

**MARTI GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ**

**1 NİSAN 2011 – 31 MART 2012
HESAP DÖNEMİNE AİT
MALİ TABLOLAR
VE
DİPNOTLAR**

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 Mart 2012 TARİHLİ MALİ TABLOLAR VE AÇIKLAYICI NOTLAR
(Seri: XI No: 29)

İÇİNDEKİLER	SAYFA
BAĞIMSIZ DENETİM 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	7-74

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Bilanço

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.03.2012	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2011
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		64.781.675	67.956.899
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not.6	1.207.862	8.149.651
Finansal Yatırımlar	Not.7	902.640	-
Ticari Alacaklar	Not.10	7.371.578	5.471.566
Diğer Alacaklar	Not.11	2.186.857	826.231
<i>İlişkili Taraf Harici Diğer Alacaklar</i>	Not.11	88.860	58.260
<i>İlişkili Taraflar Diğer Alacaklar</i>	Not.11-37	2.097.997	767.971
Stoklar	Not.13	40.301.132	39.280.419
Diğer Dönen Varlıklar	Not.26	12.811.606	14.229.032
<i>İlişkili Taraf Harici Diğer Dönen Varlıklar</i>	Not.26	10.082.291	6.955.160
<i>İlişkili Taraflar Diğer Dönen Varlıklar</i>	Not.26-37	2.729.315	7.273.872
Duran Varlıklar		134.244.656	94.285.332
Ticari Alacaklar	Not.10	4.915.553	4.641.997
Diğer Alacaklar	Not.11	58.748	58.985
Finansal Yatırımlar	Not.7	230.000	230.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Not.17	87.591.454	70.918.096
Maddi Duran Varlıklar	Not.18	2.149.471	2.479.240
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not.19	29.657	19.398
Şerefiye	Not.20	14.255.116	14.255.116
Ertelenmiş Vergi Varlığı	Not.35	-	-
Diğer Duran Varlıklar	Not.26	25.014.657	1.682.500
<i>İlişkili Taraf Harici Diğer Duran Varlıklar</i>	Not.26	3.108.257	1.569.333
<i>İlişkili Taraflar Diğer Duran Varlıklar</i>	Not.26-37	21.906.400	113.167
TOPLAM VARLIKLAR		199.026.331	162.242.231

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Bilanço

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.03.2012	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2011
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		41.881.169	18.193.029
Finansal Borçlar	Not.8	14.178.902	1.844.985
Ticari Borçlar	Not.10	1.387.241	1.395.530
<i>İlişkili Taraf Harici Ticari Borçlar</i>	Not.10	1.308.600	1.366.673
<i>İlişkili Taraflar Ticari Borçlar</i>	Not.10-37	78.641	28.857
Diğer Borçlar	Not.11	19.593.502	14.858.543
<i>İlişkili Taraf Harici Diğer Borçlar</i>	Not.11	8.268.579	13.805.180
<i>İlişkili Taraflar Diğer Borçlar</i>	Not.11-37	11.324.923	1.053.363
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	Not.35	-	-
Borç Karşılıkları	Not.22	543.717	93.971
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	Not.26	6.177.807	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		18.524.408	461.222
Finansal Borçlar	Not.8	18.391.573	364.868
Kıdem Tazminatı Karşılığı	Not.24	132.835	96.354
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	Not.35	-	-
ÖZKAYNAKLAR		138.620.754	143.587.980
Ödenmiş Sermaye		110.000.000	110.000.000
İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri		(1.402.134)	-
Hisse Senedi İhraç Primleri		18.716.606	18.716.606
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		1.013.750	410.089
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		8.391.695	6.935.582
Net Dönem Karı / Zararı		1.900.837	7.525.703
TOPLAM KAYNAKLAR		199.026.331	162.242.231

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Gelir Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)**

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.04.2011 31.03.2012	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.04.2010 31.03.2011
<u>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</u>	Notlar		
Satış Gelirleri	Not.28	25.765.406	19.075.647
Satışların Maliyeti (-)	Not.28	(18.689.539)	(12.685.505)
BRÜT KAR / (ZARAR)		7.075.867	6.390.142
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	Not.29	(2.491.308)	(1.203.494)
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.29	(4.589.607)	(4.445.349)
Diğer Faaliyet Gelirleri	Not.31	743.738	8.433.812
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	Not.31	(590.473)	(2.026.394)
FAALİYET KAR / (ZARARI)		148.217	7.148.717
Finansal Gelirler	Not.32	6.115.372	2.295.994
Finansal Giderler (-)	Not.33	(4.362.752)	(1.919.008)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		1.900.837	7.525.703
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	Not.35		-
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)			-
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)			-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		1.900.837	7.525.703
<u>DURDURULAN FAALİYETLER</u>			
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı (Zararı)		-	-
DÖNEM KARI / (ZARARI)			
Dönem Kar / Zararının Dağılımı			
Azınlık Payları		-	-
Ana Ortaklık Payları		1.900.837	7.525.703
Hisse Başına Kazanç	Not.36	0,0173	0,0894

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Kapsamlı Gelir Tablosu (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

	Notlar	Bağımsız Denetimden	Bağımsız Denetimden
		Geçmiş	Geçmiş
		Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.04.2011	01.04.2010
		31.03.2012	31.03.2011
DÖNEM KAR / ZARARI		1.900.837	7.525.703
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		1.900.837	7.525.703
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:		1.900.837	7.525.703
Azınlık payları		-	-
Ana ortaklık payları		1.900.837	7.525.703

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

**31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Nakit Akım Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)**

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.04.2011 31.03.2012	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.04.2010 31.03.2011
A) ESAS FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI			
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARLI / (ZARARI)		1.900.837	7.525.703
Düzeltilmeler:			
Amortisman (+)	Not:17-18 19	2.857.645	2.241.735
Kıdem Tazminatı Karşılığındaki Artış (+)	Not:24	49.684	70.616
Alacaklar Reeskont Tutarında artış (+) / azalış (-)	Not:10	695.302	(213.396)
Cari Dönem Şüpheli Alacak Karşılığı (+)	Not:10-11	731.862	758.021
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılığı (-)	Not:10	(79.148)	-
Stok değer düşüş karşılığı (+)	Not:13	(91.631)	288.280
Sabit Kıymet Satış Karı (-)	Not:31	5.005	(4.919.034)
Borç karşılıklarında artış (+) / azalış (-)	Not:23	449.746	(177.497)
Borç Senetleri Prekontunda artış (-) / azalış (+)	Not:10	(12.461)	23.439
Faiz Gideri (+)	Not:33	3.463.956	1.314.085
Faiz Geliri (-)	Not:32	(4.076.789)	(2.004.904)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Düşüş Karşılığı (+)	Not:17	(366.371)	1.092.559
İşletme Sermayesinde Değişikler Öncesi Faaliyet Karı (+)		5.527.637	5.999.607
Ticari İşlemlerdeki ve Diğer Alacaklardaki Artış(-)	Not: 10-11-26	(4.881.973)	(4.145.784)
Stoklarda azalış(+)/ artış (-)	Not:13	(825.176)	(25.435.635)
Ticari ve Diğer Borçlardaki azalış(-)	Not:10-14 26	4.739.131	(10.695.929)
Verilen Sipariş Avanslarında artış (-) / azalış (+)	Not: 26	4.632.747	3.174.658
Bloke Mevduattaki Değişim	Not:6	298.801	(3.517.619)
Diğer Dönen Varlıklarda artış (-) / azalış (+)	Not: 26	(3.211.700)	18.878.713
Uzun Vadeli Verilen Sipariş Avanslarında artış (-) / azalış (+)	Not: 26	(22.277.888)	(315.992)
Diğer Duran Varlıklarda artış (-) / azalış (+)	Not: 26	(1.054.269)	438
Gelecek Aylara Ait Gelirlerdeki artış (-) / azalış (+)	Not: 26	6.177.807	(5.157.306)
Alım Satım Amaçlı Menkul kıymetlerdeki artış (-)	Not: 7	(902.640)	-
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit		(11.777.523)	(21.214.849)
Vergi Ödemeleri (-)	Not:35	(3.621)	(20.791)
Kıdem Tazminatı Ödemeleri (-)	Not:24	(13.203)	(12.438)
Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Net nakit		(11.794.347)	(21.248.078)
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI			
Maddi, M.Olmayan duran varlık ve yatırım amaçlı gayrimenkul alımları (-)	Not:17-18 19	(18.867.078)	(10.504.972)
Maddi, Maddi Olmayan duran varlık ve yatırım amaçlı gayrimenkul çıkışlarından elde edilen nakit (+)	Not:17-18 19	11.599	8.347.960
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit		(18.855.479)	(2.157.012)
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNANAN NAKİT AKIMLARI			
Hisse Senedi İhraçları Nedeniyle Oluşan Nakit Girişleri (+)	Not:27		72.716.606
Kısa vadeli mali borçlardaki artış (+) / azalış (-)	Not:8	12.166.441	(14.400.288)
Uzun vadeli mali borçlardaki artış (+) / azalış (-)	Not:8	18.026.705	(28.850.007)
Ödenen Temettüleri (-)	Not:27	(5.465.929)	-
İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri	Not:27	(1.402.134)	-
Ödenen Faizler, net (-)	Not:32-33	682.315	1.735.242
Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit		24.007.398	31.201.553
Nakit ve Benzerlerinde Meydana Gelen Net Artış		(6.642.428)	7.796.463
DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER	Not:6	7.833.099	36.635
DÖNEM SONU KASA VE BANKALAR	Not:6	1.190.671	7.833.099

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

**31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Özkaynak Değişim Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)**

		Ödenmiş Sermaye	İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri	Hisse Senedi İhraç Primleri	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı / Zararı	Toplam Özkaynaklar
Bağımsız Denetimden Geçmiş								
01.04.2011	Notlar	110.000.000	-	18.716.606	410.089	6.935.582	7.525.703	143.587.980
İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri	Not:27	-	(1.402.134)	-	-	-	-	(1.402.134)
Geçmiş yıllar karlarına transferler	Not:27	-	-	-	-	7.525.703	(7.525.703)	-
Yedeklere transferler	Not:27	-	-	-	603.661	(603.661)	-	-
Temettü ödemesi	Not:27	-	-	-	-	(5.465.929)	-	(5.465.929)
Hisse Senedi İhraç Primleri	Not:27	-	-	-	-	-	-	-
Net dönem karı	Not:27	-	-	-	-	-	1.900.837	1.900.837
Diğer Kapsamlı Gelir	Not:27	-	-	-	-	-	-	-
31.03.2012		110.000.000	(1.402.134)	18.716.606	1.013.750	8.391.695	1.900.837	138.620.754
01.04.2010								
01.04.2010	Notlar	56.000.000	-	-	276.629	5.223.593	1.845.449	63.345.671
Sermaye Arttırımı (Nakit)	Not:27	54.000.000	-	18.716.606	-	-	-	72.716.606
Geçmiş yıllar karlarına transferler	Not:27	-	-	-	-	1.845.449	(1.845.449)	-
Yedeklere transferler	Not:27	-	-	-	133.460	(133.460)	-	-
Temettü Ödemesi	Not:27	-	-	-	-	-	-	-
Hisse Senedi İhraç Primleri	Not:27	-	-	-	-	-	-	-
Net dönem karı	Not:27	-	-	-	-	-	7.525.703	7.525.703
Diğer Kapsamlı Gelir	Not:27	-	-	-	-	-	-	-
31.03.2011		110.000.000	-	18.716.606	410.089	6.935.582	7.525.703	143.587.980

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

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

31 Mart 2012	31 Mart 2011
36	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") uygulamaları ve finansal tabloların Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle UMS/UFRS'lere göre hazırladığı hususuna dipnotlarda yer verirler. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu'nca ("TMSK") yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") esas alınır.

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

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

Bu finansal tablolar yayımlanmak üzere Yönetim Kurulu'nun 25 Mayıs 2012 tarihli toplantısında onaylanmış ve Yönetim Kurulu Üyesi - Genel Müdür Hasan Emre Temelli ve Grup Muhasebeler Müdürü Faruk Yaşar tarafından imzalanmıştır. Genel Kurulun finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesi

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları’na uygun mali tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan ettiği için bu tarihten itibaren Uluslararası Muhasebe Standardı 29 “Yüksek Enflasyonist Ekonomilerde Finansal Raporlama”ya göre finansal tabloların hazırlanması ve sunumu uygulamasını sona erdirmiştir.

2.03. İştirakler

Şirket’in iştiraki Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişimi A.Ş.’nin Kuruluş Amacı & Faaliyet Konusu ve Muhasebeleştirme Esasları:

2006 yılında Martı Otel İşletmeleri A.Ş.’den Ortaklığa devredilen Sarıgerme Turizm Alanı 2 Nolu parseldeki tahsis; Turizm Bakanlığı’nın 19 Aralık 1995 tarihinde basında yapılan ilanlara ilişkin olarak hazırlanan “Turizm Yatırımlarına Kamu Arazisi Tahsis Şartnamesi (1995/2)’nin 46. ve 47. sayfalarındaki Muğla Sarıgerme Turizm Alanı koşullarına göre alınmıştır.

Anılan şartnamenin 46. sayfası Not E’de “Yukarıda belirtilen alt yapı hizmetlerinin müteşebbis veya müteşebbislerce finansmanı karşılanmak üzere (hisseleri oranında) gerçekleştirileceğine dair noter tasdikli taahhütnameyi Bakanlığa verecektir. Taahhütnamenin verilmemesi halinde müteşebbislere ön izin tebligatı yapılmayacaktır” hükmü yer almaktadır.

Martı Otel İşletmeleri A.Ş. Sarıgerme Turizm Alanındaki 2 Nolu Parsel’in tahsisi için 9 Şubat 1996 tarih FK/gb.016 sayılı yazısıyla Turizm Bakanlığı’na başvurmuş ve yazı ekinde “Bakanlıkça belirlenecek ön izin ve kesin tahsis şartlarını kabul edeceğini” beyan etmiştir.

Turizm Bakanlığı’nın 3 Haziran 1996 tarih 769-2910-16297 sayılı Ön İzin yazısının “İnşaat Faaliyetlerine İlişkin Esaslar” başlıklı 2. maddesi 2.3 fıkrasında “Alt yapı proje ve uygulamaları için kurulmuş veya kurulacak birlik ve/veya şirkete üye olunacak ve katılım payları ödenecektir” hükmü yer almaktadır. Martı Otel İşletmeleri A.Ş. Turizm Bakanlığı’na 21 Haziran 1996 tarihli Noter Tasdikli Taahhütnameyi vermiştir.

Bunun üzerine Sarıgerme Turizm Alanı 1, 2, 3 ve 4 No’lu parsellerin tahsisini alan şirketlerin iştiraki ile; “Turizm Bakanlığı’ndan Sarıgerme Turizm Alanı içinde turistik tesis yapmak üzere arazi tahsisi alan (Çolakoğlu İnşaat A.Ş.- Göçay İnşaat Taahhüt ve Tic. A.Ş. - Martı Otel İşletmeleri A.Ş.- Nuro İnşaat ve Tic. A.Ş.) firmalarının Turizm Bakanlığı’na karşı taahhütlerini yerine getirmek üzere ayrı ayrı tesis edecekleri işletmelerin ortak alt yapılarının tesis edilmesi, bakım ve onarım ile işletmelerinin yapılması “ amacı ile anılan 4 şirket ve 4 küçük özel kişi ortağın iştiraki ile Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişimi A.Ş. kurulmuştur.

Daha Sonra Sarıgerme Turizm Alanındaki 2 No’lu parselin tahsisi Maliye Bakanlığı ile yapılan sözleşme ile Martı GYO A.Ş.’ye devredildiğinden bu parselin de yer aldığı alanın ortak alt yapılarını yapmakta olan Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişimi A.Ş.’nin ortaklığının hisseleri de (Marmaris) Martı Otel İşletmeleri A.Ş.’nce Martı GYO A.Ş.’ye devir edilmiştir.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Şirket'in yönetimine ve işletme politikalarının belirlenmesine katılma anlamında devamlı bir bağının veya doğrudan veya dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisinin bulunduğu ya da sermayesine %20 veya daha fazla, % 50'den az oranda paya ve bu oranda yönetime katılma hakkına sahip olduğu Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş.' (Sarıgerme)'nin gerek küçük olması gerekse faaliyet hacminin düşük olması ve mali tabloları önemli ölçüde etkilememesi nedeni ile cari ve önceki dönemde özkaynaktan pay alma yöntemine göre muhasebeleştirilmemiştir. Bu Şirket'in özet mali tablo bilgilerine **Not:7'**de yer verilmiştir. TMS 28 paragraf 11'de "*Özkaynak yöntemine göre, iştirak yatırımı başlangıçta elde etme maliyeti ile kaydedilir. İktisap tarihinden sonra ise, yatırımcının yatırım yapılan işletmenin kar ya da zararındaki payı finansal tablolara yansıtılmak üzere yatırımın defter değeri artırılır ya da azaltılır. Yatırımcının yatırım yapılan işletmenin kar ya da zararından alacağı pay, yatırımcının kar ya da zararı olarak muhasebeleştirilir. Yatırım yapılan bir iştiraktan alınan (kar payı vb.) dağıtımlar yatırımın defter değerini azaltır. Yatırım yapılan iştirakin kar veya zararına henüz yansıtılmamış tutarların yatırım yapılan iştirakin diğer kapsamlı gelirden ortaya çıkardığı değişiklikler de yatırımcının yatırım yapılan iştirakteki payı oranında yatırımın defter değerinde düzeltme yapılmasını gerekli kılabilir. Bu tür değişiklikler, maddi duran varlıkların yeniden değerlemesinden ya da yabancı para çevrim farklarından kaynaklanan değişiklikleri içerir. Bu değişikliklerden yatırımcıya düşen pay yatırımcının kendi diğer kapsamlı gelirinde muhasebeleştirilir*" denmektedir.

Oysa ki Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş, tamamen yukarıda belirtildiği şekilde kar amaçlı olmaktan ziyade altyapı işlerinin aynı bölgedeki diğer turizm yatırımcıları ile beraber müştereken yapılmak üzere kurulmuştur. Dolayısıyla sözkonusu iştirakin devam eden altyapı harcamaları bittiğinde ilgili ortak firmalara fatura edilecek ve sonuçta bu firmada bir kar zarar kalmayacaktır. 31 Mart 2012 tarihi itibariyle Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş.'nin aktif toplamı 4,1 milyon TL'nin 3,4 milyon TL'si henüz fatura edilmemiş yatırım harcamalarından, 0,7 milyon TL'si ise diğer varlık kalemlerinden (yatırımların KDV'si v.b.) oluşmaktadır. Öte yandan pasif toplamı 4,1 milyon TL'nin 3,7 milyon TL'si Şirket ortaklarından alınan ve söz konusu yatırım harcamalarının finansmanında kullanılan avanslardan oluşmaktadır. Bu haliyle iştirak daha çok TMS 31 nolu standardın 18 nolu paragrafında belirtilen Müştereken Kontrol Edilen Varlıklar'a benzemektedir. Bu nedenle mali tablolarda özün önceliği ilkesi de dikkate alınarak bu şirket tarafından yapılan ancak henüz ortaklara fatura edilmemiş (iş bitiminde edilecek) yatırım harcamalarından şirkete isabet eden kısım (Yatırım Bedeli 3.428.492 x % 25=857.123 TL) Şirket'in mali tablolarında Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller içerisinde yapılmakta olan yatırımlar olarak tahakkuk yoluyla yansıtılmıştır. İştirakin mali tablosunda bu tutarın dışında kalan diğer kalemler çok küçük ve mali tabloları önemli ölçüde etkilememektedir. Yani öz olarak iştirakin mali tablolarındaki varlık ve yükümlülükler tahakkuk yoluyla mali tablolara yansıtıldığından ayrıca özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmemiştir. Bu iştirakte kar zarar elde edilse bile bu zaten yatırım maliyetinin bir parçası olacaktır.

2.04 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Mali Tabloların Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in mali tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Mali tablo kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem mali tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır. Önceki dönem mali tablolarında bir değişiklik yapılmamıştır

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.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Cari dönem faaliyet sonucuna bir etkisi olan veya sonraki dönemlere etkisi olması beklenen muhasebe tahminindeki bir değişikliğin niteliği ve tutarı finansal tablo dipnotlarında, gelecek dönemlere ilişkin etkinin tahmininin mümkün olmadığı haller dışında, açıklanır.

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

2.07 Netleştirme / Mahsup

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilirler.

2.08 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

2.08.01 Gelir Kaydedilmesi

Şirket halihazırda “Narin Park Erguvan Mahallesi Konutları” projesini yürütmektedir. 31 Mart 2012 tarihi itibariyle cari dönemde 164 önceki dönemde 152 olmak üzere toplamda 316 adet konut kullanıcılara teslim edilmiştir. Konut satışlarına ilişkin olarak müşterilerden alınan avanslar konutun fiili teslimine kadar bilançonun pasifinde Diğer Borçlar arasında izlenmektedir. (**Not:11**) Konutların teslimi ile birlikte bu tutarlar hasılat olarak gelir tablosuna intikal ettirilmektedir.

Ayrıca Şirket, Martı Myra ve Martı Marina tesislerinin işletilmesinden hasılat üzerinden kira geliri elde etmekte ve elde ettiği geliri 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 kiralanan Martı Marina tesisi asgari kira bedelini revize etmiştir. Yıllık asgari kira bedeli 31 Mart 2011 tarihine kadar 480.000 USD olup, 1 Nisan 2011 tarihinden itibaren ise kira bedelinin yıllık % 3 arttırılmasına karar verilmiştir.

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

Dönem	USD
1 yıldan az	4.719.754
1 yıldan fazla - 5 yıldan az	13.710.897
Toplam	18.430.651

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 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 gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stokların maliyeti; tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri ve borçlanma maliyetlerini içerir.

2.08.03 Maddi Duran Varlıklar

Maddi varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi 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

31 Mart 2012 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 2012 itibariyle Maddi Duran Varlıklar, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, Şerefiye, Stoklar v.b. şirket varlıkları üzerinde yaptığı değerlendirmede yatırım amaçlı gayrimenkuller ve stoklarla ilgili olarak tespit ettiği değer düşüklükleri için mali tablolarda gerekli karşılıkları ayırmıştır. Ayrılan karşılıklarla ilgili açıklamalar ilgili dipnotlarda yer almaktadır.

2.08.07 Kiralama İşlemleri / İrtifak Hakları / Hasılat Payı

i) Finansal Kiralama İşlemleri

Şirket finansal kiralama işlemlerine kiracı sıfatıyla taraf olmaktadır. Kiralama konusu varlıklara ilişkin önemli fayda ve risklerin kiracı tarafından üstlenildiği kiralama finansal kiralama adı altında sınıflandırılır. Finansal kiralama gerçekleştirildikleri tarihte, 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 89.740 EURO'dur. Kira süresi 1 yıllık olup sözleşmede uzama opsiyonu mevcuttur.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

- Portföye İlişkin Kiralamalar:

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

İlgili Varlık	Bölge	Ada/ Parsel	Süre	Nevi	Kira	Cari Dönem Asgari Ödeme Tutarı (TL)
Martı Myra (Üst Hakkı)	Tekirova Antalya	412 parsel	1998-2037	Arsa	Zemin irtifak hakkı + Hasılatın % 1'i	371.655
Çamyuva (İrtifak Hakkı)	Çamyuva Antalya	127/1	1998-2037	Arsa	Zemin irtifak hakkı	31.420
Sarıgerme (Üst Hakkı)	Akçagöl sarısı /Ortaca Muğla	136/2	1997-2046	Orman	Zemin irtifak hakkı	139.152
Martı Marina (Üst Hakkı)	Keçibükü Mevkii / Orhaniye Muğla	1831 parsel	2009-2058	Arsa	Zemin irtifak hakkı + Hasılatın %1'i	796
Martı Marina (Kullanma İzni)	Keçibükü Mevkii / Orhaniye Muğla		2010-2059	Deniz Yüzeyi, Dolgu alanı ve iskele	Zemin irtifak hakkı + Hasılatın %1'i	372.475
Marmaris (İrtifak Hakkı) (*)	Kumluörencik Mevkii İçmeler Köyü / Marmaris Muğla	2649-2471- 2472-2473	2011-2059	Turizm Tesis Alanı	Zemin irtifak hakkı	1.115.168
Orköy Fonu	Tekirova Beldesi, Kemer / Antalya	412	2010-2014 2013-2017	Turizm Tesis Alanı	Kullanım bedeli	519.310
Toplam						2.549.976

(*) 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 ödenmiştir. Şirket'in talebi üzerine ön izin süresi 7 Şubat 2012 tarihinden itibaren 1 yıl uzatılmıştır.

Kiralayan Olarak Şirket:

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

2.08.08 Araştırma Geliştirme Giderleri

Yoktur.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 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 ve önceki dönemde aktifleştirilen borçlanma maliyetleri **Not: 33**'de yer almaktadır. Yatırımlarda kullanılan borçlanmaların maliyetleri birebir ilgili olduğu yatırımın maliyeti ile ilişkilendirilmektedir.

2.08.10 Finansal Araçlar

(i) Finansal varlıklar

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

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

Etkin faiz yöntemi

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

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

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

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

b) Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

c) Satılmaya hazır finansal varlıklar

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

d) Krediler ve alacaklar

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

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

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

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

Nakit ve nakit benzerleri

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 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

Diğer finansal yükümlülükler başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir. Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir.

Etkin faiz oranı, finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

(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 çevrilmektedir. Bilançoda yer alan dövizle 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.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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.

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 değerlendirilmeye 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 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 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.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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.

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

2.08.19 Nakit Akım Tablosu

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

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

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

2.09 Sermaye ve Temettüleri

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

2.10 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

- i) **1 Ocak 2011 tarihinden sonra başlayan mali dönemler itibariyle geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlara ilişkin özet bilgi:**
- UMS 24 (Revize) “İlişkili Taraf Açıklamaları” (1 Ocak 2011 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerlidir.) Kamu iştirakleri için ilişkili taraf açıklamaları güncellenmiştir. Devlet ve devlet kontrolündeki veya devletin önemli etkiye sahip olduğu şirketlerle yapılan işlemlere ilişkin muafiyetler getirilmiştir.
 - UMS 32 (Değişiklik) “Hisse İhraçlarının Sınıflandırılması” (1 Şubat 2010 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir.) Türev aracı olarak muhasebeleştirilen belirli döviz tutarları karşılığında yapılan hak ihracı teklifleri ile ilgilidir.
 - UMS 1 (Değişiklik) “Finansal Tabloların Sunuluşu” (1 Ocak 2011 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir.) Kapsamlı gelir tablosu kalemlerine ilişkin analizlerin özkaynak değişim tablosunda veya dipnotlarda verilebilmesine ilişkin açıklamalar getirilmiştir.
 - UFRS 1 (Değişiklik) (1 Temmuz 2010 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir.) Karşılaştırmalı UFRS 7 notları için sınırlı muafiyete ilişkin açıklamalar yapılmıştır.
 - UFRYK 14 (Değişiklik) “Asgari Fonlama Koşullarının Geri Ödenmesi” (1 Ocak 2011 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerlidir.) İşletmelerin asgari fonlama gereksinimi için yaptıkları gönüllü ön ödemeleri bir varlık olarak değerlendirmelerine izin verilmesine ilişkin açıklamalar yer almaktadır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

- UFRYK 19 “Finansal Yükümlülüklerin Sermaye Araçları ile Ortadan Kaldırılması” (1 Temmuz 2010 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerlidir.) İşletme ile kredi verenler arasında finansal borcun şartları hakkında bir yenileme görüşmesi olduğu ve kredi verenin işletmenin borcunun tamamının ya da bir kısmının sermaye araçları ile geri ödemesini kabul ettiği durumların muhasebeleştirilmesine ilişkin açıklamalar yapılmıştır.

Mayıs 2010 Yıllık İyileştirmeler

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

UFRS1, “Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Olarak Uygulanması”

UFRS 3, “İşletme Birleşmeleri”

UFRS 7, “Finansal Araçlar: Açıklamalar”

UMS 27, “Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar”

UMS 34, “Ara Dönem Finansal Raporlama”

UFRYK 13, “Müşteri Bağlılık Programları”.

Yukarıdaki değişikliklerin Şirket mali tablolarına bir etkisi olmamıştır.

ii) Şirket açısından 31 Mart 2012 tarihi itibariyle yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulama tercihi kullanılmamış yeni standart, değişiklik ve yorumlara ilişkin özet bilgi:

- UFRS 7 (Değişiklik) “Finansal Araçlar:” (1 Temmuz 2011 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olacaktır.) Bilanço dışı işlemlerin kapsamlı bir şekilde incelenmesine ilişkin açıklamalar yapılmıştır. Finansal tablo kullanıcılarının finansal varlıklara ilişkin devir işlemlerini ve devri gerçekleştiren işletmede kalan risklerin yaratabileceği etkileri anlamasına dönük düzenlemeler yapılmıştır. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir.
- UMS 12 (Değişiklik) “Gelir Vergisi:” (1 Ocak 2012 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.) Gerçeğe uygun değer modeliyle ölçülen yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki ertelenmiş verginin gayrimenkulün taşınan değerinin satış yoluyla geri kazanılacağı esasıyla hesaplanmasına ilişkin güncellemeler yapılmıştır. Ayrıca UMS 16’daki yeniden değerlendirme modeliyle ölçülen amortismanı tabi olmayan varlıkların üzerindeki ertelenmiş verginin her zaman satış esasına göre hesaplanması gerektiği konusunda açıklama getirilmiştir. Bu değişiklik henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir.
- UFRS 9 “Finansal Araçlar” (1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerli olacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.) Bu standart, finansal varlıkların, işletmenin finansal varlıklarını yönetmede kullandığı model ve sözleşmeye dayalı nakit akış özellikleri baz alınarak sınıflandırılmasını ve daha sonra gerçeğe uygun değer veya itfa edilmiş maliyetle değerlendirilmesini gerektirmektedir. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir.
- UFRS 10 “Konsolide Finansal Tablolar:” (1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olacaktır ve geçmişe dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 11 Müşterek Düzenlemeler ve UFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları standartlarının da aynı anda uygulanması şartı ile erken uygulamaya izin verilmiştir.) Müşterek yönetilen iş ortaklıklarının ve müşterek faaliyetlerin nasıl muhasebeleştirileceği düzenlenmiştir. UMS 27 Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar Standardının konsolidasyona ilişkin kısmının yerini almıştır. Hangi şirketlerin konsolide edileceğini belirlemede kullanılacak yeni bir “kontrol” tanımı yapılmıştır. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

- UFRS 11 “Müşterek Düzenlemeler:” (1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olacaktır ve geçmişe dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve UFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları standartlarının da aynı anda uygulanması şartı ile erken uygulamaya izin verilmiştir.) Müşterek yönetilen iş ortaklıklarının ve müşterek faaliyetlerin nasıl muhasebeleştirileceği düzenlenmiştir. Yeni standart kapsamında, artık iş ortaklıklarının oransal konsolidasyona tabi tutulmasına izin verilmemektedir. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir.
- UFRS 12 “Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları:” (1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olacaktır ve geçmişe dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve UFRS 11 Müşterek Düzenlemeler standartlarının da aynı anda uygulanması şartı ile erken uygulamaya izin verilmiştir.) Bir işletmenin katılımının olduğu Şirketlere ait olan konsolide ve konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin ileri düzeyde açıklamalar getirmiştir. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir.
- UFRS 13 "Gerçeğe Uygun Değerin Ölçümü" (Bu standart 1 Ocak 2013 ve sonrasında sona eren hesap dönemlerinden itibaren ileriye doğru uygulanacaktır.) Standart gerçeğe uygun değer ölçümleri için rehber niteliğindedir ve gerçeğe uygun değer UFRS kapsamında nasıl ölçüleceğini açıklamaktadır. Bu standart gerçeğe uygun değer ölçümleri ile ilgili ek açıklama yükümlülükleri getirmektedir. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından Kabul edilmemiştir.
- UMS 27 (Değişiklik) “Bireysel Finansal Tablolar:” UFRS 10’un yayınlanmasına paralel olarak bazı değişiklikler yapılmıştır. UMS 27 sadece bağlı ortaklık, müştereken kontrol edilen işletmeler ve iştiraklerin bireysel finansal tablolarda muhasebeleştirilmesini içermektedir. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir.
- UMS 28 (Değişiklik) “İştirakler ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar:” UFRS 11’in yayınlanmasına paralel olarak bazı değişiklikler yapılmıştır. Yapılan değişiklikle UMS 28 İştirakler ve İş Ortaklıklarını kapsamaktadır. Değişiklik sonrasında UMS 28 sadece bağlı ortaklık, müştereken kontrol edilen işletmeler ve iştiraklerin bireysel finansal tablolarda muhasebeleştirilmesini içerir hale gelmiştir. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir.
- UMS 1 (Değişiklik) “Finansal Tabloların Sunumu:” (1 Temmuz 2012 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir.) Yapılan değişiklikler ile diğer kapsamlı gelir tablosunda gösterilen kalemlerin sadece gruplaması değişmektedir. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir.
- UFRYK 20 “Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Asamasındaki Harfiyat Maliyetleri” (1 Ocak 2013 tarihinde ya da sonrasında başlayan finansal dönemler için yürürlüğe girecek olup erken uygulamaya izin verilmektedir) Şirketlerin karşılaştırmalı olarak sunulan dönemin basından itibaren üretim asamasında oluşan hafriyat maliyetlerine bu yorumun gerekliliklerini uygulamaları gerekecektir.

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

3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

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

4 İŞ ORTAKLIKLARI

Yoktur.

5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 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	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Kasa	3.622	1.120
Banka	1.204.240	8.148.531
- Vadesiz Mevduat	1.187.049	161.188
- Vadeli Mevduat	-	7.671.351
- Bloke Mevduat	17.191	315.992
Toplam	1.207.862	8.149.651

Vadeli Mevduatlara ilişkin vade analizine aşağıda yer verilmiştir.

Hesap Adı	31 Mart 2012	31 Mart 2011
1-30 gün	-	7.671.351
Toplam	-	7.671.351

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

31 Mart 2012			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	-

31 Mart 2012 ve 31 Mart 2011 itibariyle nakit akım tablosunda görünen nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Bilançoda Görünen Tutar	1.207.862	8.149.651
Faiz Gelir Tahakkukları	-	(560)
Bloke Tutarlar	(17.191)	(315.992)
Toplam	1.190.671	7.833.099

7 FİNANSAL YATIRIMLAR

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

	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Hazine Bonoları	902.640	-
Toplam	902.640	-

Hazine Bonolarının vade tarihi 15 Mayıs 2013'dür.

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

	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Hisse Senetleri	230.000	230.000
-Teşkilatlanmış Piyasalarda İşlem	-	-
Göremeler	-	-
-Teşkilatlanmış Piyasalarda İşlem	-	-
Görmeyenler	230.000	230.000
Toplam	230.000	230.000

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Satılmaya Hazır Finansal varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	31 Mart 2012	31 Mart 2011
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	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Vadesiz	230.000	230.000
Toplam	230.000	230.000

Teşkilatlanmış Piyasalarda İşlem Görmeyen Hisse Senedi Yatırımları:

Şirket Adı	31 Mart 2012		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:

31 Mart 2012

Şirket Adı	Aktif Toplamı	Borçlar Toplamı	Özkaynak Toplamı	Net satışlar	Dönem Karı
Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş.	4.090.433	4.398.025	(307.592)	-	(359.055)
Toplam	4.090.433	4.398.025	(307.592)	-	(359.055)

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	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Banka Kredileri	2.782.323	304.247
Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri	3.868.877	35.294
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	190.354	524.846
Ertelenmiş Fin. Kir. Borçlanma Mal. (-)	(17.354)	(29.556)
Factoring Kredileri	7.354.702	1.010.154
Toplam	14.178.902	1.844.985

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Hesap Adı	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Banka Kredileri	18.243.187	98.110
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	196.895	387.241
Ertelenmiş Fin. Kir. Borçlanma Mal. (-)	(48.509)	(120.483)
Toplam	18.391.573	364.868

a) Finansal Borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

Krediler	31 Mart 2012	31 Mart 2011
0-3 ay	2.898.842	8.856
3-12 ay	3.752.358	330.685
13-36 ay	10.472.461	98.110
36-60 ay	7.770.726	-
Toplam	24.894.387	437.651

Finansal Kiralama Borçları	31 Mart 2012	31 Mart 2011
0-3 ay	47.461	230.370
3-12 ay	142.893	294.476
13-36 ay	196.895	380.177
37-60 ay	-	7.064
Toplam	387.249	912.087

Faktoring Kredileri	31 Mart 2012	31 Mart 2011
0-3 ay	7.354.702	1.010.154
Toplam	7.354.702	1.010.154

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

31 Mart 2012

Nev'i	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
TL Krediler		2.782.323	%17,71-%19,73
Toplam Kısa Vadeli Krediler		2.782.323	

Nev'i	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
EURO Krediler	322.865	764.027	10,70%-%10,85
EURO Krediler-Taşıtlı Kredisi	16.178	38.283	1%
EURO Krediler-Yatırım Kredisi	1.295.879	3.066.567	7,55%
Toplam Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksit ve Faizleri		3.868.877	

Nev'i	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
EURO Krediler	1.480.998	3.504.635	10,70%-%10,85
EURO Krediler-Taşıtlı Kredisi	29.245	69.204	1%
EURO Krediler-Yatırım Kredisi	6.199.015	14.669.348	7,55%
Toplam Uzun Vadeli Krediler		18.243.187	

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Nev'i	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
TL Krediler (Faktoring Kredileri)		7.354.702	%23,97-%35,73
Toplam		7.354.702	

Nev'i	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
TL Finansal Kiralama Borçları (Net)		321.373	%16,08-%25,53
Euro Finansal Kiralama Borçları (Net)	6	13	%11,75-%14,10
Finansal Kiralama Borçları		321.386	

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-Taşıtlar Kredisi	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-Taşıtlar Kredisi	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	

c) Finansal Kiralama Borçlarının ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

31 Mart 2012

Kısa Vadeli (1-12 Ay)	Döviz Tutarı	TL Tutarı
Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar TL		190.340
Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar EURO	6	14
Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar Toplamı		190.354
Ertelemiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti(-) TL		(17.344)
Ertelemiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti(-) EURO	(4)	(10)
Ertelemiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti Toplamı		(17.354)
Genel Toplam		173.000

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 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		196.895
Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar EURO	-	-
Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar Toplamı		196.895
Ertelenmiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti(-) TL		(48.509)
Ertelenmiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti(-) EURO	-	-
Ertelenmiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti Toplamı		(48.509)
Genel Toplam		148.386

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, Türkiye İş Bankası'ndan kullandığı 7.500.000 EURO'luk kredinin tamamını özelliikli varlık iktisabında kullanmıştır. Söz konusu varlıklar yatırım amaçlı gayrimenkuller arasında tasniflenmiştir. Söz konusu kredinin kur farkı ve faiz maliyetlerinin tamamı ilgili özelliikli varlıkların maliyetinde muhasebeleştirilmektedir. Cari dönemde ve önceki dönemde aktifleştirilen borçlanma maliyetlerine **Not:33**'de yer verilmiştir.
- Şirket, Şekerbank T.A.Ş.'nden kullandığı 1.800.000 EURO'luk kredinin tamamını özelliikli varlık iktisabında kullanmıştır. Söz konusu varlıklar yatırım amaçlı gayrimenkuller arasında tasniflenmiştir. Söz konusu kredinin kur farkı ve faiz maliyetlerinin tamamı ilgili özelliikli varlıkların maliyetinde muhasebeleştirilmektedir. Cari dönemde ve önceki dönemde aktifleştirilen borçlanma maliyetlerine **Not:33**'de yer verilmiştir.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

- Şirket'in ilişkili tarafı olan Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin Aareal Bank üzerinden 11 Ağustos 2011 tarihinde kullandığı ve birebir Şirket'e kullandırmış olduğu 10.000.000 EURO kredinin 7.425.000 EURO kısmı 20 Eylül 2011 tarihinde bağlı ortaklık Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'ye geri ödenmiştir. Şirket'in ilişkili tarafı olan Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin Aareal Bank üzerinden kullandığı ve Şirket'e aktardığı 2.575.000 EURO'luk kredinin tamamı özelliikli varlık iktisabında kullanılmıştır. Söz konusu varlıklar yatırım amaçlı gayrimenkuller arasında tasniflenmiştir. Söz konusu kredinin kur farkı ve faiz maliyetlerinin tamamı ilgili özelliikli varlıkların maliyetinde muhasebeleştirilmektedir. Cari dönemde ve önceki dönemde aktifleştirilen borçlanma maliyetlerine **Not:33**'de yer verilmiştir. Söz konusu kredi kullanımına ilişkin borç tutarı mali tablolarında *İlişkili Tarafalara Ticari Olmayan Borçlar* hesabında tasniflenmiştir.
- Şirket'in Türkiye İş Bankası'ndan kullandığı 7.500.000 EURO'luk kredinin teminatı olarak, Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesi GMKP mevkiinde bulunan 314/1, 315/1 ve 316/1 parsel numaralı 3 adet taşınmaz üzerine 11.000.000 EURO tutarında ipotek tesis edilmiştir.
- Şirket'in Şekerbank T.A.Ş.'den kullandığı 1.800.000 EURO'luk kredinin teminatı olarak, Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesi GMKP mevkiinde bulunan 325/1 parsel numaralı taşınmaz üzerine 5.550.000 EURO tutarında ipotek tesis edilmiştir.
- Ayrıca Şirket ile Martı Otel İşletmeleri arasında 4 Ekim 2006 tarihinde imzalanan takriben 4.000.000 USD yıllık kira bedeli olan "Turizm Tesis Kira Sözleşmesi"nden doğan alacakların krediden doğan aşgari yıllık borç servisini karşılayacak kısmı Türkiye İş Bankası'na temlik edilmiştir.

9 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur.

10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

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

Hesap Adı	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Ticari Alacaklar	322.567	389.236
Alacak Senetleri	7.161.076	5.092.813
Alacak Reeskontu (-)	(112.065)	(10.483)
Şüpheli Ticari Alacaklar	201.516	129.144
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(201.516)	(129.144)
Toplam	7.371.578	5.471.566

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

Hesap Adı	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Alacak Senetleri	5.571.375	4.686.345
Alacak Reeskontu (-)	(655.822)	(44.348)
Toplam	4.915.553	4.641.997

Şüpheli alacaklar karşılığındaki hareketler:

	1 Nisan 2011	1 Nisan 2010
	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Dönem başı bakiyesi	(129.144)	(24.196)
Dönem içinde tahsil edilen tutarlar (-)	79.148	-
Dönem gideri (Not:30)	(151.520)	(104.948)
Dönem sonu bakiyesi	(201.516)	(129.144)

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

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

	31 Mart 2012	31 Mart 2011
0-3 ay	1.930.025	1.751.112
3-12 ay	5.231.051	3.341.701
13-36 ay	4.330.838	3.929.374
37-60 ay	1.240.537	756.971
Toplam	12.732.451	9.779.158

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

Hesap Adı	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Satıcılar	915.872	1.109.609
<i>İlişkili Taraf Satıcıları (Not: 37)</i>	78.641	28.857
<i>Diğer Satıcılar</i>	837.231	1.080.752
Borç Senetleri	487.309	289.400
Borç Reeskontu (-)	(15.940)	(3.479)
Toplam	1.387.241	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.

	31 Mart 2012	31 Mart 2011
0-3 ay	283.985	194.148
3-12 ay	203.324	95.252
Toplam	487.309	289.400

11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

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

Hesap Adı	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Personelden Alacaklar	4.000	1.305
İlişkili Taraflar. Alacaklar (<i>Bkz Not: 37</i>)	2.097.997	19.990
İlişkili Taraf. Alac. Senet. (<i>Bkz Not: 37</i>)	-	765.735
İlişk.Tar. Alac. Senet. Resk. (<i>Bkz Not:37</i>)	-	(17.754)
Şüpheli Diğer Alacaklar	1.233.415	653.073
Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)	(1.233.415)	(653.073)
Diğer Alacaklar	84.860	56.955
Toplam	2.186.857	826.231

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

Hesap Adı	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Verilen Depozito ve Teminatlar	58.748	58.985
Toplam	58.748	58.985

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Şüpheli diğer alacaklar karşılığındaki hareketler:

	1 Nisan 2011	1 Nisan 2010
	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Dönem başı bakiyesi	(653.073)	-
Dönem içinde tahsil edilen tutarlar (-)	-	-
Dönem gideri (Not:30)	(580.342)	(653.073)
Dönem sonu bakiyesi	(1.233.415)	(653.073)

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

	31 Mart 2012	31 Mart 2011
0-3 ay	-	-
3-12 ay	-	765.735
Toplam	-	765.735

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

Hesap Adı	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Öd. Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	302.966	118.664
Ödenecek SGK	76.846	30.777
Kamuya Olan Ertelemiş ve Taksitlendirilmiş Yükümlülükler (**)	2.448.940	833.811
Personele Borçlar	281.492	79.933
İlişkili Taraflara Borçlar (Bkz Not: 37)	8.866.311	1.053.363
İlişkili Taraflara Senetli Borçlar (Bkz Not: 37)	2.500.000	
İlişkili Taraflara Senetli Borç Reeskontu (Bkz Not: 37)	(41.188)	
Alınan Avanslar (*)	5.084.034	12.647.508
Diğer Borçlar	74.301	94.487
Toplam	19.593.502	14.858.543

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

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

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

	31 Mart 2012	31 Mart 2011
0-3 ay	2.000.000	-
3-12 ay	500.000	-
Toplam	2.500.000	-

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.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

13 STOKLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle Stokları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Tamamlanmış Konutlar Maliyeti	13.719.303	2.115.187
İnşaatı Devam Eden Konut Maliyetleri	5.384.516	16.059.550
Arsalar	21.393.962	21.393.962
Konut Maliyeti Değer Düşüş Karşılığı (-)	(196.649)	(288.280)
Toplam	40.301.132	39.280.419

Stok Değer Düşüş karşılığındaki hareketler:

	1 Nisan 2011 31 Mart 2012	1 Nisan 2010 31 Mart 2011
Dönem başı bakiyesi (-)	(288.280)	-
Satışlar (+) (Not:28)	181.437	-
Cari Dönemde Ayrılan Karşılık (-) (Not:31)	(89.806)	(288.280)
Dönem sonu bakiyesi	(196.649)	(288.280)

31 Mart 2011'de ayrılan 288.280 TL değer düşüklüğü karşılığının 181.437 TL kısmı cari dönemde satışı gerçekleştirilen varlıklarla ilgili olduğundan, önceki dönemden devreden karşılık tutarının 181.437 TL kısmı Satışların Maliyeti ile ilişkilendirilmiştir.

Stok değer düşüş karşılıkları Şirket tarafından satışı gerçekleştirildiği halde teslimi yapılmamış konutlarla ilgili karşılıklardan oluşmaktadır. Şirket satışlarını proje üzerinden ve genelde inşaat bitmeden gerçekleştirmektedir. Satışı yapılan konutların bazılarında maliyetler satış bedelinin üzerinde gerçekleşebilmektedir. 31 Mart 2012 tarihi itibariyle bazı konutların satış be deli bu konutların beklenen maliyetinin altında kalmaktadır. Bu konutlarla ilgili olarak mali tablolarda 196.649 TL değer düşüş karşılığı ayrılmıştır. Değer düşüş karşılığı ayrılan stokların maliyet tutarı, net gerçekleşebilir değeri ve ayrılan karşılığa ilişkin tablo aşağıdaki gibidir:

	1 Nisan 2011 31 Mart 2012	1 Nisan 2010 31 Mart 2011
Maliyet Bedeli	1.532.990	1.773.956
Net Gerçekleşebilir Değer	1.336.341	1.485.676
Ayrılan Karşılık	(196.649)	(288.280)

Şirket stoklarının 1.336.341 TL'si net gerçekleşebilir değeri ile bakiyesi ise maliyet bedeli ile mali tablolarda yer almaktadır. (31 Mart 2011: 1.485.676 TL)

Konut Stokları:

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 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" feshedilmiş ve Ünal Yapı İnş. Taah. Gıda San. Tic. Ltd. Şti.' den daha önceden alınan 3.330.000 TL tutarında teminat mektubu nakde çevrilmiştir.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

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

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

Arsa Stokları:

Şirket'in aktifinde yer alan devam etmekte olan Narin Park projesinin sonraki etaplarında konut alanı olarak kullanılması planlanan arsalarla ilişkin detay bilgiler aşağıdaki gibidir.

Gayrimenkul Adı	İli	İlçesi	Tapu (m ²)	Alış Tarihi	Aktif Değeri	Ekspertiz Raporu Tarihi	Kullanılan Yaklaşım	Rayiç Bedel (TL)
Arsa (1)	Tekirdağ	Çerkezköy	50.852,73	29.06.2010	12.194.637	19.01.2012	Emsal Karşılaştırma	12.965.000
Arsa (2)	Tekirdağ	Çerkezköy	23.270,11	30.09.2010	5.438.275	19.01.2012	Emsal Karşılaştırma	6.120.000
Arsa (3)	Tekirdağ	Çerkezköy	15.149,13	22.04.2010	3.761.050	19.01.2012	Emsal Karşılaştırma	5.211.000
TOPLAM					21.393.962			24.296.000

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

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

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

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

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

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

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

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

14 CANLI VARLIKLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle Canlı Varlıkları bulunmamaktadır.

15 DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR

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

16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

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

1 Nisan 2011 – 31 Mart 2012

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	109.083	-	-	18.039.721	18.148.804
Satışlar (-)	(16.604)	-	-	-	(16.604)
Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	366.371	366.371
Finansman Maliyeti	-	-	-	(5.352)	(5.352)
31 Mart 2012	15.387.045	8.850.145	41.395.781	34.632.591	100.265.562

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	-	(543.038)	(1.276.823)	-	(1.819.861)
Satışlar	-	-	-	-	-
31 Mart 2012	-	(4.286.463)	(8.387.645)	-	(12.674.108)

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

31 Mart 2012 Net Değer	15.387.045	4.563.682	33.008.136	34.632.591	87.591.454
-------------------------------	-------------------	------------------	-------------------	-------------------	-------------------

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

1 Nisan 2010 – 31 Mart 2011

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	-	-	-	9.117.141	9.117.141
Transfer	-	1.205.034	16.740.145	(17.973.091)	(27.912)
Satışlar(-)	(617.050)	(11.443)	(1.130.865)	(640.180)	(2.399.538)
Değer Düşüklüğü(-)	-	-	-	(1.092.559)	(1.092.559)
Finansman Maliyeti	-	-	-	(228.843)	(228.843)
31 Mart 2011	15.294.566	8.850.145	41.395.781	16.231.851	81.772.343

Birikmiş Amortisman	Arazi ve Arsalar	Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	Binalar	Yatırım Amaçlı Yapılmakta Olan Yatırımlar	Toplam
01 Nisan 2010	-	(3.261.825)	(6.268.205)	-	(9.530.030)
Dönem Amortismanı	-	(482.787)	(966.820)	-	(1.449.607)
Satışlar	-	1.187	124.203	-	125.390
31 Mart 2011	-	(3.743.425)	(7.110.822)	-	(10.854.247)

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

31 Mart 2011 Net Değer	15.294.566	5.106.720	34.284.959	16.231.851	70.918.096
-------------------------------	-------------------	------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Şirket, EVA Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ne yatırım amaçlı gayrimenkulleri için aşağıdaki tabloda belirtilen dönemlerde değerlendirme yaptırmıştır. Buna göre yatırım amaçlı gayrimenkuller için 1.332.616 TL değer düşüş karşılığı ayrılmıştır. (31 Mart 2011: 1.698.987 TL)

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerdeki Değer Düşüş karşılığındaki hareketler:

	1 Nisan 2011	1 Nisan 2010
	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Dönem başı bakiyesi	(1.698.987)	(606.428)
Dönem gideri (Not:31)	-	(1.092.559)
Gerçeğe Uygun Değer Artışı Nedeniyle	366.371	-
İptal Edilen Karşılık (Not:31)		
Dönem sonu bakiyesi	(1.332.616)	(1.698.987)

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

Gayrimenkul Adı	İli	İlçesi	Köyü	Tapu (m2)	Alış Tarihi	Aktif Değeri (Değer Düşüş Karşılığı Hariç)	Ekspertiz Raporu Tarihi	Kullanılan Yaklaşım	Gerçeğe Uygun Değer (TL)	Değer Düşüşü
Martı Marina Tali Yat Limanı (1)	Muğla	Marmaris	Orhaniye	16.540,06	04.02.1999 21.05.1999 25.08.2000 04.11.2002	21.506.789	02.01.2012	Emsal Karşılaştırma ve Maliyet	31.920.000	-
Myra Otel (2)	Antalya	Kemer	Tekirova	89.258,00	13.04.1989	43.429.364	02.01.2012	Gelir Kapitalizasyonu Yaklaşımı	97.355.000	-
Arsa (3)	Antalya	Kemer	Çamyuva	6.305,00	14.04.1997	482.526	02.01.2012	Gelir Kapitalizasyonu Yaklaşımı	347.000	(135.526)
Arazi (4)	Aydın	Karacasu	İşıklar	32.280,10	03.11.2004	448.198	02.01.2012	Emsal Karşılaştırma	484.000	-
Arsa ve Otel Projesi (5)	Muğla	Sarıgerme	Fevziye	79.081,51	19.06.2006	23.191.870	02.01.2012	Emsal Karşılaştırma	52.001.441	-
Arsa ve Butik Otel (6)	Muğla	Marmaris	Karacasöğüt köyü (Aydın koyu)	96.325,74	04.09.1991	10.612.090	02.01.2012	Emsal Karşılaştırma ve Maliyet	9.415.000	(1.197.090)
İçmeler Maliye Kampı Yapılmakta Olan Yatırımlar (7)	Muğla	Marmaris	Kumluörencik Mevkii	22.581,00	07.02.2011	3.508.348	09.02.2011	Emsal Karşılaştırma	17.041.000	-
TOPLAM						103.179.185			208.563.441	(1.332.616)

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

(1) Muğla ili Marmaris İlçesi Orhaniye Köyü Keçibükü mevki Martı Marina tesisi;

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

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

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

1831 parsel (84,63 m2) (Tam çekek yeri) (49 yıl süre ile irtifak hakkı sözleşmesi) ve Tali Yat Limanı Deniz Yüzeyi, Dolgu Alanı ve İskele (68.203,42 m2) alanlarında inşa edilmiş olan iskele ve dolgu alanlarına ilişkin yapı kullanma izin belgelerinin bulunması sebebiyle SPK mevzuatı gereğince GYO portföyüne alınmasında herhangi bir sakınca olmadığı düşünülmektedir.”

(2) Şirket’in Antalya ili Kemer İlçesi Tekirova Köyü’nde sahip olduğu gayrimenkul;

“412 no’lu parsel üzerinde mevcutta iskanı olan yapılar bulunmaktadır. Ayrıca parselde yer alan 16.04.2010 ve 19.10.2011 tarihli yapı ruhsatı alınmış olan dükkan, kreş ve çocuk yuvasından oluşan ancak henüz yapı kullanma izin belgesi olmayan yapılar mevcuttur. Söz konusu yapılar için 22.11.2011 tarihi itibariyle yapı kullanma izin belgesi başvurusu yapılmış olup, başvuruya ilişkin belge ekte sunulmuştur. Tesis içerisinde yer alan diğer tüm yapılara ait yapı kullanma izin belgesi mevcut olduğundan , diğer yapılara ait başvurular da bulunduğundan tesisin Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne gayrimenkul (üst hakkı) olarak alınmasında sakınca olmadığı düşünülmektedir.”

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

(3) Şirket'in Antalya ili Kemer İlçesi Çamyuva Köyü'nde sahip olduğu gayrimenkul;

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

(4) Şirket'in Aydın İli Karacasu bölgesinde sahip olduğu 2 adet arsa;

"Değerleme konusu gayrimenkuller, tapu kayıtlarında "tarla" vasıflıdır. Taşınmazların Aydın İl Özel İdaresi'nden alınan bilgiye göre, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında, "Turizm Tesis Alanı" lejandında kalmaktadır. Martı GYO A.Ş. mülkiyetinde bulunmayan 170 parsel ile birlikte değerlendirme konusu 172 ve 31 parselleri kapsayan 1/5000 ölçekli mevzi imar planı ve 1/1000 ölçekli mevzi imar planı onaylanmıştır. Ancak değerlendirme konusu parsellerin onaylanan imar planlarına göre tevhid-ıfraz işlemlerinin Aydın İl Encümeni tarafından onaylanmasına rağmen işlemlerin tapu kütüğünde henüz işlenmediği ve yeni parsellerin tescil edilmediği tespit edilmiştir. Değerleme tarihinde mahallinde yapılan incelemelerde, rapor konusu 155 ada 31 ve 172 numaralı parseller üzerinde şantiye amaçlı kullanılmak üzere prefabrik yapılar bulunmaktadır. (Not:41)

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

(5) Şirket'in Muğla ili Sarıgerme bölgesinde sahip olduğu gayrimenkul;

"Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince gayrimenkul (üst hakkı) olarak GYO portföyünde yer almasına herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır."

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

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

(6) Şirket'in Karacasöğüt köyü bölgesinde sahip olduğu Arsa ve Butik otel;

"Değerleme konusu parsellerin üzerinde natamam durumunda bulunan tesisin 2981 sayılı İmar Affi Kanunu kapsamında yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni alınmış olduğu tespit edilmiştir. Tesisin değerlendirme günü itibariyle natamam durumda olması ve mevcut durumda herhangi bir inşai faaliyet olmamasına karşın yasal gereksinimlerin yerine getirilmiş olması sebebiyle imar ve yapılaşma açısından Sermaye Piyasası Mevzuatına uyarınca, gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne gayrimenkul olarak alınmasında herhangi bir sakınca olmadığı kanaatine varılmıştır."

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Değerleme konusu 749, 750, 756, 757, 765, 771, 766 no'lu parseller hakkında mülkiyet ile ilgili kadastro davaları olduğu öğrenilmiştir. Söz konusu kadastro davalarının uzun yıllar devam edebilmesi sebebi ile gayrimenkullerin değerlendirme günü itibariyle Sermaye Piyasası Mevzuatına uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasının sakıncalı olduğu, davaların sonuçlandırılması sonrasında, gayrimenkullerin Sermaye Piyasası Mevzuatına uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasının daha uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

Davası sonuçlanan 767, 772 ve 773 gayrimenkullerin Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne gayrimenkul (bina) olarak alınmasında sakınca olmadığı düşünülmektedir."

(7) Şirket'in Muğla ili Marmaris İlçesi İçmeler Köyü Kumlu Örneçik Beldesi'nde sahip olduğu gayrimenkul;

"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, değerlemeye konu taşınmazlar üzerinde geliştirilmesi planlanan "Turizm Tesisi"nin inşası öncesi mevcut yapılar yıkılacağından söz konusu yapılara değer takdiri yapılmamıştır. Bu sebeple, 2469,2471,2472 ve 2473 no'lu parsellerin üzerinde yer alan yapıların, yapı maliyet ve değeri dikkate alınmaksızın; gayrimenkullerin üzerinde Martı GYO A.Ş. lehine üst hakkı kurulmasından sonra gayrimenkullerin sadece arsaya dayalı üst hakkı değeri olarak GYO portföyüne alınmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır."

Yatırım amaçlı gayrimenkullerle ilgili diğer açıklamalar aşağıdaki gibidir.

- 26 Ağustos 2010 tarih 632 no'lu yönetim kurulu kararı ile, Sermaye Piyasası Kurulu 2 Ağustos 2010 tarih 730 sayılı "Şirketin Aydın Koyu Karaca Köyü Marmaris-Muğla'da yer alan taşınmazlarına ilişkin mülkiyetle ilgili dava sürecinin devam ettiği dikkate alınarak bu davaların Şirket aleyhine sonuçlanması durumunda mülkiyetin kaybedebileceği olasılığına yatırımcıların korunmasını teminen üçüncü bir kişi tarafından Şirket lehine Aydın Koyu'nda bulunan tüm taşınmazlar için Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından düzenlenmiş değerlendirme raporu ile tespit edilen 9.077.000 TL değere %10 marj uygulanarak belirlenecek değerden aşağı olmamak üzere şartsız ve süresiz verilen bir banka teminat mektubunun Takasbank'a tevdi edilmesi" kararına istinaden, Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. 26 Ağustos 2010 tarih ve 246 sayılı toplantısında, kendi mülkü olan gayrimenkullerini teminat göstererek, şarta bağlı olmayan ve hiçbir şekilde Şirket'e rücu etmeyeceği kayıtlarını içeren teminat mektubunun Şirket lehine alınmasına karar vermiştir. Buna istinaden, Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'nin kendi mülkü olan gayrimenkullerini teminat göstererek, Şekerbank T.A.Ş.'den Şirket lehine İMKB Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye (Takasbank) hitaben alacağı 10.000.000 TL'lik şartsız ve süresi kati teminat mektubunun Takasbank'a tevdi edilmesine karar verilmiş olup 3 Eylül 2010 tarihinde teminat mektubu Takasbank'a teslim edilmiştir. Dava sürecinde yaşanan olumlu gelişmelere bağlı olarak ilgili teminat mektubunun 767,772 ve 773 nolu parsellere isabet eden kısmının Serbest bırakılması için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulmuş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 14 Nisan 2011 tarih 12/389 nolu toplantısında talebimiz kabul edilmiştir. Talebimizin kabul edilmesi ile birlikte teminat tutarı 4.658.743 TL azaltılmıştır.
- Amortisman ve itfa payı giderlerinin muhasebeleştirildikleri hesaplara ilişkin bilgilere **Not:30**'da yer verilmiştir.
- Kullanılan krediler ile ilgili olarak Şirket'in muhtelif gayrimenkulleri üzerinde ipotek tesis edilmiştir. Şirket'in varlıkları üzerinde yer alan her türlü ipotek, kısıtlama ve şerhlere ilişkin bilgi **Not:22**'de yer almaktadır.
- Özellikle varlıklarla ilgili olmak üzere Yatırım Amaçlı gayrimenkuller hesabında muhasebeleştirilen borçlanma maliyetlerine ilişkin bilgilere **Not:33**'de yer verilmiştir.
- Yatırım amaçlı Gayrimenkullerden elde edilen kira gelirlerine ilişkin bilgiler **Not:2.08.01**'de yer almaktadır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

18 MADDİ DURAN VARLIKLAR

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

1 Nisan 2011 – 31 Mart 2012

Maliyet	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	-	694.877	-	-	697.127
Transfer	-	-	-	-	-	-
Satışlar (-)	(63.148)	-	(216.859)	-	-	(280.007)
31 Mart 2012	3.229.265	399.441	2.824.501	2.593.177	110.506	9.156.890

Birikmiş Amortisman	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	(184.597)	(54.843)	(169.275)	(618.181)	-	(1.026.896)
Satışlara İlişkin Amortisman	63.148	-	216.859	-	-	280.007
31 Mart 2012	(2.765.635)	(253.407)	(1.943.838)	(1.934.033)	(110.506)	(7.007.419)
1 Nisan 2011 Net Değer	645.977	200.877	355.061	1.277.325	-	2.479.240
31 Mart 2012 Net Değer	463.630	146.034	880.663	659.144	-	2.149.471

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

1 Nisan 2010 – 31 Mart 2011

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	-	357.081	159.659	252.782	602.621	-	1.372.143
Transfer	-	27.912	-	-	-	-	27.912
Satışlar (-)	(21.372)	-	-	(62.593)	(1.005)	-	(84.970)
31 Mart 2011	-	3.290.163	399.441	2.346.483	2.593.177	110.506	8.739.770

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	-	(167.672)	(16.579)	(68.480)	(531.922)	-	(784.653)
Satışlara İlişkin Amortisman	6.424	-	-	62.073	-	-	68.497
31 Mart 2011	-	(2.644.186)	(198.564)	(1.991.422)	(1.315.852)	(110.506)	(6.260.530)
1 Nisan 2010 Net Değer	14.948	428.656	57.797	171.279	1.207.631	-	1.880.311
31 Mart 2011 Net Değer	-	645.977	200.877	355.061	1.277.325	-	2.479.240

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Finansal kiralama konusu sabit kıymetlerin detayı aşağıdaki gibidir.

31 Mart 2012

Hesap Adı	Aktif Tutar	Birikmiş Amortisman	Net Değer
Tesis, Makine ve Cihazlar	711.623	(417.857)	293.766
Demirbaşlar	1.881.554	(1.516.176)	365.378
Toplam	2.593.177	(1.934.033)	659.144

31 Mart 2011

Hesap Adı	Aktif Tutar	Birikmiş Amortisman	Net Değer
Tesis, Makine ve Cihazlar	711.623	(249.259)	462.364
Demirbaşlar	1.881.554	(1.066.593)	814.961
Toplam	2.593.177	(1.315.852)	1.277.325

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

19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

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

1 Nisan 2011 – 31 Mart 2012

Maliyet	Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Toplam
1 Nisan 2011	78.392	78.392
Alımlar	21.147	21.147
Satışlar (-)	-	-
31 Mart 2012	99.539	99.539

Birikmiş İtfa Payı	Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Toplam
1 Nisan 2011	(58.994)	(58.994)
Cari Dönem İtfa Payı	(10.888)	(10.888)
Satışlar (-)	-	-
31 Mart 2012	(69.882)	(69.882)
1 Nisan 2011 Net Değer	19.398	19.398
31 Mart 2012 Net Değer	29.657	29.657

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

1 Nisan 2010 – 31 Mart 2011

Maliyet	Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Toplam
1 Nisan 2010	62.704	62.704
Alımlar	15.688	15.688
Satışlar (-)	-	-
31 Mart 2011	78.392	78.392

Birikmiş İtfa Payı	Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Toplam
1 Nisan 2010	(51.519)	(51.519)
Cari Dönem İtfa Payı	(7.475)	(7.475)
Satışlar (-)	-	-
31 Mart 2011	(58.994)	(58.994)
1 Nisan 2010 Net Değer	11.185	11.185
31 Mart 2011 Net Değer	19.398	19.398

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	31 Mart 2012	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 Mart 2012	31 Mart 2011
Dönem başı bakiyesi	14.255.116	15.393.421
İlaveler	-	-
Azalış (-) (*)	-	(1.138.305)
Değer düşüklüğü	-	-
Dönem sonu bakiyesi	14.255.116	14.255.116

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 pay arasındaki fark üzerinden hesaplanmıştır. Martı Marina Yat İşl.A.Ş. ve Beta Turizm A.Ş. daha sonra Şirket bünyesinde birleşmiştir. Şerefiye tutarı her bilanço döneminde test edilmektedir. Şerefiye tutarının testinde birleşme işlemi ile iktisap edilen varlıklardan elde edilen net nakit akımları ile ilgili varlıkların cari piyasa değerleri dikkate alınmıştır.

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

21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Yoktur.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

i) Karşılıklar

Hesap Adı	31 Mart 2012	31 Mart 2011
İrtifak Hakkı-Hasılat Kar Payı Tahakkuku	98.132	78.678
Orköy Fonu (*)	430.292	-
Dava Karşılıkları	15.293	15.293
Toplam	543.717	93.971

(*) Antalya ili Kemer İlçesi Tekirova Beldesi 412 no'lu parselde yer alan turizm tesisinin sınıfında görülen değişiklikler nedeniyle Orman Köylüleri Kalkınma Gideri tahakkuku yapılmıştır.

31 Mart 2012	Dava Karşılığı	Orköy Fonu	Diğer Karşılıklar	Toplam
1 Nisan 2011 itibariyle	15.293	-	78.678	93.971
İlave karşılık	-	430.292	463.712	894.004
Ödemeler	-	-	(444.258)	(444.258)
İptal edilen karşılıklar	-	-	-	-
31 Mart 2012 itibariyle	15.293	430.292	98.132	543.717

31 Mart 2011	Dava Karşılığı	Orköy Fonu	Diğer Karşılıklar	Toplam
1 Nisan 2010 itibariyle	88.083	-	183.385	271.468
İlave karşılık	1.050	-	210.310	211.360
Ödemeler	-	-	(12.619)	(12.619)
İptal edilen karşılıklar	(73.840)	-	(103.134)	(176.974)
Kamuya Olan Ertelemiş ve Taksitlendirilmiş Yükümlülükler hesabına virman (-)	-	-	(199.264)	(199.264)
31 Mart 2011 itibariyle	15.293	-	78.678	93.971

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

ii) Koşullu Varlık ve Yükümlülükler:

31 Mart 2012

D) 31 Mart 2012 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	-
Muğla Valiliği	İptal davası	Muğla İdare Mah. 2008/ 167 E.	-	-
Muğla Valiliği	Ödeme emrinin iptal ve yürütmenin durdurulması davası	Muğla İdare Mah. 2008/ 2732 E.	-	-
Yılmaz Alkan	Alacak davası	Marmaris 2. İcra 2001/591 E.	493	-
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	-	-
Ünal Yapı İnşaat Taahhüt Gıda San. Tic. Ltd. Şti. ve Ataç-SBG İnşaat Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi	İtirazın iptali davası	İstanbul 7. Asliye Ticaret Mah. 2012/88 E.	-	-
Ünal Yapı İnşaat Taahhüt Gıda San. Tic. Ltd. Şti. ve Ataç-SBG İnşaat Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi	Alacak davası	İstanbul 20. Asliye Ticaret Mah. 2011/278 E. (İstanbul 3. Asliye Ticaret Mah. 2011/59 E.) (***)	1.934.463	1.122.038
Ünal Yapı İnşaat Taahhüt Gıda San. Tic. Ltd. Şti. ve Ataç-SBG İnşaat Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi	İcra Takibi	İstanbul 21. . İcra Müdürlüğü 2011/7013	47.161	-
Ünal Yapı İnşaat Taahhüt Gıda San. Tic. Ltd. Şti. ve Ataç-SBG İnşaat Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi	İcra Takibi	İstanbul 6. İcra Müdürlüğü 2011/16783	118.441	-
Ünal Yapı İnşaat Taahhüt Gıda San. Tic. Ltd. Şti. ve Ataç-SBG İnşaat Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi	Ceza Şikayetleri	İstanbul 7. İcra Ceza Mahkemesi 2010/267	-	-
Muğla İl Özel İdresi	İptal Davası- Davaya Müdahil Olmak	1. Muğla İdare Mahkemesi 2010/2959	-	-
Muğla İl Özel İdresi	İptal Davası- Davaya Müdahil Olmak	Muğla 1. İdare Mahkemesi 2010/2713	-	-
Muğla İl Özel İdresi	İptal Davası- Davaya Müdahil Olmak	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2011/177	-	-
Toplam			2.125.281	1.146.234

(*) 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.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Şirket'in aleyhine açılan dava ve takipler:

Davacı	Dava Konusu	Dosya No	Tutarı (TL)	Ayrılan Dava Karşılık Tutarı
Maliye Hazinesi	El atmanın önlenmesi ve yıkım davası	Marmaris Asl.H. 1997/498 E.	-	-
Şerif Efendi Miras Şirketi Mirasçıları	Tespite itiraz davası	Marmaris Kadastro Mah. 1991/122 E.,	-	-
Orman Bakanlığı / Marmaris Orman İşletme Müdürlüğü	Tespit davası	Marmaris Kadastro Mah. 2010/ 346 E.	-	-
Orman Bakanlığı / Marmaris Orman İşletme Müdürlüğü	Tespit davası	Marmaris Kadastro Mah. 2001/ 15 E. (Yeni Esas No:2007/246 E.)	-	-
Toplam			-	-

II)31 Mart 2012 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. (**) / 2010/322 K.	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 20. Asliye Ticaret Mah. 2011/278 E. (İstanbul 3. Asliye Ticaret Mah. 2011/59 E.)	30.000	-
Toplam			45.293	15.293

III) 31 Mart 2012 tarihi itibari ile Antalya Mahkemeleri ile ilgili olarak Şirket avukatından alınan rapor doğrultusunda hazırlanan özet tablo aşağıdadır:

Şirket'in lehine açılan dava ve takipler :

Davacı	Dava Konusu	Dosya No	Tutarı (TL)	Ayrılan Şüpheli Alacak Karşılık Tutarı
AHK İnş Tur. Dek. San. Tic. Ltd. Şti. (*)	Tespit davası	Kemer Asliye Hukuk Mahkemesi 2012/13.	-	-

(*) Antalya Tekirova'da bulunan Marti Myra Otel yenileme inşaat sözleşmesine göre karşı taraf AHK İnşaat Turizm Dekorasyon San. Tic. Ltd. Şti. tarafından taahhüt edilerek yaptırılan duvar kağıdı malzeme ve işçilik yapım işlerine ait ayıplı ifanın tespiti davasıdır. 24.02.2012 tarihinde tespit yapılmıştır. Bilirkişi raporu gelmiştir.

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.

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.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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/ 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

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

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

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

Şirket'in aleyhine açılan dava ve takipler:

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

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

iii) Pasifte Yeralmayan Taahhütler:

31 Mart 2012

	PARA BİRİMİ	DÖVİZ TUTARI	TL TUTARI
Alınan Teminat Senetleri	TL	-	24.158.710
Alınan Teminat Çekleri	TL	-	835.001
Verilen Teminat Mektupları	TL	-	5.986.454
Verilen Teminat Senetleri	TL	-	483.563
Verilen Teminat Çekleri	TL	-	50.000
Verilen İpotekler	EURO	16.550.000	39.163.920

31 Mart 2011

	PARA BİRİMİ	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:

31 Mart 2012

31 Mart 2012 itibariyle Şirket'in aktif değerleri üzerinde:

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

- Yatırım kredisi teminatı amacıyla Şekerbank T.A.Ş. lehine Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesi GMKP mevkiinde bulunan 325/1 parsel numaralı taşınmaz üzerine 5.550.000 EURO ipotek tesisi,

- Muğla ili, Marmaris İlçesi, Orhaniye köyü, Keçibükü mevkiinde bulunan 1896,1897,1900 ve 1904 parsel No.lu taşınmazlar üzerine Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 2.572.745 TL tutarında 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 Bozyer-Çataltepe mevkiinde bulunan taşınmazlar üzerine Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı şerhi,

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

31 Mart 2011

31 Mart 2011 itibariyle Şirket'in aktif değerleri üzerinde:

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

v) *Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı;*

31 Mart 2012

Sigortalanan Aktifin Cinsi	Sigorta Şirketi	Sigorta Tutarı	Sigorta Başlama Tarihi	Sigorta Sona Erme Tarihi
Binalar	AXA Sigorta	85.543.393	31.03.2012	30.06.2012
Demirbaşlar	AXA Sigorta	7.646.000	31.03.2012	30.06.2012
Elektronik Cihazlar	AXA Sigorta	767.071	31.03.2012	30.06.2012
Elektronik Cihazlar(Leasing)	AXA Sigorta	656.218	13.05.2011	13.05.2012
Elektronik Cihazlar(Leasing)	AXA Sigorta	131.601	04.06.2011	04.06.2012
Elektronik Cihazlar(Leasing)	AXA Sigorta	9.000	29.06.2011	29.06.2012
Makina Tesisat	AXA Sigorta	6.868.000	31.03.2012	30.06.2012
Evim Paket Poliçeleri	AXA Sigorta	967.500	10.11.2011	10.11.2012
Dask Poliçeleri	AXA Sigorta	505.040	10.11.2011	10.11.2012
Taşıt (Kasko)	AXA Sigorta	93.750	07.01.2012	07.11.2013
Taşıt (Kasko)	AXA Sigorta	25.000	22.11.2011	22.11.2012
Taşıt (Kasko)	AXA Sigorta	60.500	03.07.2011	03.07.2012
Taşıt (Kasko)	AXA Sigorta	166.000	26.01.2012	26.01.2013
Site Paket Sigortası	AXA Sigorta	716.000	31.12.2011	31.12.2012

31 Mart 2011

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

vi) Diğer:

31 Mart 2012 ve 31 Mart 2011 tarihi itibariyle Şirket'in teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir.

Şirket tarafından verilen TRİ' ler	31 Mart	31 Mart	31 Mart	31 Mart
	2012	2012	2011	2011
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	45.683.937	-	1.586.377
<i>Teminat Mektubu (TL)</i>	-	5.986.454	-	390.900
<i>Rehin (TL)</i>	-	-	-	-
<i>İpotek (EURO)</i>	16.550.000	39.163.920	-	-
<i>Teminat Senedi (TL)</i>	-	483.563	-	1.195.477
<i>Teminat Çeki (TL)</i>	-	50.000	-	-
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine	-	-	-	-
verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri	-	-	-	-
lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Toplam	-	45.683.937	-	1.586.377

Şirket'in vermiş olduğu Diğer TRİ' ler bulunmamaktadır.

23 TAAHHÜTLER

Şirket'in dönem sonları itibariyle taahhütleri bulunmamaktadır.

24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Kıdem Tazminatı Karşılığı	132.835	96.354
Toplam	132.835	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. 31 Mart 2012 tarihi itibariyle ödenecek kıdem tazminatı, aylık 2.805,04 TL (31 Mart 2011: 2.623,23 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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. 31 Mart 2012 tarihi itibariyle, ekli mali tablolarla karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Mart 2012 tarihi itibariyle karşılıklar yıllık % 5,00 enflasyon oranı ve %9,50 iskonto oranı varsayımına göre, % 4,29 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) Enflasyon ve iskonto oranı tahminleri şirket yönetiminin uzun vadeli beklentilerini yansıtmaktadır. Bu beklentiler her bilanço döneminde tekrar gözden geçirilmekte ve gerek görülmesi halinde revize edilmektedir. Şirket Yönetimi 2011 Nisan-2012 Mart 12 aylık dönemde bu oranlara ilişkin tahminlerini revize etmiştir.

	1 Nisan 2011 31 Mart 2012	1 Nisan 2010 31 Mart 2011
Açılış Bakiyesi	96.354	38.176
Hizmet Maliyeti	38.034	44.416
Faiz Maliyeti	9.154	3.818
Aktüeryal Kayıp /(Kazanç)	2.496	22.382
Ödeme (-)	(13.203)	(12.438)
Kapanış Bakiyesi	132.835	96.354

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

25 EMEKLİLİK PLANLARI

Şirket'in dönem sonları itibariyle Emeklilik Planları bulunmamaktadır.

26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

Hesap Adı	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Gelecek Aylara Ait Giderler	3.986.233	3.831.235
Devreden KDV	6.065.902	2.951.704
İş Avansları	21.578	58.243
Peşin Ödenen Vergiler	3.621	20.831
Verilen Avanslar	4.957	93.147
İlişkili Taraf .Ver. Avans (Not:37)	2.729.315	7.273.872
Toplam	12.811.606	14.229.032

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

Hesap Adı	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Gelecek Aylara Ait Giderler	1.054.346	77
İlişkili Taraf .Ver. Avans (Not:37)	21.906.400	113.167
Verilen Diğer Avanslar	2.053.911	1.569.256
Toplam	25.014.657	1.682.500

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

Hesap Adı	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Gelecek Aylara Ait Kira Gelirleri (*)	6.177.807	-
Toplam	6.177.807	-

(*) Tamamı ilişkili firma Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'ne peşin olarak kesilen Martı Myra ve Martı Marina tesisleri Nisan-Aralık 2012 dönemi asgari kira bedellerinden oluşmaktadır.

Şirket'in dönem sonları itibariyle 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

31 Mart 2012 ve 31 Mart 2011 tarihleri itibariyle Şirket'in sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir;

Hissedar	31 Mart 2012		31 Mart 2011	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Martı Otel İşletmeleri 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.

Yıl İçinde Sermaye artışı:

31 Mart 2012

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 artırılan 54.000.000 TL'nin halka arz edilmesine karar verilmiştir.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

iii) Sermaye Yedekleri

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

Hesap Adı	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Hisse Senedi İhraç Primi	22.680.000	22.680.000
Halka Arz Gideri Mahsubu (-)	(3.963.394)	(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 ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

v) Geçmiş Yıl Karları

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

Hesap Adı	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Olağanüstü Yedekler	11.352.300	5.348.659
Diğer Geçmiş Yıl Karları (Zararları)	(2.960.605)	1.586.923
Toplam	8.391.695	6.935.582

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.

Şirket'in SPK standartlarına göre hazırlanmış mali tablolarında yer alan dağıtılabilir dönem karı ile geçmiş yıl karları toplamı 10.292.532 TL'dir. Kar dağıtımının söz konusu 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 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 TL dağıtılabilir karın 5.500.000 TL'sinin ana sözleşmenin 33. Maddesine göre birinci temettü olarak ayrılmasına ve nakden dağıtılmasına karar vermiştir. İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri nedeniyle 34.071 TL temettü geliri elde etmesi sonucu net kar dağıtımı 5.465.929 TL olarak gerçekleşmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu, global ekonomik krizin Türkiye'ye yansımalarının sonucu İMKB'de işlem ve fiyatların çok çabuk değişmesi, İMKB'de oluşan değerlerin Şirket'lerin faaliyetlerinin gerçek performansını yansıtmadığının görülmesi nedeniyle net aktif değerine göre yüksek oranlı iskontoların oluşmasını engellemek üzere, Şirket'lerin kendi hisselerini almaları durumunda uymaları gereken ilke ve esasları, 32 no'lu haftalık bülten ile yayınlamıştır. İlgili haftalık bültene istinaden, Şirket 1.402.134 TL maliyet tutarlı 1.891.438 adet

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

hisseyi cari dönemde satın almıştır. İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri, 32 no'lu Türkiye Muhasebe Standardı çerçevesinde, bilançoda özkaynaklar altında bir indirim kalemi olarak izlenmiş ve söz konusu payların değerlendirilmesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosu ile ilişkilendirilmemiştir. Geri alınan paylar ile söz konusu paylar çerçevesinde edinilmiş bedelsiz paylar için azami elde tutma süresi 3 yıl olup, bu süre zarfında elden çıkarılmayan pay olması durumunda sermaye azaltımı yapılmak suretiyle iptal edilecektir.

Şirket'in dönem sonları itibariyle Özkaynak kalemleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Sermaye	110.000.000	110.000.000
İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri	(1.402.134)	-
Hisse Senedi İhraç Primi	18.716.606	18.716.606
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	1.013.750	410.089
Geçmiş Yıl Karları (Zararları)	8.391.695	6.935.582
Net Dönem Karı (Zararı)	1.900.837	7.525.703
Toplam	138.620.754	143.587.980

28 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

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

Hesap Adı	1 Nisan 2011 31 Mart 2012	1 Nisan 2010 31 Mart 2011
Yurtiçi Satışlar (Kira Geliri)	9.316.828	7.466.164
Yurtiçi Satışlar (Konut Satışı)	16.448.578	11.609.483
Net Satışlar	25.765.406	19.075.647
Satılan Mamül Maliyeti	(15.974.776)	(10.445.362)
<i>Konut Maliyeti</i>	(15.974.776)	(10.445.362)
Satılan Hizmet Maliyeti(-)	(2.714.763)	(2.240.143)
<i>Amortisman Gideri</i>	(1.819.861)	(1.449.607)
<i>Hizmet Maliyeti</i>	(894.902)	(790.536)
Satışların Maliyeti	(18.689.539)	(12.685.505)
Brüt Kar	7.075.867	6.390.142

Cari dönemde inşaatı tamamlanan konutlardan 164 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 31 Mart 2012	1 Nisan 2010 31 Mart 2011
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri (-)	(2.491.308)	(1.203.494)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(4.589.607)	(4.445.349)
Toplam Faaliyet Giderleri	(7.080.915)	(5.648.843)

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Şirket'in dönem sonları itibariyle Niteliklerine Göre Giderleri aşağıda açıklanmıştır

Hesap Adı	1 Nisan 2011 31 Mart 2012	1 Nisan 2010 31 Mart 2011
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri (-)	(2.491.308)	(1.203.494)
Memur Ücret ve Giderleri	(420.297)	(153.117)
Seyahat Gideri	(43.051)	(35.945)
Reklam,İlan ve Tanıtım Giderleri	(1.781.231)	(868.634)
Vergi,Resim ve Harçlar	(104.046)	(62.230)
Amortisman ve Tükenme Payları	(16.800)	-
Diğer	(125.883)	(83.568)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(4.589.607)	(4.445.349)
Personel Giderleri	(1.264.862)	(1.150.286)
Kıdem Tazminatı Gideri	(49.684)	(70.616)
Müşavirlik ve Denetim Gideri	(439.787)	(365.650)
Kiralama Gideri	(150.910)	(211.339)
Seyahat Gideri	(28.463)	(20.884)
Vergi Resim ve Harç Gideri	(120.900)	(258.648)
Sigortalama Gideri	(234.852)	(291.142)
Amortisman ve Tükenme Payları	(1.013.910)	(792.128)
Şüpheli Alacak Karşılığı Gideri	(731.862)	(758.021)
Diğer Giderler	(554.377)	(526.635)
Toplam Faaliyet Giderleri	(7.080.915)	(5.648.843)

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

Hesap Adı	1 Nisan 2011 31 Mart 2012	1 Nisan 2010 31 Mart 2011
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri	(16.800)	-
Genel Yönetim Giderleri	(1.013.910)	(792.128)
Satılan Hizmet Maliyeti	(1.819.861)	(1.449.607)
Yatırım Maliyeti	(7.074)	-
Toplam	(2.857.645)	(2.241.735)

Personel giderlerinin gelir tablosu hesaplarına kaydedildiği tutarlar aşağıda belirtilmiştir:

Hesap Adı	1 Nisan 2011 31 Mart 2012	1 Nisan 2010 31 Mart 2011
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri	(420.297)	(153.117)
Genel Yönetim Giderleri	(1.264.862)	(1.150.286)
Yatırım Maliyeti	(685.988)	-
Tamamlanmamış İnşaat Maliyeti	(715.161)	-
Toplam	(3.086.308)	(1.303.403)

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

31 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR / GİDERLER

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

Hesap Adı	1 Nisan 2011 31 Mart 2012	1 Nisan 2010 31 Mart 2011
Diğer Gelirler	743.738	8.433.812
- Önceki Dönem Gelir ve Karlar	19.028	14.509
- Konusu Kalmayan Dava Karşılık Geliri	-	73.840
- Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Gelirleri	79.148	-
- Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüş Karşılığı İptali	366.371	-
- Menkul Kıymet Satış Karı	60	640
- Sabit Kıymet Satış Karı	11.599	5.361.209
- Sigorta Tazminat Geliri	59.877	4.905
- Tazminat Geliri (*)	-	2.530.000
- Taşeron Gecikme Cezası (**)	123.541	-
- Diğer	84.114	448.709
Diğer Giderler (-)	(590.473)	(2.026.394)
- Önceki Dönem Gider ve Zararlar	(133.300)	(197.978)
- Komisyon Gideri	(934)	-
- Dava Karşılık Gideri	-	(1.051)
- Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüş Karşılığı	-	(1.092.559)
- 6111 Sayılı Yasa Matrah Arttırımı (***)	(320.066)	-
- Sabit Kıymet Satış Zararı	(16.604)	(442.175)
- Stok Değer Düşüş Karşılığı	(89.806)	(288.280)
- Diğer	(29.763)	(4.351)
Diğer Gelir / Giderler (Net)	153.265	6.407.418

(*) 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" 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 avans teminat mektubu 800.000 TL ise Şirket'in avans hesabından mahsup edilmiştir.

(**) Çerkezköy "Narin Park Erguvan Mahallesi Konutları" konut projesi kapsamında B4 ve A4 blokların zamanında bitirilmemesi sebebiyle Kibele Proje ve Dan.A.Ş.'ye kesilen gecikme ceza bedelinden oluşmaktadır.

(***) Şirket'in cari dönemde 6111 Sayılı kanundan faydalanarak yararlandığı Kurumlar vergisi, Muhtasar matrah arttırımı giderlerinden oluşmaktadır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

32 FİNANSAL GELİRLER

Şirket'in dönem sonları itibariyle Finansal Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Nisan 2011 31 Mart 2012	1 Nisan 2010 31 Mart 2011
Faiz Gelirleri	3.947.075	1.732.638
Kur Farkı Gelirleri	2.038.583	291.650
Reeskont Geliri	129.714	271.706
Toplam Finansal Gelirler	6.115.372	2.295.994

33 FİNANSAL GİDERLER

Şirket'in dönem sonları itibariyle Finansal Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Nisan 2011 31 Mart 2012	1 Nisan 2010 31 Mart 2011
Faiz Giderleri (-)	(1.806.223)	(1.080.425)
Kur Farkı Giderleri (-)	(806.855)	(546.999)
Reeskont Gideri (-)	(771.367)	(99.503)
Faktoring Giderleri (-)	(886.366)	(151.911)
Diğer (-)	(91.941)	(40.170)
Toplam Finansal Giderler	(4.362.752)	(1.919.008)

Dönemler itibariyle aktifleştirilen faiz ve kur farkı tutarları aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	1 Nisan 2011 31 Mart 2012	1 Nisan 2010 31 Mart 2011
Dönemin Faiz Giderlerinden Stoklar ile İlişkilendirilen Kısım	103.906	224.232
Dönemin Kur Farkı Giderlerinden / (Gelirlerinden) Stoklar ile İlişkilendirilen Kısım	-	(317.827)
Dönemin Faiz Giderlerinden Yatırım amaçlı Gayrimenkuller ile İlişkilendirilen Kısım	949.714	569.443
Dönemin Kur Farkı Giderlerinden / (Gelirlerinden) Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller ile İlişkilendirilen Kısım	(955.066)	(798.286)
Toplam	98.554	(322.438)

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.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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.

36 HİSSE BAŞINA KAZANÇ / (KAYIP)

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

Hesap Adı	1 Nisan 2011 31 Mart 2012	1 Nisan 2010 31 Mart 2011
Dönem Karı	1.900.837	7.525.703
Ortalama Hisse Adedi	110.000.000	84.186.813
Hisse Başına Düşen Kazanç	0,0173	0,0894

37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) İlişkili taraflarla Borç ve Alacak bakiyeleri:

31 Mart 2012	Alacaklar			Borçlar	
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Verilen Avanslar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
Şahıs Ortaklar	-	-	-	-	302.180
Zemin Sigorta Ar. Hiz. A.Ş.	-	-	-	71.559	-
Martı Otel İşl.A.Ş.	-	-	-	-	10.940.347
Kibele Proje ve Dan.A.Ş.	-	-	24.635.715	-	-
Narin Tekstil End.A.Ş.	-	2.097.997	-	-	-
Turmar Otel. Tur. A.Ş.	-	-	-	-	-
Zemin Yatırım A.Ş.	-	-	-	7.082	-
Sarıgerme Tur. Yatırım Girişim Grubu	-	-	-	-	123.584
İlişkili Taraflar Reeskontu (-)	-	-	-	-	(41.188)
TOPLAM	-	2.097.997	24.635.715	78.641	11.324.923

İlişkili taraflarla ilgili olarak ayrılmış Şüpheli Alacak karşılığı mevcut değildir. İlişkili taraf işlemleri teminatsız olarak gerçekleştirilmektedir.

Ticari Olmayan Alacaklara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.: Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. ile Şirket arasında Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'nin Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesinde adlarına tapuda kayıtlı 610.000 m² inşaat emsalli toplam 405.000 m² alanlı yaklaşık 500.000.000 USD hacmi olan konut, alışveriş merkezi, kültür merkezi, spor alanları, rekreasyon

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

alanları, sinema-eğlence alanları, özel okul, hastane, otel vb. projelerin 10 yıl içinde (31.12.2020) müştereken en iyi gayret çerçevesinde gerçekleştirmek üzere 29 Ocak 2010 tarihinde protokol tanzim edilmiştir. Ödeme bu protokol çerçevesinde yapılacak işler için avans olarak yapılmıştır. Bu alacak için yıllık %15 faiz oranından faiz hesaplanmıştır.

Verilen Avanslara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

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

Sarıgerme Otel Projesi, İzmir Kuşadası 5 yıldızlı otel projesi, Marmaris İçmeler mevkiindeki 600 yatak kapasiteli 5 yıldızlı otel projesi, Martı Myra Otel Renovasyonu, Martı Marina Tali Yat Limanı Renovasyonu ve Narin Park konut projesi için verilen avanslarından ve hesaplanan faizlerden oluşmaktadır. Avanslara yıllık %15 faiz oranından faiz hesaplanmıştır. Avans tutarı kesilecek hakedişlerden mahsup edilecektir.

Ticari Borçlara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

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

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

Ticari Olmayan Borçlara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

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

Martı Otel İşletmeleri A.Ş.: Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından Martı Myra ve Martı Marina tesislerinin renovasyonu için hasılat kirasına mahsuben verilmiş borçlardan oluşmaktadır.

Borcun 6.634.204 TL'lik kısmı ise Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin kullanmış olduğu yatırım kredisinin Martı GYO A.Ş.'ye birebir yansıtılmasından kaynaklanmıştır. Bu EURO kısım için yıllık Euro % 6,26 faiz uygulanmıştır. Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin kendi kaynaklarından kullandığı TL kısım için ise yıllık % 15 faiz uygulanmıştır.

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

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

31 Mart 2011	Alacaklar			Borçlar	
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Verilen Avanslar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
Şahıs Ortaklar	-	-	-	-	193.097
Zemin Sigorta Ar. Hiz. A.Ş.	-	-	-	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 A.Ş.	-	-	-	8.968	-
Sarıgerme Tur.Yatırım Girişim Grubu	-	-	-	-	190.100
İlişkili Taraflar Reeskontu (-)	-	(17.754)	-	-	-
TOPLAM	-	767.971	7.387.039	28.857	1.053.363

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

İlişkili taraflarla ilgili olarak ayrılmış Şüpheli Alacak karşılığı mevcut değildir. İlişkili taraf işlemleri teminatsız olarak gerçekleştirilmektedir.

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 alanlı yaklaşık 500.000.000 USD hacmi olan konut, alışveriş merkezi, kültür merkezi, spor alanları, rekreasyon alanları, sinema-eğlence alanları, özel okul, hastane, otel vb. projelerin 10 yıl içinde (31.12.2020) müştereken en iyi gayret çerçevesinde gerçekleştirmek üzere 29 Ocak 2010 tarihinde protokol tanzim edilmiştir. Avans bu protokol çerçevesinde yapılacak işler için verilmiştir. Avansa yıllık %7,5 faiz oranından faiz hesaplanmıştır.

Ticari Borçlara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

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

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

Ticari Olmayan Borçlara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

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

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

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

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

b) İlişkili Taraflardan alımlar ve ilişkili taraflara satışlar

1 Nisan 2011 – 31 Mart 2012

İlişkili Taraflara Satışlar	Mal ve Hizmet Satışları	Faiz ve Kur Farkı	Kira	Diğer Satışlar	Toplam Satışlar
Martı Otel İşletmeleri A.Ş. (1)	-	-	9.316.828	-	9.316.828
Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.(2)	-	797.693	-	-	797.693
Kibele Proje Danışmanlık A.Ş.(3)	-	1.737.409	-	123.541	1.860.950
Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.(4)	-	29.010	-	-	29.010
TOPLAM	-	2.564.112	9.316.828	123.541	12.004.481

İlişkili Taraflardan Alımlar	Mal ve Hizmet Alımlar	Faiz ve Kur Farkı	Kira	Diğer Alımlar	Toplam Satışlar
Martı Otel İşletmeleri A.Ş.(5)	397.188	1.255.230	249.945	7.500	1.909.863
Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (6)	2.000	-	4.600	-	6.600
Kibele Proje Danışman. A.Ş. (7)	27.204.308	-	-	-	27.204.308
Zemin Yatırım Danışmanlık (8)	32.300	-	-	-	32.300
Zemin Sigorta Aracı. Hizm.(9)	312.245	-	-	-	312.245
TOPLAM	27.948.041	1.255.230	254.545	7.500	29.465.316

(1) Kira gelirlerinin 9.303.800 TL kısmı Martı Myra ve Martı Marina tesislerinin işletilmesi nedeniyle oluşan hasılat kirasından, kalan 13.028 TL kısmı diğer gayrimenkul kira gelirlerinden oluşmaktadır.

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

(3) Gelirlerin 123.541 TL'lik kısmı Daire teslimlerinin gecikmesinden dolayı uygulanan gecikme cezasından 1.737.409 TL'si oniki aylık cari hesap faizinden oluşmaktadır.

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

(5) Mal ve hizmet alımları, genel gider katılım payı, danışmanlık ve büro aidat giderlerinden oluşmaktadır.

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

Faiz giderlerinin tamamı, Martı Otel İşletmeleri A.Ş tarafından uygulanan oniki aylık cari hesap faizinden oluşmaktadır.

(6) Mal ve hizmet alımlarının tamamı demirbaş alımlarından, kira giderlerinin tamamı Çerkezköy lojman kira bedelinden oluşmaktadır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

(7) Mal ve hizmet alımlarının 26.934.308 TL'si Martı Myra, Martı Marina, Maliye Kampı, Aydın Karacasu Otel Yapımı ile Çerkezköy Konut Projesi hakediş faturalarından, 270.000 TL'si ise danışmanlık faturalarından oluşmaktadır.

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

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

1 Nisan 2010 – 31 Mart 2011

İlişkili Taraflara Satışlar	Mal ve Hizmet Satışları	Faiz ve Kur Farkı	Kira	Diğer Satışlar	Toplam Satışlar
Martı Otel İşletmeleri A.Ş. (1)	-	23.458	7.466.164	7.437.601	14.927.222
Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.(2)	-	1.018.994	-	-	1.018.994
Kibele Proje Danışmanlık A.Ş.(3)	-	340.115	-	-	340.115
Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.(4)	-	44.287	-	815.000	859.287
TOPLAM	-	1.426.854	7.466.164	8.252.601	14.145.618

İlişkili Taraflardan Alımlar	Mal ve Hizmet Alımlar	Faiz ve Kur Farkı	Kira	Diğer Alımlar	Toplam Satışlar
Martı Otel İşletmeleri A.Ş.(5)	399.620	622.182	551.184	-	1.572.986
Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (6)	7.471	-	8.000	29.781.032	29.796.503
Kibele Proje Danışman. A.Ş. (7)	3.548.821	-	-	-	3.548.821
Zemin Yatırım Danışmanlık (8)	19.700	-	-	-	19.700
Zemin Sigorta Aracı. Hizm.(9)	81.975	-	-	-	81.975
TOPLAM	4.057.587	622.182	559.184	29.781.032	35.019.985

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

(1) Diğer satışlar 7.433.370 TL'si cari dönemde satılan gayrimenkul satışlarından, bakiye 4.231 TL ise diğer satışlardan oluşmaktadır.

Kira gelirlerinin 7.447.564 TL kısmı Martı Myra ve Martı Marina tesislerinin işletilmesi nedeniyle oluşan hasılat kirasından, kalan 18.600 TL kısmı diğer gayrimenkul kira gelirlerinden oluşmaktadır.

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

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

(4) 44.287 TL uygulanan cari hesap faizinden , 815.000 TL kısmı ise gayrimenkul satışından oluşmaktadır.

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

Faiz giderlerinin tamamı, oniki aylık cari hesap faizinden oluşmaktadır.

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

(6) Kira gideri, Çerkezköy lojman kira bedelinden, 29.781.032 TL diğer alım bedeli arsa alım bedellerinden, mal ve hizmet alımı ile elektrik kullanım bedelinden oluşmaktadır.

(7) Mal ve hizmet alımlarının 3.368.821 TL'si Martı Myra ve Martı Marina hakediş faturalarından, 180.000 TL'si danışmanlık faturalarından oluşmaktadır.

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

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

c) Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar 1.623.433 TL olup tamamı ücret ve benzeri kısa vadeli faydalardan oluşmaktadır. (1 Nisan 2010 – 31 Mart 2011: 696.663)

38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

(a) Sermaye risk yönetimi

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

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

Şirket'in sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir. Üst yönetim değerlendirmelerine dayanarak, sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar, temettü ödemeleri, yeni hisse ihracı yoluyla dengede tutulması amaçlanmaktadır.

Şirket sermayeyi borç/toplam sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, bilançoda gösterildiği gibi öz sermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Toplam Borçlar	60.405.577	18.654.251
Eksi (-): Nakit ve Nakit Benzerleri	(1.207.862)	(8.149.651)
Net Borç	59.197.715	10.504.600
Toplam Özsermaye	138.620.754	143.587.980
Toplam Sermaye	197.818.469	154.092.580
Oran %	%29,93	%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.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

(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, özellikle EURO döviz kuru değişimine önemli ölçüde duyarlıdır.

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

	31 Mart 2012		31 Mart 2011	
	Yabancı Paramın Değer Kazanması	Yabancı Paramın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paramın Değer Kazanması	Yabancı Paramın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	461.100	(461.100)	391.819	(391.819)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	461.100	(461.100)	391.819	(391.819)
Euro'nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	(2.652.163)	2.652.163	44.409	(44.409)
5- Euro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
6-EURO Net Etki (4+5)	(2.652.163)	2.652.163	44.409	(44.409)
Diğer'in TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
7- Diğer Net Varlık / Yükümlülüğü	(595)	595	-	-
8- Diğer Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Net Etki (7+8)	(595)	595	-	-
TOPLAM	(2.191.658)	2.191.658	436.228	(436.228)

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Döviz Pozisyonu Tablosu

	31 Mart 2012				31 Mart 2011			
	TL Karşılığı	USD	Euro	Diğer	TL Karşılığı	USD	Euro	Diğer
1. Ticari Alacaklar	6.005.349	2.432.798	715.112	-	295.575	50.000	100.000	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	4.620	12	1.543	334	3.842.673	2.480.640	870	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	57.447	12.500	14.911	-	32.995	-	15.124	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	6.067.416	2.445.309	731.567	334	4.171.243	2.530.640	115.994	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6a.Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	689.967	155.591	175.000	-	589.032	-	270.000	-
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	689.967	155.591	175.000	-	589.032	-	270.000	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	6.757.383	2.600.900	906.567	334	4.760.275	2.530.640	385.994	-
10. Ticari Borçlar	17.851	79	4.571	2.430	11.344	-	5.200	-
11. Finansal Yükümlülükler	3.868.884	-	1.634.924	-	288.530	-	132.256	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	6.544.037	-	2.765.398	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	10.430.772	79	4.404.893	2.430	299.874	-	137.456	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	18.243.188	-	7.709.258	-	98.122	-	44.977	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	18.243.188	-	7.709.258	-	98.122	-	44.977	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	28.673.960	79	12.114.151	2.430	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)	(21.916.577)	2.600.821	(11.207.585)	(2.096)	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)	(21.916.577)	2.600.821	(11.207.585)	(2.096)	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

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

c2) Karşı Taraf Riski

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket'in tahsilat riski, esas olarak ticari alacaklarından doğmaktadır. Ticari alacaklar, Şirket politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir (Not 10). Şirket'in ticari alacakları esas itibariyle senetli alacaklardan oluşmaktadır. Senetli alacaklar ise genelde konut satışı nedeniyle müşterilerden alınan vadeli senetlerden kaynaklanmaktadır. Konut satışlarında bir kısım bedelin peşin alınması halinde 60 aya kadar vade uygulanabilmektedir. İlişkili taraflar haricindeki senetli alacaklar çok sayıda müşterilerden olan alacaklar olup önemli bir yoğunlaşma riski mevcut değildir. Şirket Yönetimi şüpheli alacak karşılığını tespit ederken bu senetlerin tahsilat durumlarını ve geçmiş tecrübeleri de dikkate almaktadır. Söz konusu alacakların doğduğu konut satışlarının ise genelde müşteriye teslimi yapılmamış konutlardan kaynaklanması ise ticari alacağı teminat altına alan ilave bir unsur olarak değerlendirilmektedir. Bu değerlendirmeler ışığında Şirket Yönetimi alacaklar için ayrılmış olan karşılıkların yeterli olduğunu değerlendirmektedir.

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

FİNANSAL ARAÇ TÜRLERİ İTİBARIYLA MARUZ KALINAN KREDİ RİSKİ

31 Mart 2012	Alacaklar						Dip Not	Bankalardaki Mevduat	Dip Not
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Avanslar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	12.287.131	2.097.997	147.608	24.635.715	2.058.868	10-11-26	1.204.240	
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-		-	
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	12.287.131	2.097.997	147.608	24.635.715	2.058.868	10-11	1.204.240	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)	-	201.516	-	1.233.415	-	-	10-11	-	
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(201.516)	-	(1.233.415)	-	-	10-11	-	
- Net değerlerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	10-11	-	
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	10-11	-	
- Net değerlerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar									

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

FİNANSAL ARAÇ TÜRLERİ İTİBARIYLA MARUZ KALINAN KREDİ RİSKİ

31 Mart 2011	Alacaklar						Dip Not	Bankalardaki Mevduat	Dip Not
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Avanslar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	10.113.563	767.971	117.245	19.460.938	2.529.578	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	19.460.938	2.529.578	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	-	-	-	-	-	-		-	
- 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

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

(c3) Faiz oranı riski yönetimi

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

Faiz Pozisyonu Tablosu		
	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Sabit Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar	902.640	7.671.351
Finansal Yükümlülükler	14.834.560	2.209.853
Değişken Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler	17.735.915	-

31 Mart 2012 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar 316.678 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.

Yukarıdaki hesaplamalar değişken ve sabit faizli tüm finansal araçlar üzerinden yapılmıştır. 31 Mart 2012 tarihi itibariyle ise değişken faizli yükümlükler nedeniyle maruz kalınan risk 177.359 TL'dir. (31 Mart 2011: Yoktur.) Hesaplama yine diğer tüm değişkenler sabit kaldığında faiz oranlarının bir puan yükseldiği durumda vergi öncesi kardaki değişim dikkate alınmıştır.

Şirketin değişken faizli finansal varlığı bulunmamaktadır.

(c4) Likidite risk yönetimi

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

Likidite riski tabloları

İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder.

Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir.

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

31 Mart 2012

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme				
		Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	Vadesi Belirsiz
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	53.551.218	58.955.656	15.997.606	18.815.764	23.840.106	302.180
Banka ve Faktoring Kredileri	32.249.089	37.530.535	10.444.447	3.995.250	23.090.838	-
Borçlanma Senedi İhraçları	-	-	-	-	-	-
Finansal Kiralama Yükümlülükleri	321.386	387.250	47.462	142.383	197.405	-
Ticari Borçlar	1.387.241	1.403.181	1.199.857	203.324	-	-
Diğer Borçlar	19.593.502	19.634.690	4.305.840	14.474.807	551.863	302.180

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

31 Mart 2011

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

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

(c5) Diğer Risklere İlişkin Analizler

Hisse senedi v.b. Finansal Araçlara İlişkin Riskler

31 Mart 2012 tarihi itibariyle Kısa vadeli finansal yatırımlar aktif piyasada oluşan gerçeğe uygun değeri üzerinden mali tablolarında gösterilmiştir. Bu finansal varlıkların piyasa fiyatında yaşanabilecek % 10'luk bir azalmanın şirketin vergi öncesi kar tutarını 90.264 TL azaltıcı etkisi olacaktır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 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.

Kısa vadeli finansal yatırımlar aktif bir piyasada oluşmuş piyasa değeri ile mali tablolarda yer almaktadır.

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 gözlemlenebilir girdilerdir.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 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

Şirket Yönetim Kurulu 10 Mayıs 2012 tarih 745 sayılı karar ile, Çerkezköy'de yatırımı tamamlanan Şirket'e ait toplam 488 adet konuttan oluşan Narin Park Erguvan Sitesi'nden henüz satışı yapılmamış 110 adet konutun satışının hızlandırılması amacı ile merkezi İsviçre'de bulunan Fidinam Holding'in Türkiye iştiraki olan Fiditürk Kurumsal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. aracılığı ile Special Situations Partners L.T.D. (SSP) firmasının Erguvan Sitesi'nde henüz satışı yapılmamış olan konutların tamamını kapsayan satış vaadi sözleşmesi tekliflerinin değerlendirmeye alınmasına, Şirkete uygun şartların oluşması halinde sözleşme içeriğinin oluşturulması, sonucun Yönetim Kuruluna getirilmesi ve alınacak karar sonrası sözleşme imzalanmasına karar verilmiştir.

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 işlemle fatura ve dekontlarla iade edilmiştir.

7 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. 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 tarihi olan 31 Aralık 2010 tarihinden sonra bir uzatma daha verilmesinin Şirket aleyhine sonuç doğuracağına 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,

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

B) Muğla İli Marmaris İlçesi İçmeler Kumluörencik Mevkiinde, Maliye Bakanlığı Dinlenme Tesisleri olarak kullanılan ve grup firma olan Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin sahibi bulunduğu Martı Resort otelinin bitişiğinde bulunan hazineye ait 2469, 2471, 2472 ve 2473 parsel numaralı 22.581 metrekare 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'lik kayıtlı sermaye tavanında kalmak kaydıyla 56.000.000 TL'den 110.000.000 TL'ye arttırılması 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 Aydın 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 Aydın 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,

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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.

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

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

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

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

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

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

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

G)Sermaye Piyasası Kurulu, global ekonomik krizin Türkiye'ye yansımalarının sonucu İMKB'de işlem ve fiyatların çok çabuk değişmesi, İMKB'de oluşan değerlerin Şirket'lerin faaliyetlerinin gerçek performansını yansıtmadığının görülmesi nedeniyle net aktif değerine göre yüksek oranlı iskontoların oluşmasını engellemek üzere, Şirket'lerin kendi hisselerini almaları durumunda uymaları gereken ilke ve esasları, 32 no'lu haftalık bülten ile yayınlamıştır. İlgili haftalık bültene istinaden, Şirket 1.402.134 TL maliyet tutarlı 1.891.438 adet hisseyi cari dönemde satın almıştır. Geri alınan paylar, 32 no'lu Türkiye Muhasebe Standardı çerçevesinde, bilançoda özkaynaklar altında bir indirim kalemi olarak izlenmiş ve söz konusu payların değerlendirilmesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosu ile ilişkilendirilmemiştir.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

I) Şirket Yönetim Kurulu 23 Şubat 2012 tarih 733 sayılı karar ile, Şirket'e ait Aydın ili Karacasu ilçesi Işıklar köyü Çataltepe mevkiinde bulunan 155 ada, 31 parsel numaralı 19.067,90 metrekare tarla, 155 ada, 172 parsel numaralı 13.212,20 metrekare tarla ile Pakize Oya Narin'e ait olan 155 ada, 170 parsel numaralı 7.633,47 metrekare tarla ile birlikte tevhit ve ifraza tabi tutulmuştur. Bu işlemin neticesinde, 1.527,48 metrekare Şirket'e ait, 361,21 metrekare kısmı ise Pakize Oya Narin'e ait olmak üzere toplamda 1.888,69 metrekare taşınmazın Karayolları Genel Müdürlüğü'ne terki yapılmasına ve bedelsiz terk edilen Şirket'e ait 1.527,48 metrekare taşınmazın Şirket kayıtlarından düşülmesine karar verilmiştir. Ayrıca 155/31 parsel, 155/172 parsel ve 155/170 parsel numaralı 3 taşınmazdan kalan 38.024,88 metrekarelik taşınmazlar tevhit edilerek, 155 ada 225 parsel numarası ile 30.515,13 metrekarelik kısım Şirket'e 7.220,80 metrekare kısmı ise Pakize Oya Narin'e olmak üzere toplamda 37.755,96 metrekarelik hisseli tek tapu; taşınmazların karayolunun diğer tarafında kalan kısmı içinde ayrıca 155/226 parsel numarası ile 217,49 metrekarelik kısım Şirket'e, 51,43 metrekarelik kısım ise Pakize Oya Narine'in olmak üzere toplamda 268,92 metrekarelik tek tapu çıkarılmıştır. Üzerinde otel yatırımı devam eden ve yeni plana göre 155/225 ve 155/226 parsel numara ile hisseli hale gelen taşınmazların Pakize Oya Narin'e ait hisselerinin devir alınması konusunda işlemlerine başlanmasına ve hisseli taşınmazların hisse bedellerinin değerlendirilmesine şirketince tespitine karar verilmiştir. Bu karar neticesinde Şirket Yönetim Kurulu 23 Mart 2012 tarih 736 sayılı karar ile Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'nce değer tespiti yapılan yeni parsel numarası 155/225 olan 37.755,96 metrekarelik taşınmazda Pakize Oya Narin'e ait olan 7.220,83 metrekarelik hissenin 108.312 TL bedelle, yeni ada parsel numarası 155/226 olan 268,92 metrekarelik taşınmazda Pakize Oya Narin'e ait olan 51,43 metrekarelik hissenin ise 771 TL bedelle satın alınmasına karar verilmiştir. İlgili yönetim kurulu kararları neticesinde 30 Mart 2012 tarihinde söz konusu hisse devirleri yapılmıştır.

J) Şirket Yönetim Kurulu 27 Ocak 2012 tarih 729 sayılı karar ile, ana ortağı olan Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından işletilen Martı Myra tesisinde 2012 yılında modernizasyon ve ihtiyaç duyulan yenileme yatırımlarının yapılması amacıyla, Şirketin kullanmayı planladığı yatırım kredisine teminat oluşturmak üzere; kredi kullanılacak banka olan Şekerbank T.A.Ş. lehine Tekirdağ İli Çerkezköy İlçesi GMKP Mahallesi'nde 325 Ada 1 parsel numaralı konut arsası üzerine 5.550.000 EURO bedelli 1.derece 1.sırada ipotek tesis edilmesine karar vermiştir. Bu karar neticesinde ilgili banka tarafından 06.02.2012 tarihinde 5.550.000 EURO bedelli 1. derece ipotek tesis edilmiştir. Bu durum 9 Şubat 2012 tarihinde özel durum açıklaması ile duyurulmuştur.

42 EK DİPNOT PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Ek Dipnot Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu'nda yer alan bilgiler; Seri:XI, No:29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 17. Maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, Seri: VI, No:11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Dipnot Referans	İlgili Düzenleme	31.03.2012 (TL)	31.03.2011 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Not.6-Not.7	Seri:VI,No:11,Md.27/(b)	2.110.502	8.149.651
B	Gayrimenkuller,Gayrimenkule Dayalı Projeler,Gayrimenkule Dayalı Haklar	Not.13-Not.17	Seri:VI,No:11,Md.27/(a)	127.892.586	110.198.515
C	İştirakler	Not.7	Seri:VI,No:11,Md.27/(b)	230.000	230.000
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Not.11-Not.37	Seri:VI,No:11,Md.24/(g)	2.097.997	767.971
	Diğer Varlıklar			66.695.246	42.896.094
D	Toplam Varlıklar (aktif toplamı)		Seri:VI,No:11,Md.4/(i)	199.026.331	162.242.231
E	Finansal Borçlar	Not.8	Seri:VI,No:11,Md.35	32.249.089	1.447.805
F	Diğer Finansal Yükümlülükler		Seri:VI,No:11,Md.35	0	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Not.8	Seri:VI,No:11,Md.35	321.386	762.048
H	İlişkili Taraflara Borçlar(Ticari Olmayan)	Not.11-Not.37	Seri:VI,No:11,Md.24/(g)	11.324.923	1.053.363
I	Özkaynaklar	Not.27	Seri:VI,No:11,Md.35	138.620.754	143.587.980
	Diğer Kaynaklar			16.510.179	15.391.035
O	Toplam Kaynaklar		Seri:VI,No:11,Md.4/(i)	199.026.331	162.242.231

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	Dipnot Referans	İlgili Düzenleme	31.03.2012 (TL)	31.03.2011 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı		Seri:VI,No:11,Md.27/(b)	-	-
A2	Vadeli/vadesizTL/Döviz	Not.6	Seri:VI,No:11,Md.27/(b)	1.204.240	8.148.531
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları		Seri:VI,No:11,Md.27/(c)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller,Gayrimenkule Dayalı Projeler,Gayrimenkule Dayalı Haklar		Seri:VI,No:11,Md.27/(c)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler		Seri:VI,No:11,Md.27/(d)	-	-
C1	Yabancı İştirakler		Seri:VI,No:11,Md.27/(c)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak		Seri:VI,No:11,Md.32/A	-	-
J	Gayrinakdi Krediler		Seri:VI,No:11,Md.35	-	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri		Seri:VI,No:11,Md.25(n)	-	-

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	31.03.2012 (TL)	31.03.2011 (TL)	Asgari Oran	Azami Oran	
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri:VI,No:11,Md.25(n)	0%	0%	-	10%
2	Gayrimenkuller,Gayrimenkule Dayalı Projeler,Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri:VI,No:11,Md.27/(a),(b)	64%	68%	50%	
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri:VI,No:11,Md.27/(b)	1%	5%	-	50%
4	Yabancı Gayrimenkule Dayalı Projeler,Gayrimenkule Dayalı Haklar,İştirakler	Seri:VI,No:11,Md.27/(c)	0%	0%	-	49%
5	Atıl Tutulan Arsa/Arazi	Seri:VI,No:11,Md.27/(d)	0%	0%	-	20%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri:VI,No:11,Md.32/A	0%	0%	-	10%
7	Borçlanma Sınırı	Seri:VI,No:11,Md.35	32%	2%	-	500%
8	Vadeli/vadesizTL/Döviz	Seri:VI,No:11,Md.27/(b)	1%	5%	-	10%