısmı olan 13.557,89 m² lik bölüm için 09.08.2010 tarih 07-088 sayı ile yapı kullanım izin belgesi verilmesi nedeni ile Sermaye Piyasası Mevzuatının Seri VI: No:11 tebliğinin 25. Maddesi kapsamında proje olarak gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasında sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

(5) Şirket'in Muğla ili Marmaris İlçesi İçmeler Köyü Kumlu Örnecek Beldesi'nde sahip olduğu gayrimenkul mülkiyet bilgilerinde yapılan incelemede; Değerleme konusu taşınmazlar üzerinde yeralan yapılara ilişkin, Marmaris Tapu ve Kadastro 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, değerlendirme konu taşınmazlar üzerinde geliştirilmesi planlanan "Turizm Tesisi"nin inşaatı öncesi mevcut yapılar yıkılacağından sözkonusu yapılara değer takdirli yapılmamıştır. Bu sebeple, 2469,2471,2472 ve 2473 no'lu parsellerin üzerinde yeralan yapıların, yapı maliyet ve değeri dikkate alınmaksızın; gayrimenkullerin üzerinde Martı GYO A.Ş. lehine üst hakkı 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. 33.520.000 TL tutarındaki ekspertiz değeri her iki parselin toplam değerini yansıtmaktadır. Şirket'in halen sahip olduğu 79.081 metrekarelik kısmın ekspertiz değeri 27.167.000 TL (14.448.000 Arsa bedeli + 12.719.000 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 Aspiran-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;

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

-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 2.550TL 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.

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 Ayın 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 Ayın Koyu'nda bulunan tüm taşınmazlar için Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından düzenlenmiş değerlendirme raporu ile tespit edilen 9.077.000TL 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. Talebimizimizin 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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 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 2010 – 30 Haziran 2011

| Maliyet | Binalar | Tesis Makina ve Cihazlar | Taşıtlar | Döşeme ve Demirbaşlar | Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar | Özel Maliyetler | Toplam |
|------------------------|---------|--------------------------|----------------|-----------------------|--|-----------------|------------------|
| 1 Nisan 2011 | - | 3.290.163 | 399.441 | 2.346.483 | 2.593.177 | 110.506 | 8.739.770 |
| Alımlar | - | 2.250 | - | 412.857 | - | - | 415.107 |
| Transfer | - | - | - | - | - | - | - |
| Satışlar (-) | - | - | - | (35.952) | - | - | (35.952) |
| 30 Haziran 2011 | - | 3.292.413 | 399.441 | 2.723.388 | 2.593.177 | 110.506 | 9.118.925 |

| Birikmiş Amortisman | Binalar | Tesis Makina ve Cihazlar | Taşıtlar | Döşeme ve Demirbaşlar | Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar | Özel Maliyetler | Toplam |
|----------------------------------|---------|--------------------------|------------------|-----------------------|--|------------------|--------------------|
| 1 Nisan 2011 | - | (2.644.186) | (198.564) | (1.991.422) | (1.315.852) | (110.506) | (6.260.530) |
| Dönem Amortismanı | - | (46.149) | (20.111) | (30.340) | (155.497) | - | (252.097) |
| Satışlara İlişkin Amortisman | - | - | - | 35.952 | - | - | 35.952 |
| 30 Haziran 2011 | - | (2.690.335) | (218.675) | (1.985.810) | (1.471.349) | (110.506) | (6.476.675) |
| 1 Nisan 2011 Net Değer | - | 645.977 | 200.877 | 355.061 | 1.277.325 | - | 2.479.240 |
| 30 Haziran 2011 Net Değer | - | 602.078 | 180.766 | 737.578 | 1.121.828 | - | 2.642.250 |

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

1 Nisan 2010 – 30 Haziran 2010

Maliyet Bedeli

| Maliyet | Binalar | Tesis Makina ve Cihazlar | Taşıtlar | Döşeme ve Demirbaşlar | Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar | Özel Maliyetler | Toplam |
|------------------------|----------|--------------------------|----------------|-----------------------|--|-----------------|------------------|
| 1 Nisan 2010 | 21.372 | 2.905.170 | 239.782 | 2.156.294 | 1.991.561 | 110.506 | 7.424.685 |
| Alımlar | - | 8.686 | - | 31.403 | - | - | 40.089 |
| Transfer | | | | | | | |
| Satışlar (-) | (21.372) | - | - | - | - | - | (21.372) |
| 30 Haziran 2010 | - | 2.913.856 | 239.782 | 2.187.697 | 1.991.561 | 110.506 | 7.443.402 |

Birikmiş Amortisman

| Birikmiş Amortisman | Binalar | Tesis Makina ve Cihazlar | Taşıtlar | Döşeme ve Demirbaşlar | Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar | Özel Maliyetler | Toplam |
|----------------------------------|---------------|--------------------------|------------------|-----------------------|--|------------------|--------------------|
| 1 Nisan 2010 | (6.424) | (2.476.514) | (181.985) | (1.985.015) | (783.930) | (110.506) | (5.544.374) |
| Dönem Amortismanı | - | (35.413) | (4.145) | (18.365) | (118.625) | - | (176.548) |
| Satışlara İlişkin Amortisman | 6.424 | - | - | - | - | - | 6.424 |
| 30 Haziran 2010 | - | (2.511.927) | (186.130) | (2.003.380) | (902.555) | (110.506) | (5.714.498) |
| 1 Nisan 2010 Net Değer | 14.948 | 428.656 | 57.797 | 171.279 | 1.207.631 | - | 1.880.311 |
| 30 Haziran 2010 Net Değer | - | 401.929 | 53.652 | 184.317 | 1.089.006 | - | 1.728.904 |

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

Finansal kiralama konusu sabit kıymetlerin detayı aşağıdaki gibidir.

30 Haziran 2011

| Hesap Adı | Aktif Tutar | Birikmiş Amortisman | Net Değer |
|---------------------------|------------------|---------------------|------------------|
| Tesis, Makine ve Cihazlar | 711.623 | (291.408) | 420.215 |
| Demirbaş | 1.881.554 | (1.179.941) | 701.613 |
| Toplam | 2.593.177 | (1.471.349) | 1.121.828 |

30 Haziran 2010

| Hesap Adı | Aktif Tutar | Birikmiş Amortisman | Net Değer |
|---------------------------|------------------|---------------------|------------------|
| Tesis, Makine ve Cihazlar | 413.012 | (153.915) | 259.097 |
| Demirbaş | 1.578.549 | (748.640) | 829.909 |
| Toplam | 1.991.561 | (902.555) | 1.089.006 |

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 – 30 Haziran 2011

| Maliyet | Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar | Toplam |
|------------------------|-------------------------------------|---------------|
| 1 Nisan 2011 | 78.392 | 78.392 |
| Alımlar | 16.530 | 16.530 |
| Satışlar (-) | - | - |
| 30 Haziran 2011 | 94.922 | 94.922 |

| Birikmiş İtfa Payı | Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar | Toplam |
|----------------------------------|-------------------------------------|-----------------|
| 1 Nisan 2011 | (58.994) | (58.994) |
| Cari Dönem İtfa Payı | (2.391) | (2.391) |
| Satışlar (-) | - | - |
| 30 Haziran 2011 | (61.385) | (61.385) |
| 1 Nisan 2011 Net Değer | 19.398 | 19.398 |
| 30 Haziran 2011 Net Değer | 33.537 | 33.537 |

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

1 Nisan 2010 – 30 Haziran 2010

| Maliyet | Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar | Toplam |
|------------------------|--|---------------|
| 1 Nisan 2010 | 62.704 | 62.704 |
| Alımlar | 5.944 | 5.944 |
| Satışlar (-) | - | - |
| 30 Haziran 2010 | 68.648 | 68.648 |

| Birikmiş İtfa Payı | Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar | Toplam |
|---------------------------|--|-----------------|
| 1 Nisan 2010 | (51.519) | (51.519) |
| Cari Dönem İtfa Payı | (2.188) | (2.188) |
| Çıkışlar (-) | - | - |
| 30 Haziran 2010 | (53.707) | (53.707) |

| | | |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| 1 Nisan 2010 Net Değer | 11.185 | 11.185 |
| 30 Haziran 2010 Net Değer | 14.941 | 14.941 |

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

20 ŞEREFİYE

Şirket'in dönem sonları itibariyle Şerefiyesi aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı | 30 Haziran 2011 | 31 Mart 2011 |
|---------------------------|------------------------|---------------------|
| Martı Marina Yat İşl.A.Ş. | 5.076.142 | 5.076.142 |
| Beta Turizm A.Ş. | 9.178.974 | 9.178.974 |
| Toplam | 14.255.116 | 14.255.116 |

Şerefiye hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

| | 1 Nisan 2011 | 1 Nisan 2010 |
|----------------------------|------------------------|------------------------|
| | 31 Haziran 2011 | 30 Haziran 2010 |
| Dönem başı bakiyesi | 14.255.116 | 15.393.421 |
| İlaveler | - | - |
| Azalış (-) (*) | - | - |
| Değer düşüklüğü | - | - |
| Dönem sonu bakiyesi | 14.255.116 | 15.393.421 |

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

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

22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

i) Karşılıklar

| Hesap Adı | 30 Haziran 2011 | 31 Mart 2011 |
|------------------------|-----------------|---------------|
| İrtifak Hakkı Tahakuku | 35.750 | 78.678 |
| Dava Karşılıkları | 15.293 | 15.293 |
| Toplam | 51.043 | 93.971 |

| | Dava Karşılığı | Diğer Karşılıklar | Toplam |
|-----------------------------------|----------------|-------------------|---------------|
| 1 Nisan 2011 itibariyle | 15.293 | 78.678 | 93.971 |
| İlave karşılık | - | 17.091 | 17.091 |
| Ödemeler | - | (60.019) | (60.019) |
| İptal edilen karşılıklar | - | - | - |
| 30 Haziran 2011 itibariyle | 15.293 | 35.570 | 51.043 |

| | Dava Karşılığı | Diğer Karşılıklar | Toplam |
|--|----------------|-------------------|----------------|
| 1 Nisan 2010 itibariyle | 88.083 | 183.385 | 271.468 |
| İlave karşılık | 1.050 | 153.870 | 154.920 |
| Ödemeler | - | (5.421) | (5.421) |
| İptal edilen karşılıklar | (73.840) | - | (73.840) |
| Kamuya Olan Ertelemiş ve Taksitlendirilmiş Yükümlülükler hesabına virman (-) | - | (199.264) | (199.264) |
| 30 Haziran 2010 itibariyle | 15.293 | 132.570 | 147.863 |

ii) Koşullu Varlık ve Yükümlülükler:

30 Haziran 2011

I) 30 Haziran 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 | 653.073 |
| Toplam | | | 1.959.743 | 677.269 |

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

(*) 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 | 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 | - | - |
| Toplam | | | - | - |

II) 30 Haziran 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 İnş. Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi | Alacak davası | İstanbul 3. Asliye Ticaret Mah. 2011/59 E. | 30.000 | - |
| Toplam | | | 45.293 | 15.293 |

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

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 :

| Davah | 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 |
| Toplam | | | 1.959.743 | 677.269 |

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

(*) 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 kararını 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., | - | - |
| Şerif Efendi Miras Şirketi Mirasçıları | Tespiti davası | Marmaris Kadastro Mah. 1991/9 E. | - | - |
| Orman Bakanlığı / Marmaris Orman İşletme Müdürlüğü | Tespiti 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 | - | - |
| Toplam | | | - | - |

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 | - |
| Toplam | | | 45.293 | 15.293 |

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 Kanunun'da 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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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 sözkonusu 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 Yeralmayan Taahhütler:

30 Haziran 2011

| | DÖVİZ CİNSİ | DÖVİZ TUTARI | TL TUTARI |
|-------------------------------|----------------|-----------------|-----------|
| Alınan Teminat Senetleri | TL | - | 4.840.493 |
| Alınan Teminat Çekleri | TL | - | 640.349 |
| Alınan Gayrimenkul İpotekleri | TL | - | 800.000 |
| Verilen Teminat Mektupları | TL | - | 390.900 |
| Verilen Teminat Senetleri | TL | - | 801.693 |

31 Mart 2011

| | DÖVİZ CİNSİ | DÖVİZ TUTARI | TL TUTARI |
|-------------------------------|----------------|-----------------|-----------|
| 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:

30 Haziran 2011

31 Mart 2011 itibariyle Şirket'in aktif değerleri üzerinde:

- Muğla ili, Marmaris İlçesi, Orhaniye köyü, Keçibükü mevkiinde bulunan 1896, 1900 ve 1904 parsel No.lu taşınmazlar üzerine Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 2.307.903 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 mevkiilerinde bulunan taşınmazlar üzerine Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı şerhi bulunmaktadır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

31 Mart 2011

31 Mart 2011 itibariyle Şirket'in aktif değerleri üzerinde:

- Muğla ili, Marmaris İlçesi, Orhaniye köyü, Keçibükü mevkiinde bulunan 1896, 1900 ve 1904 parsel No.lu taşınmazlar üzerine Martı Otel İşletmeleri A.Ş.nin 2.307.903 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 mevkiilerinde bulunan taşınmazlar üzerine Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı şerhi bulunmaktadır.

v) *Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı:*

30 Haziran 2011

| Sigortalanan Aktifin Cinsi | Sigorta Şirketi | Sigorta Tutarı | Sigorta Başlama Tarihi | Sigorta Sona Erme Tarihi |
|------------------------------|-----------------|----------------|------------------------|--------------------------|
| Binalar | AXA Sigorta | 90.837.073 | 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 | 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 | 6.010.000 | 31 Mart 2011 | 31 Mart 2012 |
| Evim Paket Poliçeleri | AXA Sigorta | 1.610.000 | 10 Kasım 2010 | 10 Kasım 2011 |
| Dask Poliçeleri | AXA Sigorta | 844.800 | 10 Kasım 2010 | 10 Kasım 2011 |
| İnşaat Sigorta Poliçesi | AXA Sigorta | 2.025.000 | 31 Mart 2011 | 31 Mart 2012 |
| Kasko | AXA Sigorta | 83.700 | 7 Ocak 2011 | 7 Ocak 2012 |
| Kasko | AXA Sigorta | 60.000 | 22 Ocak.2010 | 22 Kasım 2011 |
| Kasko | AXA Sigorta | 60.500 | 3 Temmuz 2011 | 3 Temmuz 2012 |
| Kasko | Axa Sigorta | 149.650 | 26 Ocak 2011 | 26 Ocak 2012 |

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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 |
| İnşaat Sigorta Poliçesi | AXA Sigorta | 2.025.000 | 31 Mart 2011 | 31 Mart 2012 |
| Kasko | AXA Sigorta | 83.700 | 07 Ocak .2011 | 07 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 |

vi) Diğer:

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

| Şirket tarafından verilen TRİ' ler | 30 Haziran | 30 Haziran | 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 | - | 1.192.593 | - | 1.586.377 |
| Teminat Mektubu (TL) | - | 390.900 | - | 390.900 |
| Rehin (TL) | - | - | - | - |
| İpotek (EURO) | - | - | - | - |
| Teminat Senedi (TL) | - | 801.693 | - | 1.195.477 |
| Teminat Senedi (EURO) | - | - | - | - |
| 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 | - | - | - | - |
| Toplam | - | 1.192.593 | - | 1.586.377 |

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

Şirket'in vermiş olduğu Diğer TRİ' ler bulunmamaktadır.

23 TAAHHÜTLER

Şirket'in dönem sonları itibariyle taahhütleri bulunmamaktadır.

24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

| | 30 Haziran 2011 | 31 Mart 2011 |
|---------------------------|-----------------|---------------|
| Kıdem Tazminatı Karşılığı | 107.336 | 96.354 |
| Toplam | 107.336 | 96.354 |

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. 30 Haziran 2011 tarihi itibariyle ödenecek kıdem tazminatı, aylık 2.623,23 TL (31 Mart 2011: 2.623,23TL) tavanına tabidir. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Temmuz 2011 tarihinden itibaren geçerli olan 2.731,85 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:

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. 30 Haziran 2011 tarihi itibariyle, ekli mali tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 30 Haziran 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 30 Haziran 2011 | 1 Nisan 2010 30 Haziran 2010 |
|--------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Açılış Bakiyesi | 96.354 | 38.176 |
| Hizmet Maliyeti | 16.659 | 14.055 |
| Faiz Maliyeti | 4.875 | 4.291 |
| Aktüeryal Kayıp / Kazanç | 2.651 | (16) |
| Ödeme (-) | (13.203) | (12.439) |
| Kapanış Bakiyesi | 107.336 | 44.067 |

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.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

| Hesap Adı | 30 Haziran 2011 | 31 Mart 2011 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gelecek Aylara Ait Giderler | 4.188.071 | 3.831.235 |
| Devreden KDV | 3.846.517 | 2.951.704 |
| İş Avansları | 55.998 | 58.243 |
| Peşin Ödenen Vergiler | 21.619 | 20.831 |
| Verilen Avanslar | 213.611 | 93.147 |
| İlişkili Taraf .Ver. Avans (Not:37) | 6.101.305 | 7.273.872 |
| Toplam | 14.427.121 | 14.229.032 |

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

| Hesap Adı | 30 Haziran 2011 | 31 Mart 2011 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Gelecek Aylara Ait Giderleri | 77 | 77 |
| İlişkili Taraf .Ver. Avans (Not:37) | - | 113.167 |
| Verilen Diğer Avanslar | 2.463.846 | 1.569.256 |
| Toplam | 2.463.923 | 1.682.500 |

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.

ii) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

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

| Hissedar | 30 Haziran 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 |
| Toplam | 100 | 110.000.000 | 100 | 110.000.000 |

Şirket'in nihai kontrolü Narin Ailesi üyelerindedir.

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.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

Yıl İçinde Sermaye artışı:

30 Haziran 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 | 30 Haziran 2011 | 31 Mart 2011 |
|------------------------------|------------------------|---------------------|
| Hisse Senedi İhraç Primi | 18.716.606 | 22.680.000 |
| Halka Arz Gideri Mahsubu (-) | - | (3.963.394) |
| Net | 18.716.606 | 18.716.606 |

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 ulaşmaya 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 | 30 Haziran 2011 | 31 Mart 2011 |
|--------------------------------------|------------------------|---------------------|
| Olağanüstü Yedekler | 11.318.229 | 5.348.659 |
| Diğer Geçmiş Yıl Karları (Zararları) | (2.960.605) | 1.586.923 |
| Toplam | 8.357.624 | 6.935.582 |

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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 14.112.836 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.

Şirket 01.04.2010-31.03.2011 dönemi yasal kayıtlarda yer alan dönem net kar tutarı 7.525.703 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. SPK Muhasebe Standartları'na uygun olarak hazırlanan finansal tablolarda nakden dağıtılacak olan 5.500.000 TL diğer borçlar altında dağıtılacak kar payı ödemesi olarak tasniflenmiştir.

Şirket'in dönem sonları itibariyle Özkaynak kalemleri aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı | 30 Haziran 2011 | 31 Mart 2011 |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Sermaye | 110.000.000 | 110.000.000 |
| Hisse Senedi İhraç Primi | 18.716.606 | 18.716.606 |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | 1.013.750 | 410.089 |
| Geçmiş Yıl Karları (Zararları) | 8.357.624 | 6.935.582 |
| Net Dönem Karı (Zararı) | (211.888) | 7.525.703 |
| Toplam | 137.876.092 | 143.587.980 |

28 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

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

| Hesap Adı | 1 Nisan 2011 30 Haziran 2011 | 1 Nisan 2010 30 Haziran 2010 |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Yurtiçi Satışlar (Kira Geliri) | 1.809.018 | 1.708.118 |
| Yurtiçi Satışlar (Konut Satışı) | 428.729 | 1.560.247 |
| Net Satışlar | 2.237.747 | 3.268.365 |
| Satılan Mamül Maliyeti | (377.495) | (1.511.018) |
| Konut Maliyeti | (377.495) | (1.511.018) |
| Satılan Hizmet Maliyeti(-) | (667.357) | (450.158) |
| Amortisman Gideri | (454.967) | (275.609) |
| Hizmet Maliyeti | (212.390) | (174.549) |
| Satışların Maliyeti | (1.044.852) | (1.961.176) |
| Ticari Faal. Brüt Kar | 1.192.895 | 1.307.189 |

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

Cari dönemde inşaatı tamalanan konutlardan 4 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.

| Hesap Adı | 1 Nisan 2011 30 Haziran 2011 | 1 Nisan 2010 30 Haziran 2010 |
|---------------------------------------|---|---|
| Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri (-) | (224.832) | (147.552) |
| Genel Yönetim Giderleri (-) | (869.495) | (826.049) |
| Toplam Faaliyet Giderleri | (1.094.327) | (973.601) |

30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Şirket'in dönem sonları itibariyle Niteliklerine Göre Giderleri aşağıda açıklanmıştır

| Hesap Adı | 1 Nisan 2011 30 Haziran 2011 | 1 Nisan 2010 30 Haziran 2010 |
|--|---|---|
| Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri (-) | (224.832) | (147.552) |
| Memur Ücret ve Giderleri | (29.196) | (14.427) |
| Seyahat Gideri | (4.115) | (5.228) |
| Reklam, İlan ve Tanıtım Giderleri | (134.732) | (99.085) |
| Vergi, Resim ve Harçlar | (8.146) | (6.572) |
| Amortisman ve Tükenme Payları | (4.350) | - |
| Diğer | (44.293) | (22.240) |
| Genel Yönetim Giderleri (-) | (869.495) | (826.049) |
| Personel Giderleri | (243.579) | (279.036) |
| Kıdem Tazminatı Gideri | (24.185) | (18.330) |
| Müşavirlik ve Denetim Gideri | (121.533) | (77.191) |
| Kiralama Gideri | (33.307) | (51.514) |
| Seyahat Gideri | (17.525) | (18.994) |
| Vergi Resim ve Harç Gideri | (32.833) | (86.159) |
| Sigortalama Gideri | (59.319) | (50.734) |
| Amortisman ve Tükenme Payları | (248.369) | (178.736) |
| Şüpheli Alacak Karşılığı Gideri | - | - |
| Diğer Giderler | (88.845) | (65.355) |
| Toplam Faaliyet Giderleri | (1.094.327) | (973.601) |

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

| Hesap Adı | 1 Nisan 2011 30 Haziran 2011 | 1 Nisan 2010 30 Haziran 2010 |
|-----------------------------------|---|---|
| Genel Yönetim Giderleri | (248.369) | (178.736) |
| Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri | (4.350) | - |
| Satılan Hizmet Maliyeti | (454.967) | (275.609) |
| Yatırım Maliyeti | (1.769) | - |
| Toplam | (709.455) | (454.345) |

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 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 30 Haziran 2011 | 1 Nisan 2010 30 Haziran 2010 |
|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri | (29.196) | (14.427) |
| Genel Yönetim Giderleri | (243.579) | (279.036) |
| Yatırım Maliyeti | (528.951) | (35.522) |
| Tamamlanmamış İnşaat Maliyeti | (105.806) | - |
| Toplam | (907.532) | (328.985) |

31 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR / GİDERLER

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

| Hesap Adı | 1 Nisan 2011 30 Haziran 2011 | 1 Nisan 2010 30 Haziran 2010 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| Diğer Gelirler | 46.628 | 584.145 |
| - Önceki Dönem Gelir ve Karlar | 19.029 | 14.509 |
| - Konusu Kalmayan Dava Karşılığı | - | 73.840 |
| - Menkul Kıymet Satış Karı | - | 707 |
| - Sabit Kıymet Satış Karı | - | 492.672 |
| - Stok Değer Düşüş İptali | 10.295 | - |
| - Diğer | 17.304 | 2.417 |
| Diğer Giderler (-) | (436.088) | (1.255.505) |
| - Önceki Dönem Gider ve Zararlar | (126.270) | (5.745) |
| - Dava Karşılık Gideri | - | (1.050) |
| - Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüş Karşılığı | - | (1.110.612) |
| - 6111 Sayılı Yasa Matrah Arttırımı | (307.272) | - |
| - Sabit Kıymet Satış Zararı | - | (137.600) |
| - Stok Değer Düşüş Karşılığı | - | - |
| - Diğer | (2.546) | (498) |
| Diğer Gelir / Giderler (Net) | (389.460) | (671.360) |

32 FİNANSAL GELİRLER

Şirket'in dönem sonları itibariyle Finansal Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı | 1 Nisan 2011 30 Haziran 2011 | 1 Nisan 2010 30 Haziran 2010 |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Faiz Gelirleri | 269.445 | 563.761 |
| Kur Farkı Gelirleri | 121.253 | 121.379 |
| Reeskont Geliri | 98.086 | 298.085 |
| Toplam Finansal Gelirler | 488.784 | 983.225 |

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

33 FİNANSAL GİDERLER

Şirket'in dönem sonları itibariyle Finansal Giderleri aşağıda açıklanmıştır

| Hesap Adı | 1 Nisan 2011 30 Haziran 2011 | 1 Nisan 2010 30 Haziran 2010 |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Faiz Giderleri (-) | (49.330) | (558.107) |
| Kur Farkı Giderleri (-) | (103.088) | (51.149) |
| Reeskont Gideri (-) | (73.220) | (328.309) |
| Factoring Giderleri (-) | (162.432) | (46.946) |
| Diğer (-) | (21.710) | (2.008) |
| Toplam Finansal Giderler | (409.780) | (986.519) |

Dönemler itibariyle aktifleştirilen faiz ve kur farkı tutarları aşağıdaki gibidir.

| Hesap Adı | 1 Nisan 2011 30 Haziran 2011 | 1 Nisan 2010 30 Haziran 2010 |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| Dönemin Faiz Giderlerinden Stoklar ile İlişkilendirilen Kısım | - | 115.829 |
| Dönemin Kur Farkı Giderlerinden Stoklar ile İlişkilendirilen Kısım | - | 409.483 |
| Dönemin Faiz Giderlerinden Yatırım amaçlı Gayrimenkuller ile İlişkilendirilen Kısım | - | 296.826 |
| Dönemin Kur Farkı Giderlerinden Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller ile İlişkilendirilen Kısım | - | 1.030.790 |
| Toplam | - | 1.852.928 |

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, 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.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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 30 Haziran 2011 | 1 Nisan 2010 30 Haziran 2010 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| Dönem Karı / (Zararı) | (211.888) | (341.066) |
| Ortalama Hisse Adedi | 110.000.000 | 56.000.000 |
| Hisse Başına Düşen Kazanç / (Kayıp) | (0,0019) | (0,0061) |

37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) İlişkili taraflarla Borç ve Alacak bakiyeleri:

| 30 Haziran 2011 | Alacaklar | | | Borçlar | |
|--------------------------|------------------|--------------------------|------------------|----------------|------------------------|
| | Ticari Alacaklar | Ticari Olmayan Alacaklar | Verilen Avanslar | Ticari Borçlar | Ticari Olmayan Borçlar |
| Şahıs Ortaklar | - | - | - | - | 193.096 |
| Zemin Sigorta Aracılık | - | - | - | 212.658 | - |
| Martı Otel İşl.A.Ş. | - | - | - | - | 1.858.569 |
| Kibele Proje ve Dan.A.Ş. | - | - | 5.371.889 | - | - |
| Narin Tekstil End.A.Ş. | - | - | 729.416 | - | - |
| Turmar Otel. Tur. A.Ş. | - | 806.818 | - | - | - |
| Zemin Yatırım | - | - | - | 16.815 | - |
| Sarıgerme Tur.Yatırım | - | - | - | - | - |
| Girişim Grubu | - | - | - | - | 178.544 |
| 2011 yılı Kar Dağıtımı | - | - | - | - | 5.500.000 |
| TOPLAM | - | 806.818 | 6.101.305 | 229.473 | 7.730.209 |

Ticari Olmayan Alacaklara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

Bakiyenin 41.083 TL kısmı Turmar A.Ş.'ye kesilen faiz tutarlarından oluşmaktadır. Bakiyenin 765.735 TL kısmı gayrimenkul satışından doğan senet alacağından oluşmaktadır. Yıllık %9 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.

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 m² inşaat emsalli toplam 405.000 m² 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 %9 faiz oranından faiz hesaplanmıştır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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.: Martı Myra ve Martı Marina tesislerinin renovasyonu için hasılat kirasına mahsuben vermiş olduğu avanstır. Avans vadeli çeklerden oluştuğu için faiz hesaplanmamıştır.

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.

| 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 |
| TOPLAM | - | 785.725 | 7.387.039 | 28.857 | 1.053.363 |

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 m² inşaat emsalli toplam 405.000 m²

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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 karşılığdır. 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.

b) İlişkili Taraflardan alımlar ve ilişkili taraflara satışlar

1 Nisan 2011 – 30 Haziran 2011

| İlişkili Taraflara Satışlar | Mal ve Hizmet Satışları | Faiz ve Kur Farkı | Kira | Diğer Satışlar | Toplam Satışlar |
|--|-------------------------|-------------------|------------------|----------------|------------------|
| Martı Otel İşletmeleri A.Ş. (1) | - | - | 1.809.018 | - | 1.809.018 |
| Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.(2) | - | 180.256 | - | - | 180.256 |
| Kibele Proje Danışmanlık A.Ş.(3) Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.(4) | - | 65.443 | - | - | 65.443 |
| | - | 17.875 | - | - | 17.875 |
| TOPLAM | - | 263.574 | 1.809.018 | - | 2.072.592 |

| İlişkili Taraflardan Alımlar | Mal ve Hizmet Alımlar | Faiz ve Kur Farkı | Kira | Diğer Alımlar | Toplam Satışlar |
|-----------------------------------|-----------------------|-------------------|---------------|---------------|------------------|
| Martı Otel İşletmeleri A.Ş.(5) | 229.591 | - | 69.516 | - | 299.107 |
| Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (6) | - | - | 1.800 | - | 1.800 |
| Kibele Proje Danışman. A.Ş. (7) | 5.256.025 | - | - | - | 5.256.025 |
| Zemin Yatırım Danışmanlık (8) | 6.650 | - | - | - | 6.650 |
| Zemin Sigorta Aracı. Hizm.(9) | 233.624 | - | - | - | 233.624 |
| TOPLAM | 5.725.890 | - | 71.316 | - | 5.797.206 |

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 ilişkili taraf işlemleri teminatsız olarak gerçekleştirilmektedir.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

(1) Kira gelirlerinin 1.805.988 TL kısmı Martı Myra ve Martı Marina tesislerinin işletilmesi nedeniyle oluşan hasılat kirasından, kalan 3.030TL kısmı diğer gayrimenkul kira gelirlerinden oluşmaktadır.

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

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

(4) 17.875 TL uygulanan 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.

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

(7) Mal ve hizmet alımlarının 5.166.025 TL'si Martı Myra, Martı Marina ve Çerkezköy hakediş faturalarından, 90.000 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 – 30 Haziran 2010

| İlişkili Taraf lara Satışlar | Mal ve Hizmet Satışları | Faiz ve Kur Farkı | Kira | Diğer Satışlar | Toplam Satışlar |
|---|-------------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| Martı Otel İşletmeleri A.Ş. | - | - | 1.708.118 (1) | - | 1.708.118 |
| Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. | 322.067(6) | 489.162(7) | - | 1.246.529 (2) | 2.057.758 |
| Kibele Proje Danışmanlık A.Ş. | - | 67.662(8) | - | - | 67.662 |
| Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş. | - | - | - | 755.000 (5) | 755.000 |
| TOPLAM | 322.067 | 556.824 | 1.708.118 | 2.001.529 | 4.588.538 |

| İlişkili Taraflardan Alımlar | Mal ve Hizmet Alımlar | Faiz ve Kur Farkı | Kira | Arsa | Diğer Alımlar | Toplam Satışlar |
|-------------------------------|-----------------------|-------------------|---------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Martı Otel İşletmeleri A.Ş. | - | 314.348(9) | 57.032(10) | - | 21.098(11) | 392.478 |
| Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. | - | - | 1.200(12) | 15.658.020(4) | 1.246.529 (3) | 16.905.749 |
| Zemin Yatırım Danışmanlık | 3.600(13) | - | - | - | - | 3.600 |
| Zemin Sigorta Aracılık Hizm. | 2.026(14) | - | - | - | - | 2.026 |
| TOPLAM | 5.626 | 314.348 | 58.232 | 15.658.020 | 1.267.627 | 17.303.853 |

İlişkili taraflarla olan işlemler teminatsız olarak gerçekleştirilmektedir.

(1) Tamamı gayrimenkul kira gelirinden oluşmaktadır. Martı Myra ve Martı Marina tesislerinin işletilmesi nedeniyle kesilen faturalar önceki yıl kesilmiştir, dönemsellik ilkesine uygun bir şekilde gelir tablosuna aktarılmaktadır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

- (2) 1.246.529 TL kısmı Narin Tekstil Endüstrisi Anonim Şirketi (arsa sahibi) ile “Narin Park Erguvan Mahallesi Konutları” projesini %30 arsa sahibi %70 yatırımcı (Martı GYO A.Ş.) yürütmesi sonucu tamamlanan konut inşaat maliyetinin %30 yansıtma bedelinden oluşmaktadır.
- (3) 1.246.529 TL kısmı Narin Tekstil Endüstrisi Anonim Şirketi (arsa sahibi) ile “Narin Park Erguvan Mahallesi Konutları” projesini %30 arsa sahibi %70 yatırımcı (Martı GYO A.Ş.) yürütmesi sonucu kesilen arsa payı bedelinden oluşmaktadır.
- (4) 15.658.020 TL Çerkezköy Narin Park ek etaplarla ilgili olarak önceki dönemlerde verilmiş olan avans karşılığı arsa faturalarının kesilmesinden oluşmaktadır.
- (5) Çankaya 35 Nolu parsel büro ile Keçibükü Orhaniye 1 ve 5 nolu parsellerin satışından oluşmaktadır. Satış sonucunda nette 351.776 TL sabit kıymet satış karı elde edilmiştir.
- (6) Narin Park projesi pazarlama satış ve finansman maliyetinden %30 payın Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.’ye yansıtılmasından oluşmaktadır
- (7) Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.’ye uygulanan üç aylık cari hesap faizinden oluşmaktadır.
- (8) Kibele Proje Danışmanlık A.Ş.’ne uygulanan üç aylık cari hesap faizinden oluşmaktadır.
- (9) Martı Otel İşletmeleri A.Ş.’nin uyguladığı üç aylık cari hesap faizinden oluşmaktadır.
- (10) Martı Otel İşletmeleri A.Ş.’nin kesmiş olduğu merkez büro kirası ve aidatından oluşmaktadır.
- (11) Martı Otel İşletmeleri A.Ş.’nin kesmiş olduğu genel hizmetlere katılım paylarından oluşmaktadır.
- (12) Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.’nin kesmiş olduğu lojman kirasından oluşmaktadır.
- (13) Zemin Yatırım Danışmanlık A.Ş.’ye ödenen Yönetim Kurulu ücretinden oluşmaktadır.
- (14) Zemin Sigorta Aracılık Hizm.A.Ş.’nden alınan sigorta poliçe bedellerinden oluşmaktadır.
- c) Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar 272.620 TL olup tamamı ücret ve benzeri kısa vadeli faydalardan oluşmaktadır . (01 Nisan 2010 – 30 Haziran 2010: 99.752 TL)

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.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

| | 30 Haziran 2011 | 31 Mart 2011 |
|-------------------------------------|-----------------|--------------|
| Toplam Borçlar | 34.213.976 | 18.654.251 |
| Eksi (-): Nakit ve Nakit Benzerleri | (6.832.262) | (8.149.651) |
| Net Borç | 27.381.714 | 10.504.600 |
| Toplam Özsermaye | 137.876.092 | 143.587.980 |
| Toplam Sermaye | 165.257.806 | 154.092.580 |
| Oran % | %16,57 | %6,82 |

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.

(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

| | Cari Dönem | | Önceki Dönem | |
|--|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| | 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 | 75.971 | (75.971) | 391.819 | (391.819) |
| 2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-) | - | - | - | - |
| 3- ABD Doları Net Etki (1+2) | 75.971 | (75.971) | 391.819 | (391.819) |
| Euro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde; | | | | |
| 4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü | 84.098 | (84.098) | 44.409 | (44.409) |
| 5- Euro Riskinden Korunan Kısım (-) | - | - | - | - |
| 6-EURO Net Etki (4+5) | 84.098 | (84.098) | 44.409 | (44.409) |
| Diğer'in TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde; | | | | |
| 7- Diğer Net Varlık / Yükümlülüğü | (442) | 442 | - | - |
| 8- Diğer Riskinden Korunan Kısım (-) | - | - | - | - |
| 9-- Diğer Net Etki (7+8) | (442) | 442 | - | - |
| TOPLAM | 159.627 | (159.627) | 436.228 | (436.228) |

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Döviz Pozisyonu Tablosu

| | Cari Dönem | | | | Önceki Dönem | | | |
|--|------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|------------------|----------------|----------|
| | TL Karşılığı | USD | Euro | Diğer | TL Karşılığı | USD | Euro | Diğer |
| 1. Ticari Alacaklar | 1.082.331 | 405.000 | 179.678 | - | 295.575 | 50.000 | 100.000 | - |
| 2a. Parasal Finansal Varlıklar | 2.323 | 704 | 328 | 155 | 3.842.673 | 2.480.640 | 870 | - |
| 2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3. Diğer | 54.822 | 12.000 | 15.009 | - | 32.995 | - | 15.124 | - |
| 4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3) | 1.139.475 | 417.704 | 195.015 | 155 | 4.171.243 | 2.530.640 | 115.994 | - |
| 5. Ticari Alacaklar | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 6a. Parasal Finansal Varlıklar | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 7. Diğer | 742.692 | 66.500 | 270.000 | - | 589.032 | - | 270.000 | - |
| 8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7) | 742.692 | 66.500 | 270.000 | - | 589.032 | - | 270.000 | - |
| 9. Toplam Varlıklar (4+8) | 1.882.167 | 484.204 | 465.015 | 155 | 4.760.275 | 2.530.640 | 385.994 | - |
| 10. Ticari Borçlar | 50.809 | 18.181 | 6.959 | 1.847 | 11.344 | - | 5.200 | - |
| 11. Finansal Yükümlülükler | 138.629 | - | 59.011 | - | 288.530 | - | 132.256 | - |
| 12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 12b. Parasal Olmayan Diğer Yük. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12) | 189.438 | 18.181 | 65.970 | 1.847 | 299.874 | - | 137.456 | - |
| 14. Ticari Borçlar | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 15. Finansal Yükümlülükler | 96.453 | - | 41.058 | - | 98.122 | - | 44.977 | - |
| 16a. Parasal Olan Diğer Yük. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 16b. Parasal Olmayan Diğer Yük. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16) | 96.453 | - | 41.058 | - | 98.122 | - | 44.977 | - |
| 18. Toplam Yükümlülükler (13+17) | 285.892 | 18.181 | 107.028 | 1.847 | 397.996 | - | 182.433 | - |
| 19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b) | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19) | 1.596.276 | 466.023 | 357.987 | (1.692) | 4.362.279 | 2.530.640 | 203.561 | - |
| 21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10a 12a-14-15 16a) | 1.596.276 | 466.023 | 357.987 | (1.692) | 4.362.279 | 2.530.640 | 203.561 | - |
| 22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 23. İhracat | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 24. İthalat | - | - | - | - | - | - | - | - |

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 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 getirememe 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 itibarıyla 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

30 Haziran 2011 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

FİNANSAL ARAÇ TÜRLERİ İTİBARIYLA MARUZ KALINAN KREDİ RİSKİ

| CARİ DÖNEM | Alacaklar | | | | | | Dip Not | Bankalardaki Mevduat | Dip Not |
|---|------------------|------------|-----------------|-----------|-----------|-----------|----------|----------------------|---------|
| | Ticari Alacaklar | | Diğer Alacaklar | | Avanslar | | | | |
| | İlişkili | Diğer | İlişkili | Diğer | İlişkili | Diğer | | | |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) | - | 14.349.327 | 806.818 | 273.971 | 6.101.305 | 2.677.457 | 10-11-26 | 6.831.122 | |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - | | - | |
| A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | - | 14.349.327 | 806.818 | 273.971 | 6.101.305 | 2.677.457 | 10-11 | 6.831.122 | 6 |
| B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri | - | - | - | - | - | - | 10-11 | - | |
| C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri | - | - | - | - | - | - | 10-11 | - | |
| - Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - | 10-11 | - | |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri | - | - | - | - | - | - | | - | |
| - 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 | - | |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar | | | | | | | | | |

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

FİNANSAL ARAÇ TÜRLERİ İTİBARIYLA MARUZ KALINAN KREDİ RİSKİ

| ÖNCEKİ DÖNEM | Alacaklar | | | | | | Dip Not | Bankalardaki Mevduat | Dip Not |
|---|------------------|------------|-----------------|-----------|-----------|-----------|----------|----------------------|---------|
| | Ticari Alacaklar | | Diğer Alacaklar | | Avanslar | | | | |
| | İlişkili | Diğer | İlişkili | Diğer | İlişkili | Diğer | | | |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) | - | 10.113.563 | 767.971 | 117.245 | 7.387.039 | 1.662.403 | 10-11-26 | 8.148.531 | |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - | | - | |
| A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | - | 10.113.563 | 767.971 | 117.245 | 7.387.039 | 1.662.403 | 10-11 | 8.148.531 | 6 |
| B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri | - | - | - | - | - | - | 10-11 | - | |
| C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri | - | - | - | - | - | - | 10-11 | - | |
| - Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - | 10-11 | - | |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri | - | - | - | - | - | - | | - | |
| - Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri) | - | 129.144 | - | 653.073 | - | - | 10-11 | - | |
| - Değer Düşüklüğü (-) | - | (129.144) | - | (653.073) | - | - | 10-11 | - | |
| - Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - | 10-11 | - | |
| - Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri) | - | - | - | - | - | - | 10-11 | - | |
| - Değer Düşüklüğü (-) | - | - | - | - | - | - | 10-11 | - | |
| - Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - | 10-11 | - | |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar | | | | | | | | | |

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 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 | | |
|---|------------|--------------|
| | Cari Dönem | Önceki Dönem |
| Sabit Faizli Finansal Araçlar | | |
| Finansal Varlıklar | - | 7.671.351 |
| Finansal Yükümlülükler | 6.811.628 | 2.209.853 |
| Değişken Faizli Finansal Araçlar | | |
| Finansal Varlıklar | - | - |
| Finansal Yükümlülükler | - | - |

30 Haziran 2011 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar 17.029 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 öncesi kar 54.615 TL daha yüksek olacaktı.

Şirket'in sabit faizli varlık ve yükümlülükleri kısa vadeli olduğundan faiz dalgalanmalarından etkilenme potansiyeli taşımaktadır. Bu nedenle faiz analizinde sabit ve değişken faizli varlık ve yükümlülüklerin net pozisyonu dikkate alınmıştır.

Şirketin değişken faizli finansal varlık ve yükümlülüğü bulunmamaktadır.

(c4) Likidite riski 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

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

30 Haziran 2011

| Sözleşme Vadeleri | Defter Değeri | Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı | 3 Aydan Kısa | 3-12 ay arası | 1-5 yıl arası | Vadesi Belirsiz |
|---|-------------------|--|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler | 34.055.597 | 34.273.731 | 21.605.617 | 9.199.157 | 1.238.748 | 2.230.209 |
| Banka Kredileri | 6.245.910 | 6.315.170 | 6.187.816 | 28.655 | 98.699 | - |
| Borçlanma Senedi İhraçları | - | - | - | - | - | - |
| Finansal Kiralama Yükümlülükleri | 565.718 | 689.091 | 167.197 | 182.097 | 339.797 | - |
| Ticari Borçlar | 2.545.581 | 2.571.082 | 2.158.723 | 392.109 | 20.250 | - |
| Diğer Borçlar | 24.698.388 | 24.698.388 | 13.091.881 | 8.596.296 | 780.002 | 2.230.209 |

| Sözleşme Vadeleri | Defter Değeri | Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı | 3 Aydan Kısa | 3-12 ay arası | 1-5 yıl arası | 5 yıldan uzun |
|-------------------------------------|---------------|--|--------------|---------------|---------------|---------------|
| Türev Finansal Yükümlülükler | - | - | - | - | - | - |
| Türev Nakit Girişleri | - | - | - | - | - | - |
| Türev Nakit Çıkışları | - | - | - | - | - | - |

31 Mart 2011

| Sözleşme Vadeleri | Defter Değeri | Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı | 3 Aydan Kısa | 3-12 ay arası | 1-5 yıl arası | Vadesi Belirsiz |
|---|-------------------|--|------------------|-------------------|------------------|------------------|
| Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler | 18.463.926 | 18.684.482 | 2.927.124 | 13.576.636 | 1.127.359 | 1.053.363 |
| Banka 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 Çıkışlar Toplamı | 3 Aydan Kısa | 3-12 ay arası | 1-5 yıl arası | 5 yıldan uzun |
|-------------------------------------|---------------|--|--------------|---------------|---------------|---------------|
| Türev Finansal Yükümlülükler | - | - | - | - | - | - |
| Türev Nakit Girişleri | - | - | - | - | - | - |
| Türev Nakit Çıkışları | - | - | - | - | - | - |

(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

30 Haziran 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.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

Seviye 3 : Gözlenebilir bir piyasa verisi baz alınarak belirlenemeyen varlık ve yükümlülükler için girdiler.
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

Yoktur.

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 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" 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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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 653.073TL'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

30 Haziran 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) 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 metrekareselik hazine arazisinin daimi ve müstakil üst hakkının Martı GYO A.Ş. devredilmesi için T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'na başvuruda bulunulmasına karar vermiştir.

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.

.....