

**MARTI GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ**

**1 NİSAN 2013 – 30 EYLÜL 2013
ARA DÖNEM HESAP DÖNEMİNE AİT
MALİ TABLOLAR
VE
DİPNOTLAR**

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 Eylül 2013 TARİHLİ MALİ TABLOLAR VE AÇIKLAYICI NOTLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KAR VEYA ZARAR TABLOSU	3
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	4
NAKİT AKIM TABLOSU	5
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU.....	6
MALİ TABLOLAR İLE İLGİLİ AÇIKLAYICI NOTLAR.....	7-76

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Finansal Durum Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)**

		İncelemeden Geçmiş Cari Dönem 30.09.2013	(Yeniden Sınıflandırılmış) Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2013
VARLIKLAR	Notlar		
Dönen Varlıklar		69.877.284	73.420.312
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not.6	1.143.776	968.079
Finansal Yatırımlar	Not.7	-	992.360
Ticari Alacaklar	Not.10	3.349.402	4.881.322
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10	3.349.402	4.881.322
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10-37	-	-
Diğer Alacaklar	Not.11	46.190.393	46.279.634
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11	388.776	1.663.457
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11-37	45.801.617	44.616.177
Stoklar	Not.13	9.839.625	11.294.098
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.26	2.312.686	3.125.029
<i>İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler</i>	Not.26	2.312.686	3.125.029
<i>İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler</i>	Not.26--37	-	-
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	Not.35	-	5
Diğer Dönen Varlıklar	Not.26	7.041.402	5.879.785
Duran Varlıklar		170.990.803	173.356.865
Finansal Yatırımlar	Not.7	230.000	230.000
Ticari Alacaklar	Not.10	1.708.289	2.584.756
Diğer Alacaklar	Not.11	62.055	58.555
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Not.17	128.202.732	129.703.287
Maddi Duran Varlıklar	Not.18	6.643.699	7.455.894
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not.19	14.268.087	14.273.054
<i>Şerefiye</i>	Not.20	14.255.116	14.255.116
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	Not.19	12.971	17.938
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.26	19.875.941	19.051.319
<i>İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler</i>	Not.26	671.698	731.795
<i>İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler</i>	Not.26--37	19.204.243	18.319.524
Ertelenmiş Vergi Varlığı	Not.35	-	-
Diğer Duran Varlıklar	Not.26	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		240.868.087	246.777.177

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Finansal Durum Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)**

		İncelemeden Geçmiş Cari Dönem 30.09.2013	(Yeniden Sınıflandırılmış) Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2013
KAYNAKLAR	Notlar		
Kısa Vadeli Yükümlülükler		36.840.803	38.655.915
Kısa Vadeli Borçlanmalar	Not.8	6.603.478	8.115.349
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	Not.8	22.657.875	19.278.892
Diğer Finansal Yükümlülükler	Not.9	-	-
Ticari Borçlar	Not.10	813.825	1.208.412
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	Not.10	750.730	1.142.954
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	Not.10-37	63.095	65.458
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	Not.12	119.709	214.655
Diğer Borçlar	Not.11	4.177.765	6.891.640
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not.11	3.720.791	6.433.731
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not.11-37	456.974	457.909
Ertelenmiş Gelirler	Not.26	111.425	550.673
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	Not.26	111.425	550.673
<i>İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	Not.26-37	-	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	Not.35	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	Not.22	2.356.726	2.396.294
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	Not.22	-	-
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22	2.356.726	2.396.294
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	Not.26	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		76.798.612	68.831.555
Uzun Vadeli Borçlanmalar	Not.8	76.656.273	68.714.918
Uzun Vadeli Karşılıklar		142.339	116.637
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	Not.24	142.339	116.637
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	Not.35	-	-
ÖZKAYNAKLAR	Not.27	127.228.672	139.289.707
Ödenmiş Sermaye		110.000.000	110.000.000
İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri		(1.402.134)	(1.402.134)
Paylara İlişkin Primler / İskontolar		18.716.606	18.716.606
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		(19.366)	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		1.187.766	1.081.433
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		10.787.469	9.719.298
Net Dönem Karı / Zararı		(12.041.669)	1.174.504
TOPLAM KAYNAKLAR		240.868.087	246.777.177

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Kar veya Zarar Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

	Notlar	İncelemeden Geçmiş	İncelemeden Geçmemiş	İncelemeden Geçmiş	İncelemeden Geçmemiş
		Cari Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem	Önceki Dönem
		01.04.2013 30.09.2013	01.07.2013 30.09.2013	01.04.2012 30.09.2012	01.07.2012 30.09.2012
<u>KAR VEYA ZARAR KISMI</u>					
Hasılat	Not.28	9.263.576	5.097.748	11.683.992	4.642.039
Satışların Maliyeti (-)	Not.28	(4.334.245)	(1.463.294)	(8.936.024)	(2.606.672)
BRÜT KAR / (ZARAR)		4.929.331	3.634.454	2.747.968	2.035.367
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	Not.29	(525.779)	(168.615)	(1.443.274)	(368.532)
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.29	(2.828.736)	(1.661.364)	(2.590.143)	(1.066.783)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not.31	1.384.984	558.915	2.190.904	335.467
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	Not.31	(1.198.801)	(490.998)	(1.188.895)	93.302
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		1.760.999	1.872.392	(283.440)	1.028.821
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	Not.32	2.638.285	1.334.124	2.798.591	1.272.908
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	Not.32	(24.463)	5.331	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından / (Zararından) Paylar	Not.16	-	-	-	-
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		4.374.821	3.211.847	2.515.151	2.301.729
Finansal Gelirler	Not.33	703.461	92.972	791.718	645.829
Finansal Giderler (-)	Not.33	(17.119.951)	(8.373.318)	(3.500.543)	(2.036.515)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		(12.041.669)	(5.068.499)	(193.674)	911.043
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)		-	-	-	-
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri		-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	Not.35	-	-	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		(12.041.669)	(5.068.499)	(193.674)	911.043
<u>DURDURULAN FAALİYETLER</u>					
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)		-	-	-	-
DÖNEM KARI / (ZARARI)		(12.041.669)	(5.068.499)	(193.674)	911.043
Dönem Kar / Zararının Dağılımı		(12.041.669)	(5.068.499)	(193.674)	911.043
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		(12.041.669)	(5.068.499)	(193.674)	911.043
Pay Başına Kazanç	Not.36				
Sürdürülen Faaliyetlerden PayBaşına Kazanç	Not.36	(0,1095)	(0,0461)	(0,0018)	0,0083
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36				

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

Notlar	İncelemeden	İncelemeden	İncelemeden	İncelemeden
	Geçmiş	Geçmemiş	Geçmiş	Geçmemiş
	Cari Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem	Önceki Dönem
	01.04.2013	01.07.2013	01.04.2012	01.07.2012
	30.09.2013	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2012
DÖNEM KAR / ZARARI	(12.041.669)	(5.068.499)	(193.674)	911.043
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacaklar	(19.366)	(16.872)	-	-
Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar	(19.366)	(16.872)	-	-
Vergi Etkisi	-	-	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflacaklar				
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)	(19.366)	(16.872)	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	(12.061.035)	(5.085.371)	(193.674)	911.043
Kapsamlı Kar / Zararın Dağılımı	(12.061.035)	(5.085.371)	(193.674)	911.043
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları	(12.061.035)	(5.085.371)	(193.674)	911.043

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

**30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Nakit Akım Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)**

	Notlar	İncelemeden Geçmiş	
		Cari Dönem	
		01.04.2013 30.09.2013	01.04.2012 30.09.2012
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem Kar/ Zararı		(12.041.669)	(193.674)
<u>Dönem Net Kar/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler</u>			
Amortisman (+)	Not:17-18-19	2.396.382	1.391.817
Kıdem Tazminatı Karşılığındaki Artış (+)	Not:24	25.702	32.316
Alacaklar Reeskont Tutarında artış (+) / azalış (-)	Not:10	26.283	(677.918)
Cari Dönem Şüpheli Alacak Karşılığı (+)	Not:10-11	224.447	108.743
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılığı (-)	Not:10-11	(145.962)	(168.180)
Stok değer düşüş karşılığı (+)	Not:13	(696)	(184.557)
Sabit Kıymet Satış Karı (-)	Not:31	13.459	(45.502)
Borç karşılıklarında artış (+) / azalış (-)	Not:22	(39.568)	1.681.070
Borç Senetleri Prekontunda artış (-) / azalış (+)	Not:10	(7.245)	17.812
Gerçekleşmemiş Kur Farkı Gideri		11.605.018	381.842
Faiz Gideri (+)	Not:33	5.363.127	3.924.030
Faiz Geliri (-)	Not:33	(3.322.647)	(3.902.675)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Düşüş Karşılığı (+)	Not:17	12.148	(24.824)
İşletme Sermayesinde Değişikler Öncesi Faaliyet Karı (+)		4.108.779	2.340.300
Ticari İşlemlerdeki ve Diğer Alacaklardaki Artış(-)	Not: 10-11-26	2.370.000	(8.715.468)
Stoklarda azalış(+)/ artış (-)	Not:13	1.455.169	4.658.504
Ticari ve Diğer Borçlardaki azalış(-)	Not:10-11-26	(3.101.217)	8.674.896
Bloke Mevduattaki Değişim	Not:6	(105.324)	(1.350)
Peşin Ödenen Giderlerde artış (-) / azalış (+)	Not: 26	812.343	3.067.876
Diğer Dönen Varlıklarda artış (-) / azalış (+)	Not: 26	(1.161.617)	(659.653)
Uzun Vadeli Verilen Sipariş Avanslarında artış (-) / azalış (+)	Not: 26	(824.622)	1.077.387
Ertelenmiş Gelirlerdeki artış (-) / azalış (+)	Not: 26	(439.248)	(5.138.432)
Alım Satım Amaçlı Menkul kıymetlerdeki artış (-)	Not: 7	992.360	(54.990)
Çalışanlara Sağlanan Borçlar Artıştaki artış (-) / azalış (+)	Not: 12	(94.946)	432.300
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit		4.011.677	5.681.370
Vergi Ödemeleri (-)	Not:35	-	(5)
Kıdem Tazminatı Ödemeleri (-)	Not:24	-	-
Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Net nakit		4.011.677	5.681.365
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI			
Maddi, M.Olmayan duran varlık ve yatırım amaçlı gayrimenkul alımları (-)	Not:17-18-19	(2.931.146)	(15.938.877)
Maddi, Maddi Olmayan duran varlık ve yatırım amaçlı gayrimenkul çıkışlarından elde edilen nakit (+)	Not:17-18-19	2.826.873	45.502
İlişkili Taraf Faiz Geliri	Not:33	2.638.285	2.728.265
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit		2.534.012	(13.165.110)
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNANAN NAKİT AKIMLARI			
Kısa vadeli mali borçlardaki artış (+) / azalış (-)	Not:8	1.330.298	10.142.850
Uzun vadeli mali borçlardaki artış (+) / azalış (-)	Not:8	(1.179.942)	363.843
Ödenen Temettüleri (-)	Not:27	-	(505.551)
Ödenen Faizler, net (-)	Not: 33	(6.844.884)	(3.655.955)
Finansman Faaliyetlerden Kaynaklanan Nakit		(6.694.528)	6.345.187
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		219.212	(16)
Nakit ve Benzerlerinde Meydana Gelen Net Artış		70.373	(1.138.574)
DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER	Not:6	35.961	1.190.671
DÖNEM SONU KASA VE BANKALAR	Not:6	106.334	52.097

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

**30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Özkaynak Değişim Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)**

İncelemeden Geçmiş	Not	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		Birikmiş Karlar					
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç ve Kayıplar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Net Dönem Karı/ (Zararı)	Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	TOPLAM
1 Nisan 2013 Tarihi İtibariyle Bakiyeler		110.000.000	(1.402.134)	18.716.606	-	-	1.081.433	9.719.298	1.174.504	139.289.707	-	139.289.707
Transferler		-	-	-	-	-	106.333	1.068.171	(1.174.504)	-	-	-
Temettümler		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sermaye Artırımı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	(19.366)	-	-	-	(12.041.669)	(12.061.035)	-	(12.061.035)
- Net Dönem Karı		-	-	-	-	-	-	-	(12.041.669)	(12.041.669)	-	(12.041.669)
- Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar		-	-	-	(19.366)	-	-	-	-	(19.366)	-	(19.366)
30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Bakiyeler		110.000.000	(1.402.134)	18.716.606	(19.366)	-	1.187.766	10.787.469	(12.041.669)	127.228.672	0	127.228.672

İncelemeden Geçmiş	Not	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		Birikmiş Karlar					
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç ve Kayıplar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Net Dönem Karı/ (Zararı)	Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	TOPLAM
1 Nisan 2012 Tarihi İtibariyle Bakiyeler		110.000.000	(1.402.134)	18.716.606	-	-	1.013.750	8.391.695	1.900.837	138.620.754	-	138.620.754
Transferler		-	-	-	-	-	67.683	1.833.154	(1.900.837)	-	-	-
Temettümler		-	-	-	-	-	-	(505.551)	-	(505.551)	-	(505.551)
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	-	-	-	-	(193.674)	(193.674)	-	(193.674)
- Net Dönem Karı		-	-	-	-	-	-	-	(193.674)	(193.674)	-	(193.674)
- Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30 Eylül 2012 Tarihi İtibariyle Bakiyeler		110.000.000	(1.402.134)	18.716.606	-	-	1.081.433	9.719.298	(193.674)	137.921.529	-	137.921.529

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 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.

30 Eylül 2013	31 Mart 2013
31	38

NOT 2 MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Şirket muhasebe kayıtlarını Türkiye'de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı'nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı gereklerine göre TL olarak tutmaktadır. Ekli finansal tablolar Şirket'in yasal kayıtlarına dayandırılmış ve geçerli para birimi olan "TL" cinsinden ifade edilmiş olup, KGK tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na göre Şirket'in durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

İlişikteki finansal tablolar SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır. Şirket Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") uygulamaktadır.

Şirket'in 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tabloları, 11 Kasım 2013 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür Hasan Emre Temelli ve Grup Muhasebeler Müdürü Faruk Yaşar tarafından imzalanmıştır. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

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 II, 14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup Seri III-48.01 sayılı *Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği*'nin portföy sınırlamalarına uyuma ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 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.

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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 Aralık 2012 tarihi itibariyle Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş.’nin aktif toplamı 4,4 milyon TL’nin 3,8 milyon TL’si henüz fatura edilmemiş yatırım harcamalarından, 0,6 milyon TL’si ise diğer varlık kalemlerinden (yatırımların KDV’si v.b.) oluşmaktadır. Öte yandan pasif toplamı 4,4 milyon TL’nin 4,3 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 3.794.577 x % 25=948.644 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 finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır.

Sermaye Piyasası Kurulu 7 Haziran 2013 tarihli toplantısında Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği kapsamına giren sermaye piyasası kurumları için 31 Mart 2013 tarihinden sonra sona eren ara dönemlerden itibaren yürürlüğe giren finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberi yayınlanmıştır. Yürürlüğe giren bu formatlar uyarınca Şirket’in karşılaştırmalı olarak sunulan finansal tablolarda çeşitli sınıflamalar yapılmıştır.

Yayımlanan yeni formatlar uyarınca finansal tablolarda yapılan sınıflamalardan önem arzedenler aşağıdadır.

31 Mart 2013 Tarihli Finansal Durum Tablosu

- Daha önce diğer dönen varlıklar arasında sınıflanan toplam 3.125.029 TL tutarındaki Gelecek aylara ait giderler ve verilen avans tutarı dönen varlıklar arasında “*Peşin Ödenmiş Giderler*” adı altında ayrı bir hesap grubu olarak raporlanmıştır.
- Daha önce diğer duran varlıklar arasında sınıflanan toplam 19.051.319 TL tutarındaki Gelecek Yıllara ait giderler ve verilen avans tutarı duran varlıklar arasında “*Peşin Ödenmiş Giderler*” adı altında ayrı bir hesap grubu olarak raporlanmıştır.
- Daha önce yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde sınıflanan 3.371.771 TL tesis, makina ve cihaz tutarı ile 2.696.866 TL demirbaş tutarı ile ilgili varlıklara ilişkin 31.499 TL tesis, makina cihaz birikmiş amortismanı ile 28.092 TL demirbaş birikmiş amortismanı, maddi duran varlıklar içerisinde raporlanmıştır.
- Daha önce Diğer Borçlar hesap gurubunda sınıflanan 550.673 TL tutarındaki alınan avans tutarı Kısa Vadeli Yükümlülükler arasında “*Ertelenmiş Gelirler*” adı altında ayrı bir hesap grubu olarak raporlanmıştır.
- Daha önce Diğer Borçlar hesap gurubunda sınıflanan 214.655 TL tutarındaki Personel Ücret Borcu Kısa Vadeli Yükümlülükler arasında “*Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçlar*” adı altında ayrı bir hesap grubu olarak raporlanmıştır.
- Daha önce bilançoda ayrı bir hesap olarak raporlanan 116.637 TL tutarındaki Kıdem Tazminatı Karşılığı Uzun Vadeli Yükümlülükler arasında “*Uzun Vadeli Karşılıklar*” adı altında “*Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar*” adı altında olarak raporlanmıştır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

- Finansal Durum tablosunda yer alan bir çok hesap grubu ilişkili taraflar ve ilişkili olmayan taraflar ile ilgili bakiyeleri ayrı ayrı gösterecek şekilde alt başlıklar halinde raporlanmıştır.
- Finansal Durum tablosunda yer alan alan kısa – uzun vadeli karşılıklar bakiyeleri çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıkları ve diğer karşılıklar ayrı ayrı gösterecek şekilde alt başlıklar halinde raporlanmıştır.
- Özkaynak Hesap Grubunda yer alan bazı alt hesapların isimleri değiştirilmiş ve Diğer Kapsamlı Gelir unsurları takip eden dönemlerde gelir tablosunda sınıflanma olasılığı olan kalemler ile böyle bir olasılık olmayan kalemler ayrı ayrı guplanarak raporlanmıştır.

1 Nisan 2012 – 30 Eylül 2012 Kar veya Zarar Tablosu ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

- Kar veya Zarar Tablosu ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosunda yer alan bazı hesap gruplarının adı değiştirilmiş ve yeni bazı hesap grupları ve ara toplamlar eklenmiştir. Ayrıca TMS 1’de yapılan değişiklik ile de uyumlu olarak diğer kapsamlı gelir tablosunda gösterilen kalemlerin sadece gruplaması değiştirilmiş ve takip eden dönemlerde gelir tablosunda sınıflanma olasılığı olan kalemler ile böyle bir olasılık olmayan kalemler ayrı guruplanarak raporlanmıştır. Yapılan değişiklikler geçmişe dönük olarak uygulanmıştır.
- Daha önce Finansal Gelirler arasında sınıflanan 3.902.675 TL faiz ve reeskont gelirinin 2.728.265 TL’si “Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler” arasında 1.174.410 TL’si *Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler*” arasında raporlanmıştır.
- Daha önce Finansal Gelirler arasında sınıflanan 646.435 TL tutarındaki kur farkı geliri “*Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler*” arasında, daha önce Finansal Giderler arasında sınıflanmış 530.094 TL tutarındaki kur farkı gideri “*Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler*” arasında raporlanmıştır.
- Daha önce Finansal Giderler arasında sınıflanan 628.861 TL faiz ve reeskont gideri “*Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler*” arasında raporlanmıştır.
- Daha önce Genel Yönetim Giderleri arasında sınıflanan 273.664 TL faiz ve reeskont gideri *Finansal Giderler*” arasında raporlanmıştır.
- Daha önce Diğer Faaliyet Gelirleri arasında sınıflanan 24.824 TL Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüş Karşılığı İptali ve 45.502 TL Sabit Kıymet Satış Karı “*Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler*” arasında raporlanmıştır.

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 aşağıdaki değişiklik dışından yapılmış başka bir politika değişikliği yoktur..

TMS 19’de yapılan değişiklik ile daha önce kar zarar tablosunda raporlanan kıdem tazminatı aktüeryal kayıp ve kazançları diğer kapsamlı gelirden raporlanmıştır. Şirket Yönetimi muhasebe politikası değişikliğinin 31 Mart 2013 ve 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerindeki finansal tablolara olan etkisini değerlendirmiş ve hesaplanan vergi sonrası etkilerin önemsiz seviyede görülmesi nedeniyle geçmiş dönem finansal tablolarının yeniden düzenlenmemesine karar vermiştir.

2.06 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar / Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

30 Eylül 2013 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 aktüeryal 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, finansal durum tablosunda 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. 30 Eylül 2013 tarihi itibariyle cari dönemde 13 önceki dönemlerde 417 olmak üzere toplamda 430 adet konut kullanıcılara teslim edilmiştir. Konut satışlarına ilişkin olarak müşterilerden alınan avanslar konutun fiili teslimine kadar finansal durum tablosunun pasifinde Diğer Borçlar arasında izlenmektedir. (**Not:11**) Konutların teslimi ile birlikte bu tutarlar hasılat olarak gelir tablosuna intikal ettirilmiştir.

Ayrıca Şirket, Martı Myra ve Martı Marina tesislerinin işletilmesinden hasılat üzerinden kira geliri elde etmekte ve elde ettiği geliri dönemsellik ilkesini gözeterek gelir tablosuna aktarmaktadır. Kira gelirleri, kiralama süresi boyunca doğrusal yöntemle muhasebeleştirilmektedir. Kira gelirleri ile ilgili ekonomik faydanın Şirket’e girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gelir olarak kayıtlara alınır. Şirket kira gelirlerini aynı zamanda Şirket ortağı da olan Martı Otel İşletmeciliği A.Ş.’den elde etmektedir. Kira bedeli Martı Otel İşletmeciliği A.Ş. tarafından Martı Marina ve Martı Myra tesislerinin işletilmesinden elde edilen hasılatın Martı Marina için % 35, Martı Myra için % 30’u olarak hesaplanmaktadır. Sözleşmede aynı zamanda asgari kira tutarı mevcuttur. Asgari kira tutarı Martı Marina için 1 Haziran 2010 -31 Aralık 2010 döneminde 619.029 USD, Martı Myra için 1 Ocak 2010 – 31 Aralık 2010 döneminde 3.939.280 USD’dir. Asgari kira tutarı her yıl % 3 olarak artırılarak uygulanmaktadır. Martı Myra ve Martı Marina için imzalanmış mevcut kira sözleşmeleri 31 Aralık 2010 tarihi itibariyle sona ermektedir. Şirket ile Martı Otel İşletmeciliği A.Ş. arasında 28 Haziran 2010 tarihinde imzalanmış ek protokoller ile bu süre 31 Aralık 2015’e kadar uzatılmıştır. Yine bu ek protokoller ile hasılat kirası oranı Martı Marina için % 32’ye ve Martı Myra için % 27’ye indirilmiştir. Asgari kira tutarı ise yine her yıl % 3 artırılarak uygulanmaya devam edilecektir. 1 Eylül 2010 tarihinde imzalanan “04.10.2006 Tarihli Tali Yat Limanı Tesisi Kira Sözleşmesi’ne Ek Protokol” ile ilişkili taraf olan Martı Otel İşletmeciliği A.Ş.’ye 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	4.933.782
1 yıldan fazla - 5 yıldan az	6.789.513
Toplam	11.723.295

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 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 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 Duran 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 satın alma maliyet değerlerinden birikmiş amortismanın ve varsa değer düşüş karşılığının düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Sabit kıymetler doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortisman tabii tutulmuştur. Sabit kıymetlerin faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları aşağıdadır:

Amortisman Oranları (%)

- Makina ve ekipman	3-25
- Döşeme ve demirbaşlar	3-33
- Taşıtlar	20
- Leasing Kullanım Hakları	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 Duran Varlıklar, satın alma yoluyla iktisap edilmiş bilgi sistemleri ve bilgisayar yazılımlarından oluşmaktadır. Faydalı ömürleri boyunca doğrusal olarak itfa edilirler. Maddi Olmayan Duran 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 alma 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 amortisman tabii tutulmaktadır. Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları aşağıdadır:

Amortisman Oranları (%)

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 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 30 Eylül 2013 tarihi 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 konular. Anapara kira ödemeleri finansal durum tablosunda 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 kiralamaları iki ana konu üzerinde yoğunlaşmaktadır.

- İdari amaçlı kiralamalar:

Bu grup genel olarak Şirket'in idare merkezi olarak kullandığı ofise ilişkin kiralama ile muhtelif araç filo kiralamalarından oluşmaktadır. Şirket'in Merkez ofisi kiralaması Şirket'in Ana Ortağı Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'den gerçekleştirilmektedir. Yıllık kira tutarı 94.620 EURO'dur. Kira süresi 1 yıllık olup sözleşmede uzama opsiyonu mevcuttur.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 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 Hazineden üst hakkı, irtifak hakkı veya kullanım izni hakkı yoluyla portföye eklenmiştir. Bu kiralamalara ilişkin tablo aşağıdaki gibidir.

İlgili Varlık	Bölge	Ada/ Parsel/ Metrekare	Süre	Nevi	Kira	Cari Dönem Asgari Tahakkuk Tutarı (TL)
Martı Myra (Üst Hakkı)	Tekirova Antalya	412 parsel	1998-2037	Arsa	Zemin irtifak hakkı + Hasılatın % 1'i	566.423
Çamyuva (İrtifak Hakkı)	Çamyuva Antalya	127/1	1998-2037	Arsa	Zemin irtifak hakkı	-
Sarıgerme (Üst Hakkı)	Akçagöl sarısı /Ortaca Muğla	136/2	1997-2046	Orman	Zemin irtifak hakkı	-
Martı Marina (Üst Hakkı)	Keçibükü Mevkii / Orhaniye Muğla	1831 parsel	2009-2058	Arsa	Zemin irtifak hakkı + Hasılatın %1'i	823
Martı Marina (Kullanma İzni)	Keçibükü Mevkii / Orhaniye Muğla	68.203,42 metrekare	2010-2059	Deniz Yüzeyi, Dolgu alanı ve iskele	Zemin irtifak hakkı + Hasılatın %1'i	410.000
Marmaris (İrtifak Hakkı (*))	Kumluörencik Mevkii İçmeler Köyü / Marmaris Muğla	2649-2471- 2472-2473	2011-2059	Turizm Tesis Alanı	Zemin irtifak hakkı	1.299.100
Orköy Fonu	Tekirova Beldesi, Kemer / Antalya	412	2010-2014 2013-2017	Turizm Tesis Alanı	Kullanım bedeli	926.589
Toplam						3.202.935

(*) 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 ödenecektir. Şirket'in talebi üzerine ön izin süresi 7 Şubat 2012 tarihinden itibaren 1 yıl uzatılmıştır. Söz konusu parsellerin tevhit ve ifraz işlemlerinin Şirket dışındaki nedenlerden tamamlanamamış olması sebebiyle Şirket Yönetimi ön izin süresinin bir yıl daha uzatılması için 7 Ocak 2013 tarihinde ilgili idareye başvurmuştur. Şirket Yönetimi'nce tevhit ve ifraz işlemleri devam ettirilmiştir. (Not:41)

Kiralayan Olarak Şirket:

Şirket operasyonel kiralamaya tabi sabit kıymetlerini finansal durum tablosunda 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

30 Eylül 2013 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.

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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 değer 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 finansal durum tablosu 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 değer 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.

(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.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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, finansal durum tablosu 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 çevrilmiştir. Finansal durum tablosunda yer alan dövize bağlı varlık ve borçlar, finansal durum tablosu tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu çevirimden ve dövizli işlemlerin tahsil / tediyelerinden kaynaklanan kambiyo karları / zararları gelir tablosunda yer almaktadır.

2.08.12 Hisse başına kar / zarar

Hisse başına kar, net karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Türkiye'de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile arttırabilmektedirler. Hisse başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır.

Dolayısıyla hisse başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

2.08.13 Raporlama Tarihinden Sonraki Olaylar

Finansal durum tablosu tarihi ile finansal durum tablosunun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Finansal durum tablosu tarihi itibariyle söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların finansal durum tablosu tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

2.08.14 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Şirket'in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması durumunda ilgili yükümlülük, karşılık olarak mali tablolara alınır. Şarta bağlı yükümlülükler, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelip gelmediğinin tespiti amacıyla sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Şarta bağlı yükümlülük olarak işleme tabi tutulan kalemler için gelecekte ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelmesi durumunda, bu şarta bağlı yükümlülük, güvenilir tahmin yapılmadığı durumlar hariç, olasılıktaki değişikliğin meydana geldiği dönemin finansal tablolarında karşılık olarak kayıtlara alınır.

Şirket şarta bağlı yükümlülüklerin muhtemel hale geldiği ancak ekonomik fayda içeren kaynakların tutarı hakkında güvenilir tahminin yapılmaması durumunda ilgili yükümlülüğü dipnotlarda göstermektedir.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, şarta bağlı varlık olarak değerlendirilir. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girme ihtimalinin yüksek bulunması durumunda şarta bağlı varlıklar dipnotlarda açıklanır.

Karşılık tutarının ödenmesi için kullanılan ekonomik faydaların tamamının ya da bir kısmının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda tahsil edilecek olan tutar, bu tutarın geri ödenmesinin kesin olması ve tutarın güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda, bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

2.08.15 İlişkili Taraflar

Bu mali tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler ve Yönetim Kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar ilişkili taraflar olarak kabul ve ifade edilmişlerdir. İlişkili taraf işlemleri ve bakiyeler **Not:37**'de açıklanmıştır.

2.08.16 . Devlet Teşvik ve Yardımları

Yoktur.

2.08.17 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Şirket'in, 25 Mayıs 2006 tarih ve 6563 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Ünvanını kazandığı ilan ve tescil edilmiştir. 21 Haziran 2006 tarih ve 26205 no'lu Resmi Gazete'de 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 1 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 sınırlara kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Bakanlar Kurulu'nun 10 Aralık 2003 tarih ve 2003/6577 sayılı Kararname ekinin 6-a maddesine göre Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançlarından % 0 kesinti yapılmaktadır. Şirket'in kurumlar vergisinden muaf olması nedeniyle cari dönem ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı bulunmamaktadır.

2.08.18 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

Türkiye'de geçerli iş kanunları gereği emeklilik ve kıdem tazminatı provizyonları ilişikteki finansal tablolarda gerçekleştirilince provizyon olarak ayrılmaktadır. Güncellenmiş olan TMS 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 finansal durum tablosu tarihindeki değerinin hesaplanması amacıyla enflasyon oranından arındırılmış uygun faiz oranı ile

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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 finansal durum tablosunda 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 2013 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlara ilişkin özet bilgi:

- TFRS 1 (Değişiklik) "TFRS'nin İlk Defa Uygulanması" (1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerli olacaktır.) Yapılan değişiklik, ilk kez TFRS uygulayan şirketlerin piyasa faiz oranından daha düşük bir faiz oranı ile kullandıkları kamu kredilerinin muhasebeleştirilmesine ilişkin düzenlemeleri içermektedir.
- TFRS 7 (Değişiklik) "Finansal Araçlar: Açıklamalar" (1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olacaktır ve geriye dönük olarak uygulanacaktır.) Dipnot açıklamalarının detaylandırılmasına ilişkin hükümler içermektedir. Değişiklikle TFRS ve diğer standartlara göre hazırlanmış mali tabloların karşılaştırılabilirliğinin artırılması amaçlanmıştır.
- TFRS 10 "Konsolide Finansal Tablolar" (1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olacaktır ve geçmişe dönük olarak uygulanacaktır. TFRS 11 Müşterek Düzenlemeler ve TFRS 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. TMS 27 Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar Standardının konsolidasyona ilişkin kısmının yerini almıştır. Hangi şirketlerin konsolide edileceğini belirlemede kullanılacak yeni bir "kontrol" tanımı yapılmıştır.
- TFRS 11 "Müşterek Düzenlemeler" (1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olacaktır ve geçmişe dönük olarak uygulanacaktır. TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve TFRS 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.
- TFRS 12 "Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları" (1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olacaktır ve geçmişe dönük olarak uygulanacaktır. TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve TFRS 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.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

- TFRS 13 "Gerçeğe Uygun Değerin Ölçümü" (Bu standart 1 Ocak 2013 ve sonrasında sona eren hesap dönemlerinden itibaren ileriye doğru uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.) Standart gerçeğe uygun değer ölçümleri için rehber niteliğindedir ve gerçeğe uygun değer TFRS kapsamında nasıl ölçüleceğini açıklamaktadır. Bu standart gerçeğe uygun değer ölçümleri ile ilgili ek açıklama yükümlülükleri getirmektedir.
- TMS 1 (Değişiklik) "Finansal Tabloların Sunumu" (1 Temmuz 2012 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir ve geçmişe dönük uygulanacaktır.) Yapılan değişiklikle diğer kapsamlı gelir tablosunda gösterilen kalemlerin sadece gruplaması değişmektedir. Takip eden dönemlerde gelir tablosunda sınıflanma olasılığı olan kalemler ile böyle bir olasılık olmayan kalemler ayrı gruplar halinde raporlanacaktır.
- TMS 19 (Değişiklik) "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" (1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olacaktır ve geçmişe dönük olarak uygulanacaktır.) Yapılan değişiklikle uygulamaya ilişkin açıklamalar genişletilmiş ve kıdem tazminatı hesabında koridor metodu yürürlükten kaldırılmıştır. Değişiklik ayrıca, finansal giderlerin net fonlama esasına göre hesaplanması ve kısa uzun vade ayırımının personelin hak etme prensibine göre değil, tahmini ödeme tarihine göre yapılması konusunda hükümler içermektedir.
- TMS 27 (Değişiklik) "Bireysel Finansal Tablolar" TFRS 10 ve TFRS 11'in yayınlanmasına paralel olarak bazı değişiklikler yapılmıştır. TMS 27 sadece bağlı ortaklık, müştereken kontrol edilen işletmeler ve iştiraklerin bireysel finansal tablolarda muhasebeleştirilmesini içermektedir. Geçiş hükümleri TFRS 10 ile aynıdır.
- TMS 28 (Değişiklik) "İştirakler ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar" TFRS 11 ve TFRS 12'nin yayınlanmasına paralel olarak bazı değişiklikler yapılmıştır. Yapılan değişiklikle TMS 28 İştirakler ve İş Ortaklıklarını kapsamaktadır. Değişiklik sonrasında TMS 28 sadece bağlı ortaklık, müştereken kontrol edilen işletmeler ve iştiraklerin bireysel finansal tablolarda muhasebeleştirilmesini içerir hale gelmiştir.

Cari dönemde yürürlüğe giren standart ve yorumların Şirket mali tablolarına aşağıda açıklananlar dışında önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 1'de yapılan değişiklik ile diğer kapsamlı gelir tablosunda gösterilen kalemlerin sadece gruplaması değiştirilmiş ve takip eden dönemlerde gelir tablosunda sınıflanma olasılığı olan kalemler ile böyle bir olasılık olmayan kalemler ayrı gruplanarak raporlanmıştır. Yapılan değişiklikler geçmişe dönük olarak uygulanmıştır.

TMS 19'de yapılan değişiklik ile daha önce kar zarar tablosunda raporlanan kıdem tazminatı aktüeryal kayıp ve kazançları diğer kapsamlı gelirden raporlanmıştır. Şirket yönetimi muhasebe politikası değişikliğinin 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemindeki finansal tablolara olan etkisini değerlendirmiş ve hesaplanan vergi sonrası etkilerin önemsiz seviyede görülmesi nedeniyle geçmiş dönem finansal tablolarının yeniden düzenlenmemesine karar vermiştir.

ii) 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulama tercihi kullanılmamış yeni standart, değişiklik ve yorumlara ilişkin özet bilgi:

- TFRS 9 "Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Açıklama" (Aralık 2011'de yapılan değişiklikler ile uygulama tarihi 1 Ocak 2015 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerli olacak şekilde ötelenmiştir. 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.
- TMS 32 (Değişiklik) "Finansal Araçlar: Sunum" (1 Ocak 2014 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olacaktır ve geçmişe dönük olarak uygulanacaktır.) Yapılan değişiklikle

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

standartta bulunan uygulama rehberi güncellenmiştir. Bu güncelleme ile mali tablolarda bulunan finansal varlık ve yükümlülüklerin netleştirilmesi konusundaki uygulamaya açıklık getirilmesi amaçlanmıştır.

- UFRYK 20 “Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Hafriyat Maliyetleri” (1 Ocak 2013 tarihinde ya da sonrasında başlayan finansal dönemler için yürürlüğe girecek olup erken uygulamaya izin verilmektedir) Şirketlerin karşılaştırmalı olarak sunulan dönemin başından itibaren üretim aşamasında 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.

NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

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

NOT 4 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Yoktur.

NOT 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.

NOT 6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

Hesap Adı	30 Eylül 2013	31 Mart 2013
Kasa	2.133	1.024
Banka	1.141.643	967.055
- Vadesiz Mevduat	104.201	34.937
- Bloke Mevduat	1.037.442	932.118
Toplam	1.143.776	968.079

Dönem sonları itibariyle bankalarda vadeli mevduat bulunmamaktadır.

30 Eylül 2013 ve 30 Eylül 2012 tarihleri itibariyle nakit akım tablosunda görünen nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	30 Eylül 2013	30 Eylül 2012
Finansal Durum Tablosunda Görünen Tutar	1.143.776	70.638
Faiz Gelir Tahakkukları	-	-
Bloke Tutarlar	(1.037.442)	(18.541)
Toplam	106.334	52.097

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 7 FİNANSAL YATIRIMLAR

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

	30 Eylül 2013	31 Mart 2013
Hazine Bonoları	-	992.360
Toplam	-	992.360

Şirket önceki dönemde iktisap ettiği 15 Mayıs 2013 tarihi vadeli Hazine Bonolarını, gerçeğe uygun değer farkları gelir tablosu ile ilişkilendirilen finansal varlık olarak sınıflamış olup, cari dönemde sözkonusu hazine bonusu itfa olmuştur. Hazine bonolarının maliyet bedeli 877.020 TL olup değerlendirme farkı olan 7.640 TL (31 Mart 2013: 89.720 TL, 31 Mart 2012: 25.620 TL) finansman gelirleri arasında muhasebeleştirilmiştir.

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

	30 Eylül 2013	31 Mart 2013
Hisse Senetleri	230.000	230.000
-Teşkilatlanmış Piyasalarda İşlem Görenler	-	-
-Teşkilatlanmış Piyasalarda İşlem Görmeyenler	230.000	230.000
Toplam	230.000	230.000

Satılmaya Hazır Finansal varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	30 Eylül 2013	31 Mart 2013
Önceki Dönem Devir	230.000	230.000
İlaveler (+)	-	-
Çıkışlar (-)	-	-
Makul Değer Değişimleri (+), (-)	-	-
Dönem Sonu	230.000	230.000

Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların kalan vadelerine göre dağılımı aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Eylül 2013	31 Mart 2013
Vadesiz	230.000	230.000
Toplam	230.000	230.000

Teşkilatlanmış Piyasalarda İşlem Görmeyen Hisse Senedi Yatırımları:

Şirket Adı	30 Eylül 2013		31 Mart 2013	
	Hisse Tutarı	Oran (%)	Hisse Tutarı	Oran (%)
Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş.	230.000	%25	230.000	%25
Toplam	230.000		230.000	

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

30 Eylül 2013

Şirket Adı	Aktif Toplamı	Borçlar Toplamı	Özkaynak Toplamı	Net satışlar	Dönem Karı
Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş.	4.408.718	4.393.794	14.924	-	(12.385)
Toplam	4.408.718	4.393.794	14.924	-	(12.385)

31 Aralık 2012

Şirket Adı	Aktif Toplamı	Borçlar Toplamı	Özkaynak Toplamı	Net satışlar	Dönem Karı
Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş.	4.398.091	4.383.167	14.924	-	(35.997)
Toplam	4.398.091	4.383.167	14.924	-	(35.997)

NOT 8 FİNANSAL BORÇLAR

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

Hesap Adı	30 Eylül 2013	31 Mart 2013
Banka Kredileri	6.314.779	6.748.336
Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri	22.657.875	19.106.318
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	102.079	189.831
Ertelenmiş Fin. Kir. Borçlanma Mal. (-)	(5.175)	(17.257)
Faktoring Kredileri	191.795	1.367.013
Toplam	29.261.353	27.394.241

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

Hesap Adı	30 Eylül 2013	31 Mart 2013
Banka Kredileri	76.656.273	68.708.816
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	-	7.164
Ertelenmiş Fin. Kir. Borçlanma Mal. (-)	-	(1.062)
Toplam	76.656.273	68.714.918

a) Finansal Borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

Krediler	30 Eylül 2013	31 Mart 2013
0-3 ay	21.472.898	12.345.143
4-12 ay	7.499.756	13.509.511
13-36 ay	25.550.545	19.100.706
37-60 ay	18.920.305	18.035.075
60 ay ve üzeri	32.185.423	31.573.035
Toplam	105.628.927	94.563.470

Finansal Kiralama Borçları	30 Eylül 2013	31 Mart 2013
0-3 ay	47.457	47.458
4-12 ay	54.622	142.373
13-36 ay	-	7.164
Toplam	102.079	196.995

Faktoring Kredileri	30 Eylül 2013	31 Mart 2013
0-3 ay	191.795	1.367.013
Toplam	191.795	1.367.013

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

30 Eylül 2013

Nev'i	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
TL Krediler		6.314.779	%13,42-38,37%
Toplam Kısa Vadeli Krediler		6.314.779	

Nev'i	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
EURO Krediler	1.531.773	4.209.925	6,52%
USD Krediler	9.068.897	18.447.950	%8,67-16,98%
Toplam Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksit ve Faizleri		22.657.875	

Nev'i	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
EURO Krediler	4.995.779	13.730.398	6,52%
USD Krediler	30.933.967	62.925.875	8,67%
Toplam Uzun Vadeli Krediler		76.656.273	

Nev'i	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
TL Krediler (Factoring Kredileri)		191.795	18,24%
Toplam		191.795	

Nev'i	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
TL Finansal Kiralama Borçları (Net)		96.904	%16,08-%25,53
Finansal Kiralama Borçları		96.904	

31 Mart 2013

Nev'i	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
TL Krediler		6.748.336	%12,14-%39,17
Toplam Kısa Vadeli Krediler		6.748.336	

Nev'i	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
EURO Krediler	1.963.877	4.554.034	%6,68
USD Krediler	8.045.714	14.552.284	%8,29-%16,86
Toplam Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksit ve Faizleri		19.106.318	

Nev'i	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
EURO Krediler	4.662.739	10.812.424	%6,68
USD Krediler	32.009.947	57.896.392	%8,29
Toplam Uzun Vadeli Krediler	36.672.686	68.708.816	

Nev'i	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
TL Krediler (Factoring Kredileri)		1.367.013	%23,97-%35,73
Toplam		1.367.013	

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Nev'i	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
TL Finansal Kiralama Borçları (Net)		178.676	% 16,08-%25,53
Finansal Kiralama Borçları		178.676	

c) Finansal Kiralama Borçlarının ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

30 Eylül 2013

Kısa Vadeli (1-12 Ay)	Döviz Tutarı	TL Tutarı
Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar TL		102.079
Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar Toplamı		102.079
Ertelenmiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti(-) TL		(5.175)
Ertelenmiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti Toplamı		(5.175)
Genel Toplam		96.904

31 Mart 2013

Kısa Vadeli (1-12 Ay)	Döviz Tutarı	TL Tutarı
Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar TL		189.831
Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar Toplamı		189.831
Ertelenmiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti(-) TL		(17.257)
Ertelenmiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti Toplamı		(17.257)
Genel Toplam		172.574

Uzun Vadeli (1-3 Yıl)	Döviz Tutarı	TL Tutarı
Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar TL		7.164
Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar Toplamı		7.164
Ertelenmiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti(-) TL		(1.062)
Ertelenmiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti Toplamı		(1.062)
Genel Toplam		6.102

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 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 asgari yıllık borç servisini karşılayacak kısmı Türkiye İş Bankası'na temlik edilmiştir.
- Tejo INC. ile 29 Haziran 2012 tarihinde yapılan opsiyonlu gayrimenkul alımına ilişkin sözleşmeye istinaden 4.500.000 USD tutarında kredi kullanılmış olup, kredi geri ödemesi Narinpark Konut Projesi konut satışı yapıldıkça Tejo INC'e geri ödenecektir. Söz konusu kredi borcunun vade dağılımı yapılırken, Şirket'in stoklarda yeralan konutların satışına ilişkin projeksiyonu dikkate alınmıştır.
- Şirket tarafından kullanılan kredilerle ilgili olarak şirket varlıkları üzerinde tesis edilmiş olan her türlü teminat, rehin ve ipoteklere ilişkin bilgi **Not:22**'de yer almaktadır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 9 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur.

NOT 10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

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

Hesap Adı	30 Eylül 2013	31 Mart 2013
Ticari Alacaklar	143.215	434.612
Alacak Senetleri	3.298.141	4.571.293
<i>İlişkili Taraf (Not: 37)</i>	-	-
<i>Diğer</i>	3.298.141	4.571.293
Alacak Reeskontu (-)	(91.954)	(124.583)
<i>İlişkili Taraf (Not: 37)</i>	-	-
<i>Diğer</i>	(91.954)	(124.583)
Şüpheli Ticari Alacaklar	455.731	394.511
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(455.731)	(394.511)
Toplam	3.349.402	4.881.322

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

Hesap Adı	30 Eylül 2013	31 Mart 2013
Alacak Senetleri	1.954.266	2.861.440
Alacak Reeskontu (-)	(245.977)	(276.684)
Toplam	1.708.289	2.584.756

Şüpheli alacaklar karşılığındaki hareketler:

	1 Nisan 2013	1 Nisan 2012
	30 Eylül 2013	30 Eylül 2012
Dönem başı bakiyesi	(394.511)	(201.516)
Dönem içinde tahsil edilen tutarlar (-)	140.142	113.951
Dönem gideri (Not:30)	(201.362)	(107.831)
Dönem sonu bakiyesi	(455.731)	(195.396)

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

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

	30 Eylül 2013	31 Mart 2013
0-3 ay	1.206.981	1.403.650
4-12 ay	2.091.160	3.167.643
13-36 ay	1.927.954	2.773.816
37-60 ay	26.312	87.624
Toplam	5.252.407	7.432.733

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

Hesap Adı	30 Eylül 2013	31 Mart 2013
Satıcılar	727.830	719.223
İlişkili Taraf Satıcıları (Not: 37)	63.095	65.458
Diğer Satıcılar	664.735	653.765
Borç Senetleri	103.157	499.106
İlişkili Taraf (Not: 37)	-	-
Diğer	103.157	499.106
Borç Reeskontu (-)	(17.162)	(9.917)
İlişkili Taraf (Not: 37)	-	-
Diğer	(17.162)	(9.917)
Toplam	813.825	1.208.412

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

Şirket'in ticari borçları geliştirme aşamasındaki projeler ve yapılmakta olan yatırımlarla ve faaliyet giderleri ile ilgili alımlardan kaynaklanan borçlardan oluşmaktadır. Ortalama vade 3 ayın altındadır.

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

	30 Eylül 2013	31 Mart 2013
0-3 ay	17.509	307.966
4-12 ay	85.648	191.140
Toplam	103.157	499.106

NOT 11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

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

Hesap Adı	30 Eylül 2013	31 Mart 2013
Personelden Alacaklar	18.100	9.133
Vergi Dairesinden Alacaklar (*)	260.143	1.539.791
İlişkili Taraflar. Alacaklar (Bkz Not: 37)	37.489.300	36.798.250
İlişkili Taraf. Alac. Senet. (Bkz Not: 37)	8.636.167	8.052.158
İlişk.Tar. Alac. Senet. Resk.(Bkz Not:37)	(323.850)	(234.231)
Şüpheli Diğer Alacaklar	1.176.097	1.158.832
Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)	(1.176.097)	(1.158.832)
Diğer Alacaklar	110.533	114.533
Toplam	46.190.393	46.279.634

(*) KDV iadesi alacaklarından oluşmaktadır.

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

	30 Eylül 2013	31 Mart 2013
0-3 ay	-	-
4-12 ay	8.636.167	8.052.158
Toplam	8.636.167	8.052.158

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

Hesap Adı	30 Eylül 2013	31 Mart 2013
Verilen Depozito ve Teminatlar	62.055	58.555
Toplam	62.055	58.555

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Şüpheli diğer alacaklar karşılığındaki hareketler:

	1 Nisan 2013 30 Eylül 2013	1 Nisan 2012 30 Eylül 2012
Dönem başı bakiyesi	(1.158.832)	(1.233.415)
Dönem içinde tahsil edilen tutarlar (-)	5.820	54.229
Dönem gideri (Not:30)	(23.085)	(912)
Dönem sonu bakiyesi	(1.176.097)	(1.180.098)

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

Hesap Adı	30 Eylül 2013	31 Mart 2013
Öd. Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	70.429	45.114
Ödenecek SGK	23.876	30.251
Kamuya Olan Ertelemiş ve Taksitlendirilmiş Yükümlülükler (*)	232.575	1.570.501
Vadesini Geçen Borçlar (**)	3.352.615	4.723.997
İlişkili Taraflara Borçlar (Bkz Not: 37)	456.974	457.909
İlişkili Taraflara Senetli Borçlar (Bkz Not: 37)	-	-
İlişkili Taraflara Senetli Borç Reeskontu (Bkz Not: 37)	-	-
Diğer Borçlar	41.296	63.868
Toplam	4.177.765	6.891.640

(*) 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 ödemek üzere 36 ay taksitlendirmiştir. Ayrıca bu kanun kapsamındaki vergi borçlarını da yeniden yapılandırarak 18 eşit taksitte ödemek üzere 36 ay taksitlendirmiştir.

(**) Vadesi geçmiş ancak finansal durum tablosu tarihi itibariyle henüz taksitlendirilmemiş kamu borçlarından oluşmaktadır.

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

NOT 12 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN BORÇLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Eylül 2013	31 Mart 2013
Ücret Borçları	119.709	214.655
Toplam	119.709	214.655

NOT 13 STOKLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle Stokları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Eylül 2013	31 Mart 2013
Tamamlanmış Konutlar Maliyeti	9.839.625	11.294.794
İnşaatı Devam Eden Konut Maliyetleri	-	-
Konut Maliyeti Değer Düşüş Karşılığı (-)	-	(696)
Toplam	9.839.625	11.294.098

Şirket'in konut stokları Şirket tarafından geliştirilen Narin Park Erguvan Mahallesi Konutlarına ilişkin satışı henüz gerçekleşmemiş konut stoklarından oluşmaktadır. Konut inşaatları cari dönemde tamamlanmış olup dönem sonları itibariyle konut adetleri aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	30 Eylül 2013	31 Mart 2013
Tamamlanmış Konutlar	58	71
İnşaatı Devam Eden Konutlar	-	-
Toplam	58	71

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Stok Değer Düşüş karşılığındaki hareketler:

	1 Nisan 2013	1 Nisan 2012
	30 Eylül 2013	30 Eylül 2012
Dönem başı bakiyesi (-)	(696)	(196.649)
Satışlar (+) (Not:28)	696	184.557
Cari Dönemde Ayrılan Karşılık (-) (Not:31)	-	-
Dönem sonu bakiyesi	-	(12.092)

31 Mart 2013'de ayrılan 696 TL değer düşüklüğü karşılığının tamamı cari dönemde satışı gerçekleştirilen varlıklarla ilgili olduğundan, önceki dönemden devreden karşılık tutarının tamamı 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. 30 Haziran 2013 tarihi itibariyle satış bedeli, bu konutların beklenen maliyetinin altında olan konut bulunmamaktadır. Bu sebeple cari dönemde ayrılan değer düşüş karşılığı bulunmamaktadır. Değer düşüş karşılığı ayrılan stokların maliyet tutarı, net gerçekleşebilir değeri ve ayrılan karşılığa ilişkin tablo aşağıdaki gibidir:

	1 Nisan 2013	1 Nisan 2012
	30 Eylül 2013	30 Eylül 2012
Maliyet Bedeli	-	60.320
Net Gerçekleşebilir Değer	-	48.228
Ayrılan Karşılık	-	(12.092)

30 Eylül 2013 tarihi itibariyle Şirket stoklarının tamamı maliyet bedeli ile, 30 Eylül 2012 tarihi itibariyle Şirket stoklarının 48.228 TL'si net gerçekleşebilir değeri ile bakiyesi ise maliyet bedeli ile mali tablolarda yer almaktadır.

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.

NOT 14 CANLI VARLIKLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle Canlı Varlıkları bulunmamaktadır.

NOT 15 DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR

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

NOT 16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

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

1 Nisan 2013 – 30 Eylül 2013

Maliyet	Arazi ve Arsalar	Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	Binalar	Yatırım Amaçlı Yapılmakta Olan Yatırımlar	Toplam
1 Nisan 2013	36.781.007	8.850.145	80.333.669	18.558.813	144.523.634
Alımlar	-	-	2.906.237	-	2.906.237
Transfer	-	8.344.972	(8.344.972)	-	-
Satışlar (-)	-	-	(904.117)	(1.897.232)	(2.801.349)
Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	(12.148)	(12.148)
Finansman Maliyeti	-	-	-	-	-
30 Eylül 2013	36.781.007	17.195.117	73.990.817	16.649.433	144.616.374

Birikmiş Amortisman	Arazi ve Arsalar	Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	Binalar	Yatırım Amaçlı Yapılmakta Olan Yatırımlar	Toplam
1 Nisan 2013	-	(4.829.501)	(9.990.846)	-	(14.820.347)
Dönem Amortismanı	-	(426.173)	(1.184.194)	-	(1.610.367)
Transfer	-	(80.078)	80.078	-	-
Satışlar	-	-	17.072	-	17.072
30 Eylül 2013	-	(5.335.752)	(11.077.890)	-	(16.413.642)

1 Nisan 2013 Net Değer	36.781.007	4.020.644	70.342.823	18.558.813	129.703.287
-------------------------------	-------------------	------------------	-------------------	-------------------	--------------------

30 Eylül 2013 Net Değer	36.781.007	11.859.365	62.912.927	16.649.433	128.202.732
--------------------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	--------------------

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

1 Nisan 2012 – 30 Eylül 2012

Maliyet	Arazi ve Arsalar	Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	Binalar	Yatırım Amaçlı Yapılmakta Olan Yatırımlar	Toplam
1 Nisan 2012	15.387.045	8.850.145	41.395.781	34.632.591	100.265.562
Alımlar	-	-	-	15.801.189	15.801.189
Satışlar (-)	-	-	-	-	-
Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	24.824	24.824
Finansman Maliyeti	-	-	-	743.165	743.165
30 Eylül 2012	15.387.045	8.850.145	41.395.781	51.201.769	116.834.740

Birikmiş Amortisman	Arazi ve Arsalar	Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	Binalar	Yatırım Amaçlı Yapılmakta Olan Yatırımlar	Toplam
1 Nisan 2012	-	(4.286.463)	(8.387.645)	-	(12.674.108)
Dönem Amortismanı	-	(271.519)	(636.692)	-	(908.211)
Satışlar	-	-	-	-	-
30 Eylül 2012	-	(4.557.982)	(9.024.337)	-	(13.582.319)

1 Nisan 2012 Net Değer	15.387.045	4.563.682	33.008.136	34.632.591	87.591.454
-------------------------------	-------------------	------------------	-------------------	-------------------	-------------------

30 Eylül 2012 Net Değer	15.387.045	4.292.163	32.371.444	51.201.769	103.252.421
--------------------------------	-------------------	------------------	-------------------	-------------------	--------------------

Şirket, EVA Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ne yatırım amaçlı gayrimenkulleri için aşağıdaki tabloda belirtilen dönemlerde değerleme yaptırmıştır. Buna göre yatırım amaçlı gayrimenkuller için 603.444 TL değer düşüş karşılığı ayrılmıştır. (31 Mart 2013: 591.296 TL, 30 Eylül 2012: 1.307.792 TL)

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerdeki Değer Düşüş karşılığındaki hareketler:

	1 Nisan 2013	1 Nisan 2012
	30 Eylül 2013	30 Eylül 2012
Dönem başı bakiyesi	(591.296)	(1.332.616)
Dönem gideri (Not:31)	(12.148)	-
İptal Edilen Karşılık	-	24.824
Dönem sonu bakiyesi	(603.444)	(1.307.792)

Değerleme çalışmalarına göre yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri 242.649.655 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	29.706.144	31.12.2012	EmsalKarşılaştırmaveMaliyet	37.349.723	-
Myra Otel (2)	Antalya	Kemer	Tekirova	89.258,00	13.04.1989	57.639.138	31.12.2012	GelirKapitalizasyonuYaklaşımı	97.446.517	-
Arsa (3)	Antalya	Kemer	Çamyuva	6.305,00	14.04.1997	475.757	31.12.2012	GelirKapitalizasyonuYaklaşımı	397.215	(78.542)
Arazi (4)	Aydın	Karacasu	Işıklar	38.024,88	03.11.2004	448.198	31.12.2012	EmsalKarşılaştırma	684.000	-
Arsa ve Otel Projesi (5)	Muğla	Sarıgerme	Fevziye	79.081,51	19.06.2006	16.253.839	31.12.2012	EmsalKarşılaştırma	54.322.200	-
Arsa ve Butik Otel (6)	Muğla	Marmaris	Karacasöğüt köyü (Ayın koyu)	96.325,74	04.09.1991	10.623.902	31.12.2012	EmsalKarşılaştırmaveMaliyet(*)	10.099.000	(524.902)
İçmeler Maliye Kampı Yapılmakta Olan Yatırımlar (7)	Muğla	Marmaris	Kumluörencik Mevkii	22.581,00	07.02.2011	6.520.352	09.02.2011	EmsalKarşılaştırma	17.041.000	-
Arsa (8)	Tekirdağ	Çerkezköy		50.852,73	29.06.2010	12.194.637	31.12.2012	EmsalKarşılaştırma	13.639.000	-
Arsa (9)	Tekirdağ	Çerkezköy		23.270,11	30.09.2010	5.438.275	31.12.2012	EmsalKarşılaştırma	6.460.000	-
Arsa (10)	Tekirdağ	Çerkezköy		15.149,13	22.04.2010	3.761.050	31.12.2012	EmsalKarşılaştırma	5.211.000	-
TOPLAM	TOPLAM					143.061.292			242.649.655	(603.444)

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 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 1896 parsel üzerinde bulunan havuz yapısı ve kamelya için verilmiş olan 22.11.2007 tarih ve 1231 sayılı yıkım kararının, Muğla İli Encümeni'nin 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. Aynı zamanda 12.08.2010 tarih ve 600 no'lu karar ile, söz konusu yapılara ilişkin para cezası kararının verildiği tespit edilmiştir. Ayrıca 1896 parsel üzerindeki “WC-Duş-Soyunma-Fitness-Çamaşırhane” binası için ruhsat alınmış olduğu tespit edilmiş olup, fitness-çamaşırhane binası henüz inşa edilmemiştir. Söz konusu yapıların SPK mevzuatı gereğince GYO portföyüne alınmasında herhangi bir sakınca olmadığı düşünülmektedir. İnşaatlarının tamamlanması durumunda yapı kullanma izin belgelerinin alınması gereklidir.

Değerleme konusu 1900 parsel üzerinde bulunan “ofis” için verilmiş olan 11.10.2001 tarih ve 1429 sayılı yıkım kararına istinaden, Muğla İli Encümeni'nin 12.08.2010 tarih ve 602 no'lu kararı ile 1900 no'lu parsel içerisindeki ofis yapısının yerinde olmadığı 29.06.2010 tarihinde tutanakla tespit edildiği göz önünde bulundurularak 11.10.2001 tarihli ve 1429 no'lu yıkım kararının kaldırıldığı belirtilmiştir.

1900 parsel üzerinde bulunan “atölye-personel wc-duş” için verilmiş olan 11.10.2001 tarih ve 1424 sayılı yıkım kararına istinaden, Muğla İli Encümeni'nin 12.08.2010 tarih ve 603 no'lu kararı ile 1900 no'lu parsel içerisindeki personel wc-duş yapısının yıkıldığı 17.01.2007 tarihinde, atölye yapısının tamamen yıkıldığı 28.06.2010 tarihinde tutanakla tespit edildiği göz önünde bulundurularak 11.10.2001 tarihli ve 1424 no'lu yıkım kararının kaldırıldığı belirtilmiştir.

1900 parsel üzerinde bulunan “atölye-depo-trafo” için verilmiş olan 11.10.2001 tarih ve 1428 sayılı yıkım kararına istinaden, Muğla İli Encümeni'nin 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 yıktırıldığı 16.08.2010 tarihinde tutanakla tespit edildiği göz önünde bulundurularak 11.10.2001 tarihli ve 1428 no'lu yıkım kararının kaldırıldığı belirtilmiştir.

Ayrıca 1900 parsel üzerindeki “Yönetim-Market-Satış Birimleri-Yemekhane-Depo” binasının ruhsatının alınmış olduğu tespit edilmiş olup, binanın inşaatının tamamlanmış olması sebebi ile yapı kullanma izin belgelerinin alınmasıyla birlikte söz konusu yapıların SPK mevzuatı gereğince GYO portföyüne alınmasında herhangi bir sakınca olmadığı düşünülmektedir.

1904 parsel üzerinde inşaatı kısmi olarak tamamlanmış olan “Gözlem Ünitesi-Yat Kulübü-Sağlık Ünitesi-WC-Duş-Lavabolar-Yat Limanı Atölyeleri” binasının ruhsatının alınmış olduğu tespit edilmiştir. Binanın inşaatına henüz başlanmamıştır. Söz konusu parselin SPK mevzuatı gereğince GYO portföyüne (Arsa) olarak alınmasında herhangi bir sakınca olmadığı düşünülmektedir. İnşaatlarının tamamlanması durumunda yapı kullanma izin belgelerinin alınması gereklidir.

1831 parselin (84,63 m2) ve 49 yıl süre ile irtifak hakkı sözleşmesi ile Tali Yat Limanı Deniz Yüzeyi, Dolgu Alanı ve İskele (68.203,42 m2) alanlarının 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 dükkân, 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

30 Eylül 2013 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 süresi dolmuştur. Ancak söz konusu parselin içinde bulunduğu imar planına Danıştay 6. Dairesinin E:2010/303 esasında T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı aleyhine açılan davada, anılan mahkemenin 12.04.2010 tarihli yürütmeyi durdurma kararı mevcuttur. Bu karara istinaden TC. Kültür ve Turizm Bakanlığı 13.07.2011/147993 sayılı bir yazı ile "Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımcılarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesinin 7. fıkrası uyarınca, personel lojmanı tesisi için firma adına yapılan kesin tahsis süresi dondurulmuştur" bildiriminde bulunmuştur. Çamyuva Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü'nden alınan 26.12.2012 tarihli imar durum belgesine göre, değerlendirme konusu 127 ada 1 no'lu parselin de içinde bulunduğu, Çamyuva 1/1000 ölçekli imar planları Danıştay 6. Dairesinin 07.02.2012 tarih 2012/481 sayılı kararı ile iptal edilmiştir. Çamyuva Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü'ndeki ilgili memurdan alınan bilgiler doğrultusunda, yeni planların hazırlanarak turizm bakanlığına gönderildiği ve onay aşamasında olduğu bilgisi alınmıştır. 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 gayrimenkullerden 155 ada 225 parsel tapu kayıtlarında "arsa", 155 ada 226 parsel tapu kayıtlarında "tarla" vasıflıdır. Gayrimenkuller Aydın İl Özel İdaresi'nden alınan bilgiye göre, Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında, "Turizm Tesis Alanı" lejantında kalmaktadır. Martı GYO A.Ş. mülkiyetinde bulunan değerlendirme konusu 155 ada 225 parseli kapsayan 1/5000 ölçekli mevzi imar planı ve 1/1000 ölçekli mevzi imar planı onaylanmıştır. 155 ada 226 parsel plan sınırının dışında yer almaktadır. Parseller, onaylanan imar planlarına göre tevhid-ıfraz işlemleri görmüş ve tapu kütüğüne bu şekilde tescil edilmiştir. Değerleme tarihinde mahallinde yapılan incelemelerde, rapor konusu 155 ada 225 numaralı parsel üzerinde şantiye amaçlı kullanılmak üzere yapılmış prefabrik yapılar bulunmaktadır. (Not:41)

Değerleme konusu parseller üzerinde şantiye mobilizasyonu başlamasına rağmen, henüz yapı ile ilgili onaylı mimari proje ve ruhsat alınmamış olması sebebiyle taşınmazların Sermaye Piyasası mevzuatı hükümleri uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne "gayrimenkul projesi" olarak alınmasının uygun olmadığı, gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne, "Gayrimenkul (arsa - arazi)" olarak alınabileceği düşünülmektedir."

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

"Değerleme konusu gayrimenkul ile ilgili olarak yapılan mülkiyet ve imar bilgisi incelemelerinin sonucunda, mevcutta gayrimenkule ilişkin imar planlarının Danıştay kararı ile iptal edildiği bilgisine ulaşılmıştır. Bundan sonraki süreçte yeni imar planlarının hazırlanması ve onaylanması beklenmektedir. Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince gayrimenkul (üst hakkı) olarak GYO portföyünde yer almasında 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.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

“Değerleme konusu parsellerin bir kısmının 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 Mevzuatı uyarınca, gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne gayrimenkul olarak alınmasında herhangi bir sakınca olmadığı kanaatine varılmıştır.

Değerleme konusu 749, 750, 756, 757 ve 765 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 Mevzuatı uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasının sakıncalı olduğu, davaların sonuçlandırılması sonrasında, gayrimenkullerin Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasının daha uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

Değerleme konusu 766 ve 771 no'lu parsellerin tapu kütüğüne aktarılmadığı zabıt defterinde kayıtlarının olduğu tespit edilmiştir. Söz konusu parsellerin zabıt defterindeki sayfasında “ M. Gayri ayni haklar, beyanlar ve rehinler ” bölümünün temiz olduğu tespit edilmiştir. Söz konusu parsellerin tapu kütüğüne işlenmemiş olması göz önünde bulundurularak taşınmazların değerlendirme günü itibariyle Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasının sakıncalı olduğu, yüzölçümlerinin kesinleşerek tapu kütüğüne işlenmesi sonrasında, gayrimenkullerin Sermaye Piyasası Mevzuatı 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 Örnecek Beldesi'nde sahip olduğu gayrimenkul;

“Marmaris Tapu ve Kadaströ Müdürlüğü, İçmeler Belediyesi'nde ve Marmaris Mal Müdürlüğü'nde yapılan incelemelerde herhangi bir yasal belgeye (yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi, onaylı mimari proje v.b.) rastlanmamıştır. Dolayısıyla mevcutta parseller üzerindeki yapıların yasallığı konusunda yorum yapılamamaktadır. Ayrıca, değerlemeye konu taşınmazlar üzerinde geliştirilmesi planlanan “Turizm Tesisi”nin inşaatı 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.”

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

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

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

(9) 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.

(10) Şirket'in Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesi Gazi Mustafa Kemalpaşa Mahallesi Narin Caddesi 6 ada 106 parselde bulunan bir adet arsa ile ilgili olarak mülkiyet bilgilerinde yapılan incelemede, değerlendirme konusu 6 ada 106 parsel; 04.04.2008 tarih 7 sayılı Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Çerkezköy Revizyon Uygulama İmar Planı'nda "Özel Eğitim Tesis Alanı"nda kalmaktadır. Parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Parsel üzerinde "Kamu haczi": İstanbul Ulaştırma Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 26.09.2012 tarih, 15468 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile. Borç: 354.481,51.-TL (Alacaklı: İstanbul Ulaştırma Vergi Dairesi Müdürlüğü) (27.09.2012 tarih, 15113 yevmiye numarası ile) bulunmaktadır. Bu durum göz önünde bulundurularak, değerlendirme konusu parselin Sermaye Piyasası hükümleri uyarınca GYO portföyüne ilgili haciz kaldırılmadan "Gayrimenkul (Arsa)" olarak alınmasında sakınca bulunmamaktadır.

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 katı 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

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 18 MADDİ DURAN VARLIKLAR

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

1 Nisan 2013 – 30 Eylül 2013

Maliyet	Tesis Makina ve Cihazlar	Taşıtlar	Döşeme ve Demirbaşlar	Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar	Özel Maliyetler	Toplam
1 Nisan 2013	6.319.763	280.103	5.616.085	2.593.177	-	14.809.128
Alımlar	-	-	23.729	-	-	23.729
Transfer	-	-	-	-	-	-
Satışlar (-)	(20.912)	(21.420)	(147.617)	(40.807)	-	(230.756)
30 Eylül 2013	6.298.851	258.683	5.492.197	2.552.370	-	14.602.101

Birikmiş Amortisman	Tesis Makina ve Cihazlar	Taşıtlar	Döşeme ve Demirbaşlar	Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar	Özel Maliyetler	Toplam
1 Nisan 2013	(2.656.519)	(233.503)	(2.177.914)	(2.285.298)	-	(7.353.234)
Dönem Amortismanı	(193.683)	(8.199)	(500.889)	(78.277)	-	(781.048)
Satışlara İlişkin Amortisman	8.626	3.927	146.334	16.993	-	175.880
30 Eylül 2013	(2.841.576)	(237.775)	(2.532.469)	(2.346.582)	-	(7.958.402)

1 Nisan 2013 Net Değer	3.663.244	46.600	3.438.171	307.879	-	7.455.894
						-
30 Eylül 2013 Net Değer	3.457.275	20.908	2.959.728	205.788	-	6.643.699

(*) Şirket Yönetimi cari dönemde yaptığı değerlendirmede, önceki dönemde yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde sınıflanan 3.371.771 TL tesis, makina ve cihaz tutarı ve 2.696.866 TL demirbaş tutarı ile sözkonusu varlıklara ilişkin 31.499 TL tesis, makina cihaz birikmiş amortismanı ile 28.092 TL demirbaş birikmiş amortisman tutarının maddi duran varlıklar içerisinde raporlanmasına karar vermiştir. Sözkonusu işlemin gelir tablosuna herhangi bir etkisi olmamıştır

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

1 Nisan 2012 – 30 Eylül 2012

Maliyet	Tesis Makina ve Cihazlar	Taşıtlar	Döşeme ve Demirbaşlar	Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar	Özel Maliyetler (*)	Toplam
1 Nisan 2012	3.229.265	399.441	2.824.501	2.593.177	110.506	9.156.890
Alımlar	-	40.320	97.369	-	-	137.689
Transfer	-	-	-	-	-	-
Satışlar (-)	(281.274)	-	-	-	(110.506)	(391.780)
30 Eylül 2012	2.947.991	439.761	2.921.870	2.593.177	-	8.902.799

Birikmiş Amortisman	Tesis Makina ve Cihazlar	Taşıtlar	Döşeme ve Demirbaşlar	Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar	Özel Maliyetler	Toplam
1 Nisan 2012	(2.765.635)	(253.407)	(1.943.838)	(1.934.033)	(110.506)	(7.007.419)
Dönem Amortismanı	(89.009)	(25.635)	(115.616)	(247.487)	-	(477.747)
Satışlara İlişkin Amortisman	281.274	-	-	-	110.506	391.780
30 Eylül 2012	(2.573.370)	(279.042)	(2.059.454)	(2.181.520)	-	(7.093.386)
1 Nisan 2012 Net Değer	463.630	146.034	880.663	659.144	-	2.149.471
30 Eylül 2012 Net Değer	374.621	160.719	862.416	411.657	-	1.809.413

(*) Şirket Yönetimi cari dönemde yaptığı değerlendirmede, 110.506 TL özel maliyet harcamasını ve aynı tutarda birikmiş amortisman tutarını, sözkonusu harcamaya konu kiralık gayrimenkulün boşaltılmış olması nedeniyle kayıtlardan çıkarmaya karar vermiştir. Sözkonusu işlemin gelir tablosuna herhangi bir etkisi olmamıştır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Finansal kiralama konusu sabit kıymetlerin detayı aşağıdaki gibidir.

30 Eylül 2013

Hesap Adı	Aktif Tutar	Birikmiş Amortisman	Net Değer
Tesis, Makine ve Cihazlar	711.623	(594.632)	116.991
Demirbaşlar	1.840.747	(1.751.950)	88.797
Toplam	2.552.370	(2.346.582)	205.788

30 Eylül 2012

Hesap Adı	Aktif Tutar	Birikmiş Amortisman	Net Değer
Tesis, Makine ve Cihazlar	711.623	(492.561)	219.062
Demirbaşlar	1.881.554	(1.688.959)	192.595
Toplam	2.593.177	(2.181.520)	411.657

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.

NOT 19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

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

1 Nisan 2013 – 30 Eylül 2013

Maliyet	Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Toplam
1 Nisan 2013	99.539	99.539
Alımlar	-	-
Satışlar (-)	-	-
30 Eylül 2013	99.539	99.539

Birikmiş İtfa Payı	Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Toplam
1 Nisan 2013	(81.601)	(81.601)
Cari Dönem İtfa Payı	(4.967)	(4.967)
Satışlar (-)	-	-
30 Eylül 2013	(86.568)	(86.568)
1 Nisan 2013 Net Değer	17.938	17.938
30 Eylül 2013 Net Değer	12.971	12.971

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

1 Nisan 2012 – 30 Eylül 2012

Maliyet	Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Toplam
1 Nisan 2012	99.539	99.539
Alımlar	-	-
Satışlar (-)	-	-
30 Eylül 2012	99.539	99.539

Birikmiş İtfa Payı	Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Toplam
1 Nisan 2012	(69.882)	(69.882)
Cari Dönem İtfa Payı	(5.859)	(5.859)
Satışlar (-)	-	-
30 Eylül 2012	(75.741)	(75.741)
1 Nisan 2012 Net Değer	29.657	29.657
30 Eylül 2012 Net Değer	23.798	23.798

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

NOT 20 ŞEREFİYE

Şirket'in dönem sonları itibariyle Şerefiyesi aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Eylül 2013	31 Mart 2013
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 2013	1 Nisan 2012
	30 Eylül 2013	30 Eylül 2012
Dönem başı bakiyesi	14.255.116	14.255.116
İlaveler	-	-
Azalış (-)	-	-
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 finansal durum tablosu 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.

NOT 21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Yoktur.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

i) Karşılıklar

Hesap Adı	30 Eylül 2013	31 Mart 2013
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıkları	-	-
İrtifak Hakkı-Hasılat Kar Payı Tahakuku	70.136	95.950
Orköy Fonu (*)	1.107.802	1.135.051
Dava Karşılıkları	15.293	15.293
İnşaat Tamamlama Maliyet Karşılığı	1.150.000	1.150.000
Diğer	13.495	-
Diğer Kısa Vadeli Karşılıkları	2.356.726	2.396.294
Toplam	2.356.726	2.396.294

(*) Antalya ili Kemer İlçesi Tekirova Beldesi 412 no'lu parselde yer alan turizm tesisinin sınıfında görülen değişiklikler nedeniyle ilgili idareye ödenmesi gereken Orman Köylüleri Kalkınma Fonu için gider tahakkuku yapılmıştır.

30 Eylül 2013

	Dava Karşılığı	Orköy Fonu	İrtifak Hakkı-Hasılat Kar Payı Tahakuku	İnşaat Tamamlama Maliyeti (*)	Diğer	Toplam
1 Nisan 2013 itibariyle	15.293	1.135.051	95.949	1.150.000	-	2.396.293
İlave karşılık	-	-	48.389	-	13.495	61.884
Ödemeler (-)	-	-	(74.202)	-	-	(74.202)
İptal edilen karşılıklar	-	(27.249)	-	-	-	(27.249)
Vadesini Geçen Borçlara	-	-	-	-	-	-
Virman (-)	-	-	-	-	-	-
30 Eylül 2013 itibariyle	15.293	1.107.802	70.136	1.150.000	13.495	2.356.726

(*) Çerkezköy'de inşaat faaliyetleri tamamlanan Narinpark Erguvan Mahallesi Konutları ile ilgili henüz faturalanmamış maliyetler için ayrılan karşılık tutarıdır.

30 Eylül 2012

	Dava Karşılığı	Orköy Fonu	İrtifak Hakkı-Hasılat Kar Payı Tahakuku	İnşaat Tamamlama Maliyeti (*)	Toplam
30 Eylül 2012					
1 Nisan 2012 itibariyle	15.293	430.292	98.132	-	543.717
İlave karşılık	-	13.819	50.062	1.697.810	1.761.691
Ödemeler	-	-	-	-	-
İptal edilen karşılıklar	-	-	-	-	-
Kamuya Olan Ertelenmiş ve Taksitlendirilmiş Yükümlülükler	-	-	(80.621)	-	(80.621)
30 Eylül 2012 itibariyle	15.293	444.111	67.573	1.697.810	2.224.787

(*) Çerkezköy'de inşaat faaliyetleri tamamlanan Narinpark Erguvan Mahallesi Konutları ile ilgili henüz faturalanmamış maliyetler için ayrılan karşılık tutarıdır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

ii) Koşullu Varlık ve Yükümlülükler:

30 Eylül 2013

D) 30 Eylül 2013 tarihi itibari ile Muğla ve İstanbul İcra Daireleri ve Mahkemeleri ile ilgili olarak Şirket avukatından alınan rapor doğrultusunda hazırlanan özet tablo aşağıdadır:

Şirket'in lehine açılan dava ve takipler :

Davah	Dava Konusu	Dosya No	Tutarı (TL)	Ayrılan Şüpheli Alacak Karşılık Tutarı
1)Korhan Zigoşlu 2)İdris Karakayaoğlu	Alacak davası	Marmaris Asl. Huk. Mah. 2003/1213 E.	9.723	24.196
Muğla İl Özel İdresi	Ödeme emrinin iptali davası	Muğla 1. İdare Mah. 2008 / 2733 E., 2010/893 K.	-	-
Muğla Valiliği	Ödeme emrinin iptali davası	Muğla İdare Mah. 2008/ 2732 E., 2009/1597 K.	-	-
Yılmaz Alkan	Alacak davası	Marmaris 2.İcra 2001/591 E.	493	-
Muğla Valiliği	İptal davası	Muğla İdare Mah. 2008/ 1549 E., 2009/1184 K. (*)	-	-
Muğla Valiliği	İptal davası	Muğla İdare Mah. 2008/ 1532 E., 2009/1216 K. (**)	-	-
Muğla Valiliği	İptal davası	Muğla İdare Mah. 2010/ 3194 E., 2011/963 K.	-	-
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	İcra Takibi	İstanbul 27. İcra Müdürlüğü 2011/16783	992.744	-
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 2013/19987	-	-
Muğla İl Özel İdresi	İptal Davası- Davaya Müdahil Olmak	Muğla 1. İdare Mahkemesi 2010/2713 E., 2011/370	-	-
Muğla İl Özel İdresi	İptal Davası- Davaya Müdahil Olmak	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2011/177 E., 2012 / 130	-	-
Muğla İl Özel İdresi	İptal ve yürütmenin durdurulması davası	Muğla 1. İdare Mahkemesi 2013/71 E.	-	-
Muğla İl Özel İdresi	İptal ve yürütmenin durdurulması davası	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2013/83 E.	-	-
Muğla İl Özel İdresi	İptal ve yürütmenin durdurulması davası	Muğla 1. İdare Mahkemesi 2013/72 E.	-	-
Muğla İl Özel İdresi	İptal ve yürütmenin durdurulması davası	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2013/638 E.	-	-
Muğla İl Özel İdresi	İptal ve yürütmenin durdurulması davası	Muğla 1. İdare Mahkemesi 2013/2 E.	-	-

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Muğla İl Özel İdresi	İptal ve yürütmenin durdurulması davası	Muğla 1. İdare Mahkemesi 2013/1349 E.	-	-
Muğla İl Özel İdresi	İptal ve yürütmenin durdurulması davası	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2013/663 E.	-	-
Muğla İl Özel İdresi	İptal ve yürütmenin durdurulması davası	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2013/660 E.	-	-
Diğer			-	485.594
Toplam			3.103.025	1.631.828

(*) 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 bu kere duruşma yaparak aynı karara hükmetmiştir. Dava reddedilmiştir. Karar Şirket tarafından temyiz edilmiş olup, Danıştay Şirket lehine kararı bozmuştur.

(**) Muğla İl Encümeni tarafından Orhaniye Köyü 5 nolu parsel üzerindeki binanın yıkılması kararının iptali için açılan davada verilen red kararı temyiz edilmiştir. Danıştay 14. Dairesi 27.09.2012 tarih ve 2011/7564 E. 2012/6181 K sayılı ilamı ile karar onandı. Şirket karar düzeltme talebinde bulundu.

(***) 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	El atmanın önlenmesi ve yıkım davası	Marmaris Asl.H. 1997/498 E.	-	-
Şerif Efendi Miras Şirketi Mirasçıları	Tespiti itiraz davası	Marmaris Kadastro Mah. 1991/122 E., 2010/620 K.	-	-
Orman Bakanlığı / Marmaris Orman İşletme Müdürlüğü	Tespiti davası	Marmaris Kadastro Mah.2012/60 E (2010/346 E. , 2011/129 K.)	-	-
Orman Bakanlığı / Marmaris Orman İşletme Müdürlüğü	Tespiti davası	Marmaris Kadastro Mah. 2007/246 E. (Yeni Esas No: 2011/154 K.)	-	-
Toplam			-	-

II) 30 Eylül 2013 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 5. İş Mah. 2012/571 E, 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) 30 Eylül 2013 tarihi itibari ile Antalya 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
Kemer Kaymakamlığı Mal Müdürlüğü (*)	İptal davası	Kemer Sulh Ceza Mah. 2012/455 Değ. İş.	-	-
Kemer Kaymakamlığı Mal Müdürlüğü (**)	İptal davası	Antalya 3. İdare Mahk. 2012/961 E.	-	-

(*) Kemer Kaymakamlığının 22.06.2012 B.07.04.DEF.4.65.00/07110200138/893 sayılı idari para cezası tebligatına ilişkin iptal davasıdır.

(**)Kemer Kaymakamlığının 18.06.2012 B.07.04.DEF.4.65.00/07110200138/840 sayılı tahliye tebligatına ilişkin iptal davasıdır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

IV) 30 Eylül 2013 tarihi itibari ile Tekirdağ 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
Çerkezköy Belediye Başkanlığı Mali Hizmetler Müdürlüğü (*)	İptal davası	Tekirdağ Vergi Mahkemesi 2012/615 E.	-	-

(*) Ödeme emrinin tanzimi ve tebligatın V.U.K. hükümlerine ve usulüne göre yapılmamış olması, Emlak Vergisi borçlarına mahsuben yapılan ödemeyi dikkate alınmaması nedeniyle açılan ödeme emrinin iptal davasıdır.

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 2013

D) 31 Mart 2013 tarihi itibari ile Muğla ve İstanbul 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)İdris Karakayaoğlu	Alacak davası	Marmaris Asl. Huk. Mah. 2003/1213 E.	9.723	24.196
Muğla İl Özel İdresi	Ödeme emrinin iptali davası	Muğla 1. İdare Mah. 2008 / 2733 E., 2010/893 K.	-	-
Muğla Valiliği	Ödeme emrinin iptali davası	Muğla İdare Mah. 2008/ 2732 E., 2009/1597 K.	-	-
Yılmaz Alkan	Alacak davası	Marmaris 2. İcra 2001/591 E.	493	-
Muğla Valiliği	İptal davası	Muğla İdare Mah. 2008/ 1549 E., 2009/1184 K. (*)	-	-
Muğla Valiliği	İptal davası	Muğla İdare Mah. 2008/ 1532 E., 2009/1216 K. (**)	-	-
Muğla Valiliği	İptal davası	Muğla İdare Mah. 2010/ 3194 E., 2011/963 K.	-	-
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	-	-

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Muğla İl Özel İdresi	İptal Davası- Davaya Müdahil Olmak	Muğla 1. İdare Mahkemesi 2010/2713 E., 2011/370	-	-
Muğla İl Özel İdresi	İptal Davası- Davaya Müdahil Olmak	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2011/177 E., 2012 130	-	-
Muğla İl Özel İdresi	İptal ve yürütmenin durdurulması davası	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2013/83 E.	-	-
Muğla İl Özel İdresi	İptal ve yürütmenin durdurulması davası	Muğla 1. İdare Mahkemesi 2013/72 E.	-	-
Muğla İl Özel İdresi	İptal ve yürütmenin durdurulması davası	Muğla 1. İdare Mahkemesi 2013/721E.	-	-
Diğer			-	407.109
Toplam			2.110.281	1.553.343

(*) 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 bu kere duruşma yaparak aynı karara hükmetmiştir. Dava reddedilmiştir. Karar Şirket tarafından temyiz edilmiş olup, Danıştay Şirket lehine karar bozmuştur.

(**) Muğla İl Encümeni tarafından Orhaniye Köyü 5 nolu parsel üzerindeki binanın yıkılması kararının iptali için açılan davada verilen red kararı temyiz edilmiştir. Danıştay 14. Dairesi 27.09.2012 tarih ve 2011/7564 E. 2012/6181 K sayılı ilamı ile karar onandı. Şirket karar düzeltme talebinde bulundu.

(***) 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	El atmanın önlenmesi ve yıkım davası	Marmaris Asl.H. 1997/498 E.	-	-
Şerif Efendi Miras Şirketi Mirasçıları	Tespit itiraz davası	Marmaris Kadastro Mah. 1991/122 E., 2010/620 K.	-	-
Orman Bakanlığı / Marmaris Orman İşletme Müdürlüğü	Tespit davası	Marmaris Kadastro Mah.2012/60 E (2010/346 E. , 2011/129 K.)	-	-
Orman Bakanlığı / Marmaris Orman İşletme Müdürlüğü	Tespit davası	Marmaris Kadastro Mah. 2007/246 E. (Yeni Esas No: 2011/154 K.)	-	-
Toplam			-	-

II) 31 Mart 2013 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 5. İş Mah. 2012/571 E, 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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

III) 31 Mart 2013 tarihi itibari ile Antalya 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
Kemer Kaymakamlığı Mal Müdürlüğü (*)	İptal davası	Kemer Sulh Ceza Mah. 2012/455 Değ. İş.	-	-
Kemer Kaymakamlığı Mal Müdürlüğü (**)	İptal davası	Antalya 3. İdare Mahk. 2012/961 E.	-	-

(*) Kemer Kaymakamlığının 22.06.2012 B.07.04.DEF.4.65.00/07110200138/893 sayılı idari para cezası tebligatına ilişkin iptal davasıdır.

(**)Kemer Kaymakamlığının 18.06.2012 B.07.04.DEF.4.65.00/07110200138/840 sayılı tahliye tebligatına ilişkin iptal davasıdır.

IV) 31 Mart 2013 tarihi itibari ile Tekirdağ 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
Çerkezköy Belediye Başkanlığı Mali Hizmetler Müdürlüğü (*)	İptal davası	Tekirdağ Vergi Mahkemesi 2012/615 E.	-	-

(*) Ödeme emrinin tanzimi ve tebligatın V.U.K. hükümlerine ve usulüne göre yapılmamış olması, Emlak Vergisi borçlarına mahsuben yapılan ödemeyi dikkate alınmaması nedeniyle açılan ödeme emrinin iptal davasıdır.

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

iii) Pasifte Yeralmayan Taahhütler:

30 Eylül 2013

	PARA BİRİMİ	DÖVİZ TUTARI	TL TUTARI
Alınan Teminat Senetleri	TL		17.566.643
Alınan Teminat Çekleri	TL		723.281
Alınan Teminat Mektupları	TL		133.000
Verilen Teminat Senetleri	TL		265.191
Verilen Teminat Mektupları	TL		5.865.157
Verilen İpotekler	EURO	11.000.000	30.232.400
Verilen İpotekler	TL		92.000.000

31 Mart 2013

	PARA BİRİMİ	DÖVİZ TUTARI	TL TUTARI
Alınan Teminat Senetleri	TL		17.566.643
Alınan Teminat Çekleri	TL		1.055.281
Alınan Teminat Mektupları	TL		133.000
Verilen Teminat Senetleri	TL		373.329
Verilen Teminat Çekleri	TL		25.000
Verilen Teminat Mektupları	TL		5.732.157
Verilen İpotekler	EURO	11.000.000	25.507.900
Verilen İpotekler	TL		92.000.000

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

30 Eylül 2013

30 Eylül 2013 tarihi 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,

- Tekirdağ ili, Çerkezköy İlçesi, Gazi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi Kocagöl Mevkiindeki 106 No'lu taşınmaz üzerine Ulaştırma Vergi Dairesi Müdürlüğü tarafından Vergi Borçlarının taksitlendirilmesi amacıyla 354.482 TL tutarında kamu haczi,

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

- Antalya İli, Kemer İlçesi, Tekirova Köyünde bulunan mülkiyeti hazineye ait 412 parsel no'lu taşınmaz üzerine Martı Otel İşletmeleri A.Ş.nin 23.076.270 TL tutarında kira şerhi,

-Yatırım kredisi teminatı amacıyla Denizbank lehine Antalya ili Tekirova köyü 412 parsel üzerinde 92.000.000 TL İpotek,

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

- Muğla İli Fevziye köyü Akçagöl mevkiinde bulunan taşınmaz üzerine Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı beyanı,

- Muğla İli Fevziye köyü Akçagöl mevkiinde bulunan 136/2 parsel üzerinde Müstakil ve daimi nitelikte olan üst hakkı Martı GYO A.Ş. lehine 2 Aralık 2051 tarihine kadar süre ile 673 sahifede tescil edilmiştir.

bulunmaktadır.

31 Mart 2013

31 Mart 2013 tarihi 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,

- Tekirdağ ili, Çerkezköy İlçesi, Gazi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi Kocagöl Mevkiindeki 106 No'lu taşınmaz üzerine Ulaştırma Vergi Dairesi Müdürlüğü tarafından Vergi Borçlarının taksitlendirilmesi amacıyla 354.482 TL tutarında kamu haczi,

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

- Antalya İli, Kemer İlçesi, Tekirova Köyünde bulunan mülkiyeti hazineye ait 412 parsel no'lu taşınmaz üzerine Martı Otel İşletmeleri A.Ş.nin 23.076.270 TL tutarında kira şerhi,

-Yatırım kredisi teminatı amacıyla Denizbank lehine Antalya ili Tekirova köyü 412 parsel üzerinde 92.000.000 TL İpotek,

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

- Muğla İli Fevziye köyü Akçağöl mevkinde bulunan taşınmaz üzerine Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı beyanı

bulunmaktadır.

v) *Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı;*

30 Eylül 2013

Sigortalanan Aktifin Cinsi	Sigorta Şirketi	Sigorta Tutarı	Sigorta Başlama Tarihi	Sigorta Sona Erme Tarihi
Binalar	Güneş Sigorta	98.503.000	15 Ağustos 2013	15 Ağustos 2014
Demirbaşlar	Güneş Sigorta	8.350.000	15 Ağustos 2013	15 Ağustos 2014
Makina Tesisat	Güneş Sigorta	8.941.000	15 Ağustos 2013	15 Ağustos 2014
Elektronik Cihazlar	Güneş Sigorta	1.577.000	15 Ağustos 2013	15 Ağustos 2014
Elektronik Cihazlar(Leasing)	SBN Sigorta	794.024	13 Mayıs 2013	13 Mayıs 2014
Elektronik Cihazlar(Leasing)	SBN Sigorta	144.761	4 Haziran 2013	4 Haziran 2014
Elektronik Cihazlar(Leasing)	SBN Sigorta	11.979	29 Haziran 2013	29 Haziran 2014
Evim Paket Poliçeleri	AXA Sigorta	10.019.900	1 Şubat 2013	1 Şubat 2014
Evim Paket Poliçeleri	AXA Sigorta	670.000	10 Kasım 2012	10 Kasım 2013
Evim Paket Poliçeleri	AXA Sigorta	140.530	15 Kasım 2012	15 Kasım 2013
Evim Paket Poliçeleri	AXA Sigorta	960.000	12 Nisan 2013	12 Nisan 2014
Evim Paket Poliçeleri	AXA Sigorta	1.865.000	3 Mayıs 2013	3 Mayıs 2014
Dask Poliçeleri	AXA Sigorta	5.089.100	1 Şubat 2013	1 Şubat 2014
Dask Poliçeleri	AXA Sigorta	369.920	10 Kasım 2012	10 Kasım 2013
Dask Poliçeleri	AXA Sigorta	85.760	15 Kasım 2012	15 Kasım 2013
Dask Poliçeleri	AXA Sigorta	577.500	12 Nisan 2013	12 Nisan 2014
Dask Poliçeleri	AXA Sigorta	1.089.900	3 Mayıs 2013	3 Mayıs 2014
Kasko	AXA Sigorta	90.400	7 Ocak .2013	7 Ocak 2014
Kasko	AXA Sigorta	25.500	22 Kasım 2012	22 Kasım 2013
Kasko	AXA Sigorta	75.000	3 Temmuz 2013	3 Temmuz 2014
Site Paket Sigortası	AXA Sigorta	716.000	31 Aralık 2012	31 Aralık 2013

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

31 Mart 2013

Sigortalanan Aktifin Cinsi	Sigorta Şirketi	Sigorta Tutarı	Sigorta Başlama Tarihi	Sigorta Sona Erme Tarihi
Binalar	AXA Sigorta	92.930.375	30 Haziran 2012	30 Haziran 2013
Demirbaşlar	AXA Sigorta	7.882.000	30 Haziran 2012	30 Haziran 2013
Makina Tesisat	AXA Sigorta	8.350.500	30 Haziran 2012	30 Haziran 2013
Elektronik Cihazlar	AXA Sigorta	1.465.045	30 Haziran 2012	30 Haziran 2013
Elektronik Cihazlar (Leasing)	SBN Sigorta	727.840	13 Mayıs 2012	13 Mayıs 2013
Elektronik Cihazlar (Leasing)	SBN Sigorta	131.601	4 Haziran 2012	4 Haziran 2013
Elektronik Cihazlar (Leasing)	SBN Sigorta	10.890	29 Haziran 2012	29 Haziran 2013
Evim Paket Poliçeleri	AXA Sigorta	10.019.900	1 Şubat 2013	1 Şubat 2014
Evim Paket Poliçeleri	AXA Sigorta	670.000	10 Kasım 2012	10 Kasım 2013
Evim Paket Poliçeleri	AXA Sigorta	140.530	15 Kasım 2012	15 Kasım 2013
Evim Paket Poliçeleri	AXA Sigorta	2.900.000	12 Nisan 2012	12 Nisan 2013
Evim Paket Poliçeleri	AXA Sigorta	2.815.000	3 Mayıs 2012	3 Mayıs 2013
Dask Poliçeleri	AXA Sigorta	5.163.726	1 Şubat 2013	1 Şubat 2014
Dask Poliçeleri	AXA Sigorta	369.920	10 Kasım 2012	10 Kasım 2013
Dask Poliçeleri	AXA Sigorta	85.760	15 Kasım 2012	15 Kasım 2013
Dask Poliçeleri	AXA Sigorta	710.400	12 Nisan 2012	12 Nisan 2013
Dask Poliçeleri	AXA Sigorta	1.496.960	3 Mayıs 2012	3 Mayıs 2013
Kasko	AXA Sigorta	90.400	7 Ocak 2013	7 Ocak 2014
Kasko	AXA Sigorta	25.500	22 Kasım 2012	22 Kasım 2013
Kasko	AXA Sigorta	60.500	3 Temmuz 2012	3 Temmuz 2013
Kasko	AXA Sigorta	166.000	26 Ocak 2013	26 Ocak 2014
Site Paket Sigortası	AXA Sigorta	716.000	31 Aralık 2012	31 Aralık 2013

vi) Diğer:

30 Eylül 2013 ve 31 Mart 2013 tarihi itibariyle Şirket'in teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir.

Şirket tarafından verilen TRİ' ler

	30 Eylül 2013	30 Eylül 2013	31 Mart 2013	31 Mart 2013
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	125.648.048	-	123.638.386
Teminat Mektubu (TL)	-	5.865.157	-	5.732.157
Rehin (TL)	-	-	-	-
İpotek (EURO)	11.000.000	30.232.400	11.000.000	25.507.900
İpotek (TL)	-	92.000.000	-	92.000.000
Teminat Senedi (TL)	-	265.191	-	373.329
Teminat Çeki (TL)	-	-	-	25.000
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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	-	128.362.748	-	123.638.386

Şirket'in vermiş olduğu Diğer TRİ' ler bulunmamaktadır.

NOT 23 TAAHHÜTLER

Şirket'in dönem sonları itibariyle taahhütleri bulunmamaktadır.

NOT 24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

	30 Eylül 2013	31 Mart 2013
Kıdem Tazminatı Karşılığı	142.339	116.637
Toplam	142.339	116.637

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, mevzuat gereği hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan mevzuat gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. 30 Eylül 2013 tarihi itibariyle ödenecek kıdem tazminatı, aylık 3.254,44 TL (31 Mart 2013: 3.129,75 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 30 Eylül 2013 tarihi itibariyle, ekli mali tablolarında karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 30 Eylül 2013 tarihi itibariyle karşılıklar yıllık % 5,00 enflasyon oranı ve %8,50 iskonto oranı varsayımına göre, % 3,33 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır (31 Mart 2013: % 3,33 reel iskonto oranı). Kıdem tazminatında emeklilik olasılığı tahmini % 77,20 olarak baz alınmıştır. (31 Mart 2013: % 77,20) Enflasyon ve iskonto oranı tahminleri Şirket Yönetimi'nin uzun vadeli beklentilerini yansıtmaktadır. Bu beklentiler her finansal durum tablosu döneminde tekrar gözden geçirilmekte ve gerek görülmesi halinde revize edilmektedir. Şirket Yönetimi 2013 Nisan-2013 Eylül 6 aylık dönemde bu oranlara ilişkin tahminlerini revize etmiştir.

	1 Nisan 2013 30 Eylül 2013	1 Nisan 2012 30 Eylül 2012
Açılış Bakiyesi	116.637	132.835
Hizmet Maliyeti	1.379	21.382
Faiz Maliyeti	4.957	6.642
Aktüeryal Kayıp /(Kazanç)	19.366	4.292
Ödeme (-)	-	-
Kapanış Bakiyesi	142.339	165.151

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Cari dönem kıdem tazminat karşılık gideri 25.702 TL (30 Eylül 2012: 32.316 TL) olup giderleştirildikleri hesaplar aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak 2013 30 Eylül 2013
Genel Yönetim Giderleri	6.336
Kar Zararda Muhasebeleştirilen Tutar	6.336
Diğer Kapsamlı Gelirde Muhasebeleştirilen Aktüeryal Kayıplar (*)	19.366
Toplam Dönem Gideri	25.702

(*) TMS 19'da 1 Ocak 2013 itibariyle yürürlüğe giren düzenleme gereği aktüeryal kayıp ve kazançlar diğer kapsamlı gelir olarak özkaynaklar altında muhasebeleştirilmeye başlanmıştır. Cari dönemde aktüeryal kayıp olarak giderleştirilen tutar 19.366 TL'dir. Bunun sonucunda diğer kapsamlı gelir tutarı 19.366 TL olmuştur.

	1 Nisan 2013 30 Eylül 2013
Diğer Kapsamlı Gelirde Muhasebeleştirilen Aktüeryal Kayıplar	19.366
Vergi Etkisi % 20	-
Net Tutar	19.366

Şirket Yönetimi muhasebe politikası değişikliğinin 31 Mart 2013 ve 30 Eylül 2012 tarihleri itibariyle sona eren hesap dönemlerindeki finansal tablolara olan etkisini değerlendirmiş ve hesaplanan vergi sonrası etkilerin önemsiz seviyede görülmesi nedeniyle geçmiş dönem finansal tablolarının yeniden düzenlenmemesine karar vermiştir. Bu çerçevede 1 Nisan 2012- 30 Eylül 2012 dönemi kıdem tazminat gideri 32.316 TL olup giderleştirildikleri hesaplar aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak 2012 30 Eylül 2012
Genel Yönetim Giderleri	32.316
Üretim Maliyeti	-
Kar zararda Muhasebeleştirilen Tutar	32.316

NOT 25 EMEKLİLİK PLANLARI

Şirket'in dönem sonları itibariyle Emeklilik Planları bulunmamaktadır.

NOT 26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in dönem sonları itibariyle Peşin Ödenen Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Eylül 2013	31 Mart 2013
İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler	2.312.686	3.125.029
Gelecek Aylara Ait Giderler	2.301.222	3.091.908
Verilen Sipariş Avansları	3.295	18.498
İş Avansları	8.169	14.623
İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler	-	-
Toplam (Dönen Varlıklar)	2.312.686	3.125.029
İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler	671.698	731.795
Verilen Sipariş Avansları	671.698	731.795
İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler	19.204.243	18.319.524
Gelecek Yıllara Ait Giderler	-	-
Verilen Sipariş Avansları (Not:37)	19.204.243	18.319.524
Toplam (Duran Varlıklar)	19.875.941	19.051.319

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Hesap Adı	30 Eylül 2013	31 Mart 2013
Gelir Tahakkukları (*)	2.425.625	80.521
Devreden KDV	4.615.777	5.799.264
Toplam	7.041.402	5.879.785

(*) 30 Eylül 2013 tarihi itibariyle 2.425.625 TL bakiyenin, 2.068.637 TL kısmı Martı Myra tesisi asgari kira farkı ve 351.941 TL kısmı ise Martı Marina tesisi asgari kira farkı gelir tahakkuku tutarından oluşmaktadır. Söz konusu asgari kira farkı gelir tahakkukunun tamamı ilişkili taraf Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'ne ilişkindir.

Şirket'in dönem sonları itibariyle Diğer Duran Varlıkları bulunmamaktadır.

Şirket'in dönem sonları itibariyle Ertelenmiş Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Eylül 2013	31 Mart 2013
Alınan Avanslar (*)	111.425	550.673
Toplam	111.425	550.673

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

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

NOT 27 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

i)Kontrol Gücü Olmayan Paylar

Şirket konsolidasyona tabi değildir.

(ii) Sermaye / Karşılıklı Sermaye İştirak Düzeltmesi / Geri Alınmış Paylar

30 Eylül 2013 ve 31 Mart 2013 tarihleri itibariyle Şirket'in sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir;

Hissedar	30 Eylül 2013		31 Mart 2013	
	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 bağımsızlar dışındaki 5 adedi A grubu pay sahiplerinin ve 2 adedi de kurul tarafından yayımlanan kurumsal yönetim ilkelerinde tanımlanan anlamda bağımsızlıkla ilgili esaslara uyulması kaydıyla B grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere Şirket Genel Kurulu tarafından seçilir.

Yıl İçinde Sermaye artışı:

Yoktur.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Firmanın karşılıklı sermaye düzeltilmesine tabi olacak iştiraki bulunmaması sebebiyle dönem sonu itibariyle sermaye/karşılıklı iştirak sermaye düzeltilmesi bulunmamaktadır.

Geri Alınmış Paylar

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 önceki dönemde satın almıştır. İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri, 32 no'lu Türkiye Muhasebe Standardı çerçevesinde, finansal durum tablosunda 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.

(iii) Paylara İlişkin Primler/ İskontolar

Hisse senedi İhraç primlerinden oluşmaktadır. Cari dönemde ve önceki dönemde bir hareket yoktur. Detayı aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	30 Eylül 2013	31 Mart 2013
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) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirlerin (Giderlerin) analiz aşağıda yer almaktadır.

Hesap Adı	30 Eylül 2013	31 Mart 2013
Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar (Not:24)	(19.366)	-
Vergi Etkisi (-)(Not:24, Not:35)	-	-
Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar (Net)	(19.366)	-
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	(19.366)	-
Diğer Kazanç ve Kayıplar	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	(19.366)	-

Aktüeryal Kayıp ve kazançların hareket balosu aşağıdaki gibidir.

	30 Eylül 2013	30 Eylül 2012
1 Ocak Açılış	-	-
İlave	(19.366)	-
Ertelenmiş Vergi Mahsubu (-)	-	-
Dönem Sonu Bakiye	(19.366)	-

Aktüeryal Kazanç ve Kayıplara ilişkin açıklamalar Not:24'te yer almaktadır.

(v) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)

Yoktur.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

(vi) Kardan Ayrılan 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.

(vii) Geçmiş Yıl Karları

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

Hesap Adı	30 Eylül 2013	31 Mart 2013
Olağanüstü Yedekler	14.144.424	12.123.895
Diğer Geçmiş Yıl Karları (Zararları)	(1.230.093)	(2.404.597)
Toplam	12.914.331	9.719.298

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.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 27 Ocak 2010 tarihli 02/51 sayılı toplantısında alınan kararla halka açık anonim ortaklıkların elde ettikleri karların dağıtım esaslarının belirlenmesine ilişkin olarak, payları borsada işlem gören halka açık anonim ortaklıklar için yapılacak temettü dağıtım konusunda herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemesine, bu kapsamda, kar dağıtımının SPK'nın Seri: IV, No: 27 sayılı Tebliği'nde yer alan esaslar, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve şirketler tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları çerçevesinde gerçekleştirilmesine karar verilmiştir.

Şirket'in SPK standartlarına göre hazırlanmış mali tablolarında yer alan dağıtılabilir dönem karı ile geçmiş yıl karları toplamı 3.920.632 TL'dir. Kar dağıtımının söz konusu olması halinde dağıtılan kar payı tutarının 1/10'u oranında ikinci tertip yasal yedek ayrılacaktır. Dağıtımına konu edilebilecek toplam tutarın hesabında sermaye enflasyon düzeltmesi farkları ve hisse senedi ihraç primleri dikkate alınmamıştır.

Şirketin Yönetim Kurulu 8 Temmuz 2013 tarih 805 sayılı karar ile Şirket'in Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) Seri:XI, No:29 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına uygun olarak hazırladığı 01.04.2012-31.03.2013 hesap dönemine ilişkin finansal tablolarına göre, özel hesap dönemi faaliyetlerinden 1.174.504 TL kar, yasal kayıtlara göre ise 2.126.661,93 TL kar elde ettiği, Vergi Usul Kanununa göre elde edilen 2.126.661,93 TL net dönem karından ana sözleşmemizin 33/a maddesi gereğince % 5 birinci tertip 106.333,10 TL yasal yedek akçe ayrıldıktan sonra kalan 2.020.328,83 TL'lik dağıtılabilir net dönem karından temettü dağıtılmamasına, karın tamamının olağanüstü yedek akçe olarak muhafaza edilmesi hususlarının Genel Kurulun onayına sunulmasına oybirliği ile karar verilmiştir.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

viii) Diğer Hususlar

Şirket'in dönem sonları itibariyle Özkaynak kalemleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Eylül 2013	31 Mart 2013
Sermaye	110.000.000	110.000.000
Geri Alınmış Paylar	(1.402.134)	(1.402.134)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	(19.366)	-
Paylara İlişkin Primler / İskontolar	18.716.606	18.716.606
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	1.187.766	1.081.433
Geçmiş Yıl Karları (Zararları)	10.787.469	9.719.298
Net Dönem Karı (Zararı)	(12.041.669)	1.174.504
Toplam	127.228.672	139.289.707

NOT 28 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

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

Hesap Adı	1 Nisan 2013 30 Eylül 2013	1 Temmuz 2013 30 Eylül 2013	1 Nisan 2012 30 Eylül 2012	1 Temmuz 2012 30 Eylül 2012
Yurtiçi Satışlar (Kira Geliri)	7.087.229	4.835.193	4.121.868	2.059.269
Yurtiçi Satışlar (Konut Satışı)	2.176.347	262.555	7.891.147	2.540.514
Satıştan İadeler (Konut Satışı)	-	-	(329.023)	42.256
Net Satışlar	9.263.576	5.097.748	11.683.992	4.642.039
Satılan Mamül Maliyeti	(2.126.881)	(436.459)	(7.433.697)	(1.789.441)
<i>Konut Maliyeti</i>	(2.126.881)	(436.459)	(7.433.697)	(1.789.441)
Satılan Hizmet Maliyeti(-)	(2.207.364)	(1.026.835)	(1.502.327)	(817.231)
<i>Amortisman Gideri</i>	(1.610.367)	(766.717)	(908.211)	(453.244)
<i>Diğer (Kira vb.)</i>	(596.997)	(260.118)	(594.116)	(363.987)
Satışların Maliyeti	(4.334.245)	(1.463.294)	(8.936.024)	(2.606.672)
Brüt Kar	4.929.331	3.634.454	2.747.968	2.035.367

Cari dönemde inşaatı tamamlanan konutlardan 13 adedi (1 Nisan 2012 – 30 Eylül 2012:66 adet) konut sahiplerine teslim edilmiştir.

NOT 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 2013 30 Eylül 2013	1 Temmuz 2013 30 Eylül 2013	1 Nisan 2012 30 Eylül 2012	1 Temmuz 2012 30 Eylül 2012
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri (-)	(525.779)	(168.615)	(1.443.274)	(368.532)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.828.736)	(1.661.364)	(2.590.143)	(1.066.783)
Toplam Faaliyet Giderleri	(3.354.515)	(1.829.979)	(4.033.417)	(1.435.315)

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Şirket'in dönem sonları itibariyle Niteliklerine Göre Giderleri aşağıda açıklanmıştır

Hesap Adı	1 Nisan 2013 30 Eylül 2013	1 Temmuz 2013 30 Eylül 2013	1 Nisan 2012 30 Eylül 2012	1 Temmuz 2012 30 Eylül 2012
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri (-)	(525.779)	(168.615)	(1.443.274)	(368.532)
Memur Ücret ve Giderleri	(152.786)	(47.379)	(268.663)	(89.579)
Seyahat Gideri	(3.451)	(1.040)	(19.746)	(3.807)
Reklam,İlan ve Tanıtım Giderleri	(220.161)	(69.886)	(965.978)	(221.319)
Vergi,Resim ve Harçlar	(76.325)	(23.642)	(72.640)	(20.160)
Amortisman ve Tükenme Payları	(6.033)	(3.017)	(6.748)	(3.452)
Diğer	(67.023)	(23.651)	(109.499)	(30.215)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.828.736)	(1.661.364)	(2.590.143)	(1.066.783)
Personel Giderleri	(947.808)	(414.773)	(994.264)	(578.763)
Kıdem Tazminatı Gideri	(6.336)	76	(32.316)	(21.973)
Müşavirlik ve Denetim Gideri	(174.619)	(42.378)	(240.768)	(123.793)
Kiralama Gideri	(163.002)	(84.867)	(80.672)	(28.997)
Seyahat Gideri	(19.395)	(7.653)	(9.366)	(4.646)
Vergi Resim ve Harç Gideri	(41.207)	(3.316)	(36.349)	(6.122)
Sigortalama Gideri	(141.671)	(74.512)	(129.410)	(70.442)
Amortisman ve Tükenme Payları	(777.622)	(647.824)	(473.316)	(210.148)
Şüpheli Alacak Karşılığı Gideri	(224.447)	(224.447)	(108.743)	86.940
Diğer Giderler	(332.629)	(161.670)	(484.939)	(108.839)
Toplam Faaliyet Giderleri	(3.354.515)	(1.829.979)	(4.033.417)	(1.435.315)

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

Hesap Adı	1 Nisan 2013 30 Eylül 2013	1 Temmuz 2013 30 Eylül 2013	1 Nisan 2012 30 Eylül 2012	1 Temmuz 2012 30 Eylül 2012
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri	(6.033)	(3.017)	(6.748)	(3.452)
Genel Yönetim Giderleri	(777.622)	(647.824)	(473.316)	(210.148)
Satılan Hizmet Maliyeti	(1.610.367)	(766.717)	(908.211)	(453.244)
Yatırım Maliyeti	(2.360)	(592)	(3.542)	(1.770)
Toplam	(2.396.382)	(1.418.150)	(1.391.817)	(668.614)

Personel giderlerinin gelir tablosu hesaplarına kaydedildiği tutarlar aşağıda belirtilmiştir:

Hesap Adı	1 Nisan 2013 30 Eylül 2013	1 Temmuz 2013 30 Eylül 2013	1 Nisan 2012 30 Eylül 2012	1 Temmuz 2012 30 Eylül 2012
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri	(152.786)	(47.379)	(268.663)	(89.579)
Genel Yönetim Giderleri	(947.808)	(414.773)	(994.264)	(578.763)
Yatırım Maliyeti	(21.689)	(21.689)	(1.004.648)	(476.201)
Tamamlanmamış İnşaat Maliyeti	-	-	-	-
Toplam	(1.122.283)	(483.841)	(2.267.575)	(1.144.543)

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 31 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER

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

Hesap Adı	1 Nisan 2013 30 Eylül 2013	1 Temmuz 2013 30 Eylül 2013	1 Nisan 2012 30 Eylül 2012	1 Temmuz 2012 30 Eylül 2012
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1.384.984	558.915	2.190.904	335.467
- Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Gelirleri	145.962	145.962	168.180	165.209
-Sigorta Tazminat Geliri	35.245	3.198	121.452	41.277
-Faiz ve Reeskont Gelirleri	684.365	17.908	1.174.410	(4.924)
-Kur Farkı Gelirleri	518.964	391.538	646.435	111.663
-Komisyon Geliri	-	-	9.921	9.921
-Önceki Dönem Karları	267	267	4.624	4.624
-Diğer	181	42	65.882	7.697
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(1.198.801)	(490.998)	(1.188.895)	93.302
-Önceki Dönem Gider ve Zararları	(1.171)	(768)	(27.602)	(27.419)
-Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı	-	-	-	23.662
-Faiz ve Reeskont Giderleri	(760.102)	(123.432)	(628.861)	342.165
-Kur Farkı Giderleri	(435.947)	(366.115)	(530.094)	(246.841)
- Diğer	(1.581)	(683)	(2.338)	1.735
Diğer Gelir / Giderler (Net)	186.183	67.917	1.002.009	428.769

NOT 32 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / (GİDERLER)

Şirket'in dönem sonları itibariyle Yatırım Faaliyetlerinden Gelirleri ve Yatırım faaliyetlerinden Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Nisan 2013 30 Eylül 2013	1 Temmuz 2013 30 Eylül 2013	1 Nisan 2012 30 Eylül 2012	1 Temmuz 2012 30 Eylül 2012
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	2.638.285	1.334.124	2.798.591	1.272.908
- Faiz Gelirleri	2.638.285	1.334.124	2.728.265	1.234.869
- Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüş Karşılığı İptali	-	-	24.824	(7.463)
-Sabit Kıymet Satış Karı	-	-	45.502	45.502
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(24.463)	5.331	-	-
-Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüş Karşılığı	(12.148)	(3.155)	-	-
-Sabit Kıymet Satış Zararı	(12.315)	8.486	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından / (Zararından) Paylar (Not: 16)	-	-	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Gelir / (Giderler) (Net)	2.613.822	1.339.455	2.798.591	1.272.908

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 33 FİNANSMAN GELİRLERİ / (GİDERLERİ)

Şirket'in dönem sonları itibariyle Finansman Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Nisan 2013 30 Eylül 2013	1 Temmuz 2013 30 Eylül 2013	1 Nisan 2012 30 Eylül 2012	1 Temmuz 2012 30 Eylül 2012
Faiz Gelirleri	-	-	-	-
Finansal Varlık Değer Artış Kazancı	7.640	-	54.990	30.758
Kur Farkı Gelirleri	695.821	92.972	736.697	615.040
Finansal Varlık Satış Gelirleri	-	-	31	31
Toplam Finansman Gelirleri	703.461	92.972	791.718	645.829

Şirket'in dönem sonları itibariyle Finansman Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Nisan 2013 30 Eylül 2013	1 Temmuz 2013 30 Eylül 2013	1 Nisan 2012 30 Eylül 2012	1 Temmuz 2012 30 Eylül 2012
Faiz Giderleri (-)	(4.603.519)	(2.459.058)	(3.295.169)	(1.854.514)
Kur Farkı Giderleri (-)	(12.490.869)	(5.924.755)	(159.943)	(142.381)
Diğer (-)	(25.563)	10.495	(45.431)	(39.620)
Toplam Finansman Giderler	(17.119.951)	(8.373.318)	(3.500.543)	(2.036.515)

Dönemler itibariyle aktifleştirilen faiz ve kur farkı tutarları aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	1 Nisan 2013 30 Eylül 2013	1 Temmuz 2013 30 Eylül 2013	1 Nisan 2012 30 Eylül 2012	1 Temmuz 2012 30 Eylül 2012
Dönemin Faiz Giderlerinden Stoklar ile İlişkilendirilen Kısım	-	-	113.121	39.806
Dönemin Kur Farkı Giderlerinden / (Gelirlerinden) Stoklar ile İlişkilendirilen Kısım	-	-	-	-
Dönemin Faiz Giderlerinden Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller ile İlişkilendirilen Kısım	-	-	1.319.258	752.068
Dönemin Kur Farkı Giderlerinden / (Gelirlerinden) Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller ile İlişkilendirilen Kısım	-	-	(576.093)	341.223
Toplam	-	-	856.286	1.133.097

NOT 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.

NOT 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 1 Ocak 2006 olan vergi kesintilerine ilişkin 15. maddesinin 3. fıkrasına göre, dağıtılmaya veya dağıtılmaya karar verilen 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 sınırlara kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Bakanlar Kurulu'nun 10 Aralık 2003 tarih ve 2003/6577 sayılı Kararname ekinin 6-a maddesine göre Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançlarından % 0 kesinti yapılmaktadır. Şirket'in kurumlar vergisinden muaf olması nedeniyle cari dönem ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı ile bunlara ilişkin dönem gideri veya geliri bulunmamaktadır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 36 PAY 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 2013 30 Eylül 2013	1 Temmuz 2013 30 Eylül 2013	1 Nisan 2012 30 Eylül 2012	1 Temmuz 2012 30 Eylül 2012
Dönem Karı	(12.041.669)	(5.068.499)	(193.674)	911.043
Ortalama Hisse Adedi	110.000.000	110.000.000	110.000.000	110.000.000
Hisse Başına Düşen Kazanç	(0,1095)	(0,0461)	(0,0018)	0,0083

NOT 37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) İlişkili taraflarla Borç ve Alacak bakiyeleri:

30 Eylül 2013	Alacaklar			Borçlar	
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Verilen Avanslar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
Şahıs Ortaklar	-	388	-	-	300.451
Zemin Sigorta Ar. Hiz. A.Ş.	-	-	-	40.675	-
Martı Otel İşl.A.Ş.	-	17.309.420	-	-	-
Kibele Proje ve Dan.A.Ş.	-	20.179.492	19.204.243	-	-
Narin Tekstil End.A.Ş.	-	8.636.167	-	-	-
Zemin Yatırım A.Ş.	-	-	-	22.420	-
Sarıgerme Tur. Yatırım	-	-	-	-	-
Girişim Grubu	-	-	-	-	156.523
İlişkili Taraflar Reeskontu (-)	-	(323.850)	-	-	-
TOPLAM	-	45.801.617	19.204.243	63.095	456.974

İlişkili taraflarla ilgili olarak ayrılmış Şüpheli Alacak karşılığı mevcut değildir. Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'den olan alacak, senetli alacaktır.

Ticari Olmayan Alacaklara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

Martı Otel İşletmeleri A.Ş.: Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Taksim mevkiindeki İstanbul Hotel Projesi ve Muğla İli Marmaris İlçesi Orhaniye Köyündeki yapımı devam eden butik otel (Hemithea Otel) projesi için son altı aylık dönemde kullanılan fonlar ve bu fonlara tahakkuk ettirilen faizlerden oluşmaktadır. Bu şirketten olan alacak için yıllık %8 faiz oranı kullanılarak faiz hesaplanmıştır. Bu alacak tutarı nakit tahsilat yoluyla peyderpey kapatılmaktadır.

Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş. (Kibele): Martı Myra Otel Renovasyonu, Martı Marina Tali Yat Limanı Renovasyonu ve Narin Park konut projesi için peşin ödenen yatırım avanslarından ve hesaplanan faizlerden oluşmaktadır. Alacak tutarı için yıllık % 8 oranından faiz hesaplanmıştır. Alacak tutarı kesilecek hakedişlerden mahsup edilecektir.

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 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 %8 oranından faiz hesaplanmıştır. Bakiye için vadeli senet alınarak alacak teminat altına alınmıştır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Verilen Avanslara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş. (Kibele): Sarıgerme Otel Projesi, Marmaris İçmeler mevkiindeki 600 yatak kapasiteli 5 yıldızlı otel projesi için verilen yatırım avanslarından ve hesaplanan faizlerden oluşmaktadır. Avanslara yıllık %8 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 Şirket'e vermiş oldukları kısa vadeli paralardan oluşmaktadır. Borçlara faiz uygulanmamaktadır.

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

Grup şirketlere uygulanan faiz oranı olarak yıllık %8 faiz oranı kullanılmıştır. Bu oranlar piyasa ortalama borçlanma oranları baz alınarak Şirket Yönetimi tarafından belirlenmiştir.

31 Mart 2013	Alacaklar			Borçlar	
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Verilen Avanslar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
Şahıs Ortaklar	-	388	-	-	300.451
Zemin Sigorta Ar. Hiz. A.Ş.	-	-	-	6.810	-
Martı Otel İşl.A.Ş.	-	14.012.825	-	-	-
Kibele Proje ve Dan.A.Ş.	-	22.497.958	18.319.524	-	-
Narin Tekstil End.A.Ş.	-	8.339.237	-	-	-
Zemin Yatırım A.Ş.	-	-	-	58.648	-
Sarıgerme Tur.Yatırım Girişim Grubu	-	-	-	-	-
İlişkili Taraflar Reeskontu (-)	-	(234.231)	-	-	157.458
TOPLAM	-	44.616.177	18.319.524	65.458	457.909

İlişkili taraflarla ilgili olarak ayrılmış Şüpheli Alacak karşılığı mevcut değildir. Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'den olan alacak, senetli alacaktır.

Ticari Olmayan Alacaklara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

Martı Otel İşletmeleri A.Ş.: Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Taksim mevkiindeki İstanbul Hotel Projesi ve Muğla İli Marmaris İlçesi Orhaniye Köyündeki yapımı devam eden butik otel (Hemithea Otel) projesi için son üç aylık dönemde kullanılan fonlar ve bu fonlara tahakkuk ettirilen faizlerden oluşmaktadır. Bu şirketten olan alacak için yıllık %15 faiz oranı kullanılarak faiz hesaplanmıştır. Bu alacak tutarı nakit tahsilat yoluyla peyderpey kapatılmaktadır.

Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş. (Kibele): Martı Myra Otel Renovasyonu, Martı Marina Tali Yat Limanı Renovasyonu ve Narin Park konut projesi için peşin ödenen yatırım avanslarından ve hesaplanan faizlerden oluşmaktadır. Alacak tutarı için ilk dokuz aylık dönemde yıllık % 17, son üç aylık dönemde yıllık %15 oranından faiz hesaplanmıştır. Alacak tutarı kesilecek hakedişlerden mahsup edilecektir.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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 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 ilk dokuz aylık dönemde yıllık %17, son üç aylık dönem için ise yıllık %15 oranından faiz hesaplanmıştır. Bakiye için vadeli senet alınarak alacak teminat altına alınmıştır.

Verilen Avanslara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş. (Kibele): Sarıgerme Otel Projesi, Marmaris İçmeler mevkiindeki 600 yatak kapasiteli 5 yıldızlı otel projesi için verilen yatırım avanslarından ve hesaplanan faizlerden oluşmaktadır. Avanslara ilk dokuz aylık dönem için yıllık %17, son üç aylık dönem için ise yıllık %15 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 Şirket'e vermiş oldukları kısa vadeli paralardan oluşmaktadır. Borçlara faiz uygulanmamaktadır.

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 olarak 1 Nisan 2012- 31 Aralık 2012 dönemine yıllık %17, 1 Ocak 2013- 31 Mart 2013 döneminde yıllık % 15 faiz oranı kullanılmıştır. Bu oranlar piyasa ortalama borçlanma oranları baz alınarak Şirket Yönetimi tarafından belirlenmiştir.

b) İlişkili Taraflardan alımlar ve İlişkili taraflara satışlar

1 Nisan 2013 – 30 Eylül 2013

İlişkili Taraflara Satışlar	Mal ve Hizmet Satışları	Faiz ve Kur Farkı	Kira	Diğer Satışlar	Toplam Satışlar
Martı Otel İşletmeleri A.Ş. (1)	1.693.170	574.111	4.666.650	-	6.933.931
Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (2)	-	424.960	-	-	424.960
Kibele Proje Danışmanlık A.Ş. (3)	5.276	1.719.735	-	-	1.725.011
TOPLAM	1.698.446	2.718.806	4.666.650	-	9.083.902

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

İlişkili Taraflardan Alımlar	Mal ve Hizmet Alımlar	Faiz ve Kur Farkı	Kira	Diğer Alımlar	Toplam Satışlar
Martı Otel İşletmeleri A.Ş.(4)	169.720	-	119.036	-	288.756
Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (5)	-	-	1.678	-	1.678
Kibele Proje Danışman. A.Ş. (6)	1.103.118	-	-	-	1.103.118
Zemin Yatırım Danışmanlık (7)	22.800	-	-	-	22.800
Zemin Sigorta Aracı. Hizm.(8)	297.114	-	-	-	297.114
TOPLAM	1.592.752	-	120.714	-	1.713.466

b) İlişkili Taraflardan alımlar ve İlişkili taraflara satışlar

1 Nisan 2013 – 30 Eylül 2013

(1) Mal ve hizmet satışlarının tamamı demirbaş malzeme yansıtma faturalarından, faiz gelirlerinin tamamı şirkete uygulanan altı aylık cari hesap faizinden, kira gelirlerinin tamamı hasılat kira gelirlerinden oluşmaktadır.

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

(3) Faiz gelirlerinin tamamı, Kibele A.Ş.'ye uygulanan altı aylık cari hesap faizinden, mal ve hizmet satışları ise muhtelif yansıtma faturalarından oluşmaktadır.

(4) Mal ve hizmet alımları, genel gider katılım payı ile büro aidat giderlerinden, Kira giderlerinin tamamı, ofis kira giderlerinden oluşmaktadır..

(5) Kira giderlerinin tamamı Çerkezköy arsa kira bedelinden oluşmaktadır.

(6) Mal ve hizmet alımlarının tamamı Martı Myra ve Narin Park Konut Projesi hakediş faturalarından oluşmaktadır.

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

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

1 Nisan 2012 – 30 Eylül 2012

İlişkili Taraflara Satışlar	Mal ve Hizmet Satışları	Faiz ve Kur Farkı	Kira	Diğer Satışlar	Toplam Satışlar
Martı Otel İşletmeleri A.Ş. (1)	-	-	4.121.868	-	4.121.868
Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.(2)	-	622.590	-	-	622.590
Kibele Proje Danışmanlık A.Ş.(3)	-	2.105.675	-	-	2.105.675
N.Emre Narin (4)	-	-	-	241.236	241.236
P.Oya Narin (4)	-	-	-	120.618	120.618
Mine Narin (4)	-	-	-	120.618	120.618
TOPLAM	-	2.728.265	4.121.868	482.472	7.332.605

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

İlişkili Taraflardan Alımlar	Mal ve Hizmet Alımlar	Faiz ve Kur Farkı	Kira	Diğer Alımlar	Toplam Satışlar
Martı Otel İşletmeleri A.Ş. (5)	120.000	918.069	183.378	-	1.221.447
Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (6)	-	-	2.700	-	2.700
Kibele Proje Danışman. A.Ş. (7)	10.160.929	-	-	-	10.160.929
Zemin Yatırım Danışmanlık (8)	20.900	-	-	-	20.900
Zemin Sigorta Aracı. Hizm. (9)	280.556	-	-	-	280.556
TOPLAM	10.582.385	918.069	186.078	-	11.686.532

(1) Kira gelirlerinin 4.118.538 TL kısmı Martı Myra ve Martı Marina tesislerinin işletilmesi nedeniyle oluşan hasılat kirasından, kalan 3.330 TL kısmı diğer gayrimenkul kira gelirlerinden oluşmaktadır.

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

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

(4) Tamamı Narinpark Erguvan Sitesi konut satışlarından oluşmaktadır.

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

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

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

(6) Kira giderlerinin tamamı Çerkezköy lojman kira bedelinden oluşmaktadır.

(7) Mal ve hizmet alımlarının tamamı Martı Myra ve Martı Marina ile Çerkezköy Konut Projesi hakediş 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 670.739 TL olup tamamı ücret ve benzeri kısa vadeli faydalardan oluşmaktadır. (1 Nisan 2012 – 30 Eylül 2012: 1.194.064 TL)

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 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, finansal durum tablosunda gösterildiği gibi öz sermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

	30 Eylül 2013	31 Mart 2013
Toplam Borçlar	113.639.415	107.487.470
Eksi (-): Nakit ve Nakit Benzerleri	(1.143.776)	(968.079)
Net Borç	112.495.639	106.519.391
Toplam Özsermaye	127.228.672	139.289.707
Toplam Sermaye	239.724.311	245.809.098
Oran %	%46,93	%43,33

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

(b) Önemli muhasebe politikaları

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

(c) Şirket'in maruz kaldığı riskler

Faaliyetleri nedeniyle Şirket, döviz kurundaki ve faiz oranındaki değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmaktadır. Şirket ayrıca finansal araçları elinde bulundurma nedeniyle karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Cari yılda Şirket'in maruz kaldığı piyasa riskinde ya da karşılaşılan riskleri ele alış yönteminde veya bu riskleri nasıl ölçtüğüne dair kullandığı yöntemde, önceki seneye göre bir değişiklik olmamıştır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

(c1) Kur riski ve yönetimi

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

Şirket, özellikle USD döviz kuru değişimine önemli ölçüde duyarlıdır.

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

	30 Eylül 2013		31 Mart 2013	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(7.948.253)	7.948.253	(7.050.320)	7.050.320
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(7.948.253)	7.948.253	(7.050.320)	7.050.320
Euro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	(1.791.762)	1.791.762	(1.540.705)	1.540.705
5- Euro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
6-EURO Net Etki (4+5)	(1.791.762)	1.791.762	(1.540.705)	1.540.705
Diğer'in TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
7- Diğer Net Varlık / Yükümlülüğü	(10.541)	10.541	(8.773)	8.773
8- Diğer Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Net Etki (7+8)	(10.541)	10.541	(8.773)	8.773
TOPLAM	(9.750.556)	9.750.556	(8.599.798)	8.599.798

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Döviz Pozisyonu Tablosu

	30 Eylül 2013				31 Mart 2013			
	TL Karşılığı	USD	Euro	Diğer	TL Karşılığı	USD	Euro	Diğer
1. Ticari Alacaklar	447.414	219.946	-	-	1.414.515	493.824	224.820	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	1.040.368	510.076	1.008	-	925.617	510.430	682	299
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	35.015	1.000	12.000	-	35.458	1.000	14.511	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	1.522.797	731.022	13.008	-	2.375.590	1.005.254	240.013	299
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	404.249	198.726	-	-	396.022	218.954	-	-
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	404.249	198.726	-	-	396.022	218.954	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	1.927.046	929.748	13.008	-	2.771.612	1.224.208	240.013	299
10. Ticari Borçlar	118.458	-	4.748	32.270	954.460	148.585	257.519	32.270
11. Finansal Yükümlülükler	22.657.875	9.068.897	1.531.773	-	19.106.317	8.045.714	1.963.877	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	22.776.333	9.068.897	1.536.521	32.270	20.060.777	8.194.300	2.221.396	32.270
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	76.656.275	30.933.967	4.995.779	-	68.708.817	32.009.947	4.662.739	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	76.656.275	30.933.967	4.995.779	-	68.708.817	32.009.947	4.662.739	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	99.432.608	40.002.864	6.532.300	32.270	88.769.594	40.204.247	6.884.135	32.270
19. Finansal Durum Tablosu 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)	(97.505.562)	(39.073.116)	(6.519.291)	(32.270)	(85.997.982)	(38.980.038)	(6.644.122)	(31.971)
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(97.505.562)	(39.073.116)	(6.519.291)	(32.270)	(85.997.982)	(38.980.038)	(6.644.122)	(31.971)
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
23. İhracat	-	-	-	-	-	-	-	-
24. İthalat	-	-	-	-	-	-	-	-

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 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 finansal durum tablosunda 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

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

FİNANSAL ARAÇ TÜRLERİ İTİBARIYLA MARUZ KALINAN KREDİ RİSKİ

30 Eylül 2013	Alacaklar						Dip Not	Bankalar daki Mevduat	Dip Not	Türev Araçlar
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Avanslar					
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer				
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	5.057.691	45.801.617	450.831	19.204.243	679.867	10-11- 26	1.141.643	6	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	5.057.691	45.801.617	450.831	19.204.243	679.867	10-11	1.141.643	6	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	455.731	-	1.176.097	-	-	10-11	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(455.731)	-	(1.176.097)	-	-	10-11	-	-	-
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	10-11	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	10-11	-	-	-
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(*)Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

31 Mart 2013	Alacaklar						Dip Not	Bankalar daki Mevduat	Dip Not	Türev Araçlar
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Avanslar					
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer				
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	7.466.078	44.616.177	1.722.012	18.319.524	750.293	10-11-26	967.055	6	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	7.466.078	44.616.177	1.722.012	18.319.524	750.293	10-11	967.055	6	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	394.511	-	1.158.832	-	-	10-11	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(394.511)	-	(1.158.832)	-	-	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	-	-	-

D Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar

(*)Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 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		
	30 Eylül 2012	31 Mart 2013
Sabit Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar (Gerçeğe Uygun Değer Farkları Gelir Tablosuna Yansıtılan Finansal Varlıklar)	-	992.360
Finansal Yükümlülükler	87.977.304	80.742.700
Değişken Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler	17.940.322	15.366.459

30 Eylül 2013 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi zarar 529.588 TL daha yüksek olacaktı.

31 Mart 2013 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar 951.168 TL daha düşük olacaktı.

Yukarıdaki hesaplamalar değişken ve sabit faizli tüm finansal araçlar üzerinden yapılmıştır. 30 Eylül 2013 tarihi itibariyle ise değişken faizli yükümlükler nedeniyle maruz kalınan risk 89.702 TL'dir. (31 Mart 2013: 153.665 TL) 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

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

30 Eylül 2013

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı					Vadesi Belirsiz
		3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıl ve üzeri		
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	110.909.216	154.328.794	27.436.417	8.164.040	56.060.864	62.367.022	300.451
Banka ve Faktoring Kredileri	105.820.722	149.178.393	22.966.994	7.948.714	55.895.663	62.367.022	-
Borçlanma Senedi İhraçları	-	-	-	-	-	-	-
Finansal Kiralama Yükümlülükleri	96.904	102.079	47.457	54.622	-	-	-
Ticari Borçlar	813.825	830.987	741.246	89.741	-	-	-
Diğer Borçlar	4.177.765	4.217.335	3.680.720	70.963	165.201	-	300.451

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 2013

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı					Vadesi Belirsiz
		3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıl ve üzeri		
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	104.209.211	143.796.725	21.288.396	15.039.450	46.689.957	60.478.471	300.451
Banka ve Faktoring Kredileri	95.930.483	135.460.532	13.961.449	14.337.819	46.682.793	60.478.471	-
Borçlanma Senedi İhraçları	-	-	-	-	-	-	-
Finansal Kiralama Yükümlülükleri	178.676	196.995	47.458	142.373	7.164	-	-
Ticari Borçlar	1.208.412	1.218.329	1.022.778	195.551	-	-	-
Diğer Borçlar	6.891.640	6.920.869	6.256.711	363.707	-	-	300.451

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	-	-	-	-	-	

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

(c5) Diğer Risklere İlişkin Analizler

Hisse senedi v.b. Finansal Araçlara İlişkin Riskler

30 Eylül 2013

Yoktur.

31 Mart 2013

31 Mart 2013 tarihi itibariyle kısa vadeli finansal yatırımlar aktif piyasada oluşan gerçeğe uygun değeri üzerinden mali tablolarda gösterilmiştir. Bu finansal varlıkların piyasa fiyatında yaşanabilecek % 10'luk bir azalmanın şirketin vergi öncesi kar tutarını 99.236 TL azaltıcı etkisi olacaktır.

NOT 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 spekülatif 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, Şirket'in 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 çevrilmektedir. 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.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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 Şirket, finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değer üzerinden ölçülen finansal araçlar için TFRS 7'deki değişikliği uygulamıştır. Bu değişiklik, gerçeğe uygun değer hesaplamalarının aşağıdaki hesaplama hiyerarşisinde belirtilen aşamalar baz alınarak açıklanmıştır:

Seviye 1: Belirli varlık ve yükümlülükler için aktif piyasalardaki kote edilmiş fiyatlardır.

Seviye 2: Seviye 1 içinde yer alan kote edilmiş fiyatlardan başka varlık ve yükümlülükler için direkt veya dolaylı gözlenebilir girdilerdir.

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

Şirketin kısa vadeli finansal yatırımları gerçeğe uygun değeri üzerinden mali tablolarda yer almaktadır. (Seviye 1)

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.

NOT 40 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

01.10.2013 tarihli Özel Durum Açıklamamız ile Şirketimizin Muğla ili Marmaris İlçesi Karaca Köyü Ayın Mevkii'nde bulunan gayrimenkullere ilişkin eski malikleri tarafından açılan Marmaris Kadastro Mahkemesinde görülmekte olan 749-750-756-757-765 nolu parsellere ait taşınmazların 1991/122 Esas ve 2010/620 karar nolu tapu tescil davasının, Şirketimiz lehine kesinleştiği ve Şirketimiz adına tapuya tescil işlemlerinin tamamlandığı duyurulmuştur.

Ayın Mevkii'ndeki davalar için Şirket aleyhine kesin hüküm oluşması durumunda, Şirket portföyünde oluşabilecek eksikliğin giderilebilmesini teminen Şirket lehine verilen ve Takasbank'a tevdi edilmiş olan 5.350.000 TL tutarındaki şartsız ve süresiz teminat mektubunun, 749-750-756-757-765 nolu parsellerin değerine % 10 marj uygulanarak bulunacak değer için Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan başvuru sonucunda,

Kurul'un 25.10.2013 tarih ve 35/1132 sayılı toplantısında uygun bulunarak teminat tutarının 2.654.025 TL azaltılarak 2.695.975 TL ye indirilmesine karar verildiği, 31.10.2013 tarihinde Şirketimize bildirilmiştir.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 41 MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

A) 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 Sarigerme 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. Söz konusu 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.

B) 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.

C) Şirket Yönetim Kurulu 11 Eylül 2012 tarih 775 sayılı karar ile, Aydın ili Karacasu ilçesi Işıklar köyü Bozyer – Çataltepe mevkii 5 pafta, 155 ada, 225 ve 226 no'lu parseller üzerine yapılacak butik otel yapımı ile ilgili ön işlem olan yapı ruhsatı başvurusu için yapılması gereken sözleşmelerin düzenlenmesi amacıyla,

-Eylül 2012'den başlayıp 31 Aralık 2012'ye kadar tamamlanmak üzere ilk keşif tutarı 396.000 TL olarak belirlenen hafriyat ve altyapı imalatları ve benzeri tüm işlemin maliyeti +%5 bedelle, ve önkeşif bedelinin %10'unun avans olarak verilmesi suretiyle Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.'ye yaptırılmasına,

-Ocak 2013'de başlayıp en geç 31 Aralık 2013 tarihinde tamamlanmak üzere ilk keşif tutarı 7.995.000 TL olarak belirlenen hafriyat ve altyapı imalatları ve benzeri tüm işlemin maliyet + %5 bedelle ve önkeşif bedelinin %10'unun avans olarak verilmesi suretiyle Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.'ye yaptırılmasına karar vermiştir.

D) 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 Kurulu'na getirilmesi ve alınacak karar sonrası sözleşme imzalanmasına karar verilmiştir. Bu karar sonucunda, Şirket Yönetim Kurulu 29 Haziran 2012 tarih 767 sayılı karar ile 29 Haziran 2012 itibariyle henüz satışı yapılmamış 91 adet konutun 7.445.229 USD (Amerikan Doları) bedelle, 18 ay süreli satışı için Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi yapılmasına, 18 ay süre içinde anılan konutların Tejo Inc. adına Şirketimiz tarafından üçüncü kişilere satışının yapılmasına devam edilmesine ve Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi içinde yer alan Şirketimizin Tejo Inc.'na doğabilecek borçlarından 1.712.402 ABD Dolarlık kısmın Lider Ortağımız Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından teminat altına alınması hususunun Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'den talep edilmesine karar verilmiştir. Martı Otel İşletmeleri A.Ş. Yönetim Kurulu 29 Haziran 2012 tarihinde 909 sayılı karar ile, bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ile Tejo Inc. arasında imzalanmakta olan Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi ve bu Sözleşmeye ilişkin Çerçeve Sözleşmesi şartları doğrultusunda, Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Tejo Inc'a doğabilecek borçlarından 1.712.402 ABD Dolarlık kısmına kefil olunmasına ve bu yolda Tejo Inc ile sözleşme imzalanmasına karar vermiştir. Söz konusu karara istinaden, Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'den Tejo Inc.'a karşı Şirketimizin doğabilecek borçlarının 1.712.402 ABD Dolarlık kısmının kefaleti alınmış olup, Şirketimizle Tejo Inc. arasında Satış Vaadi Sözleşmesi ve Çerçeve Sözleşmesi imzalanmıştır. Bu durum 29 Haziran 2012 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Şirket Yönetim Kurulu 13 Kasım 2012 tarih 781 sayılı karar ile, Çerkezköy'de yatırımı tamamlanan Şirket'e ait toplam 488 adetlik Narin Park Erguvan Sitesi'nden henüz satışı yapılmamış 91 adet konutun satışının hızlandırılması amacı ile Yönetim Kurulu'nun 767 sayılı kararı ile gerçekleştirilen Çerçeve Sözleşmesi'nin, yasal gereklilik nedeniyle sözleşme taraflarının Tejo Inc. ile birlikte yediemin gerçek kişi olan Gian Marco Gilardi ile birlikte yenilenmesine, bu tarihe kadar sözleşmeye uygun satışı yapılan evler nedeniyle Gian Marco Gilardi ile 84 adet konut hakkında Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi yapılmasına karar verilmiştir. Bu karara istinaden taraflar arasında 27 Kasım 2012 tarihinde Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi yapılmış olup, 24 Ocak 2013 tarihinde Çerkezköy Tapu Müdürlüğü'nde 84 adet konutun tescil işlemi yapılmıştır.

E) Muğla İli Marmaris İlçesi İçmeler Kumluörencik Mevkiinde bulunan 2472 no'lu parsel için hazine aleyhine açılan tapu iptali ve tescil davasında ihtiyari tedbir kararı verildiğinden, tahsis süresinin dondurulması ve bu süreçte ön izin veya herhangi bir diğer nam altında bedel alınmaması, ödenmiş olan tutarın diğer vergi borçlarına mahsup edilmek üzere emanet hesabına alınması isteminin reddine dair tesis edilen 07.11.2012 tarih, 29407 sayılı idari işlemin iptali ve yürütmenin durdurulması talepli dava açılmıştır. Mahkeme yürütmenin durdurulması talebini reddetmiştir. Anılan karara Muğla Bölge İdare Mahkemesi nezdinde itiraz edilmiştir. 31.05.2013 tarihinde dava Şirket lehine kabul edilerek idari işlemin iptaline karar verilmiştir.

2472 no'lu parsel için hazine aleyhine açılan tapu iptali ve tescil davasında ihtiyari tedbir kararı verildiğinden, ön izin süresinin uzatılması talep edilmiş, İdarenin 11.02.2013 tarih ve 238 sayılı kararı ile talep reddedilmiştir. 11.03.2013 tarihinde, 11.02.2013 tarih ve 238 sayılı ret kararı ile bu karara dayanak olan Muğla Defterdarlığının 11.02.2013 tarih ve 594 sayılı işleminin iptali ve öncelikle yürütmenin durdurulması talebi ile dava açılmıştır.

Muğla İli Marmaris İlçesi İçmeler Kumluörencik Mevkiinde bulunan 2469-2471-2472-2473 parselde kayıtlı 22.581 m² alanlı Hazine adına kayıtlı ancak 49 yıl süre ile irtifak hakkı Şirket'e tesis edilen taşınmazlara İçmeler Belediyesi'nce hazırlanıp 23.11.2012 tarihinde askıya çıkmış son 1/5000 ve 1/1000 ölçekli revizyon planında komşu parsellere tanınan yapılaşma hakkı tanınmamıştır. Bu nedenle komşu parselde uygulanan değerlerin 2469-2471-2472-2473 sayılı parseller için de uygulanması istemli dilekçe 24.12.2012 tarih ve 5357 sayılı dilekçe Şirket tarafından davalı idareye sunulmuştur. Davalı idare 60 gün içinde cevap vermeyerek işlemi reddetmiş sayılmaktadır. Bu işlemin iptali ve yürütmenin durdurulması talebi ile dava açılmıştır. Yürütmeyi durdurma istemi, davalı idarenin birinci savunması alındıktan ve ara karar gereği yerine getirildikten sonra incelenmesine ve Hasım Düzeltilmesi'ne dair 16.5.2013 tarihli iki adet ara kararları 17.6.2013 tarihinde tebliğ edilmiştir. 01.07.2013 tarihinde ara karar kararı beyan dilekçeleri sunulmuştur.

NOT 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" uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, Seri: III-48.01 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28 Mayıs 2013 tarihinde yayımlanmış olduğu III-48.01 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin geçici 1. Maddesine göre, bu tebliğ tarihinden önce payları halka arz edilmiş olan ortaklıklardan bu tebliğde yer alan portföy sınırlamalarına uyum sağlayamayanların, tebliğin yayım tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde (27 Mayıs 2014 tarihine kadar) söz konusu sınırlamalara uyum sağlamaları gereklidir.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2013 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	30.09.2013 (TL)	31.03.2013 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Not.6-Not.7	Md.24/(b)	1.143.776	1.960.439
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Not.13-Not.17	Md.24/(a)	138.042.357	140.997.385
C	İştirakler	Not.7	Md.24/(b)	230.000	230.000
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Not.11-Not.37	Md.23/(f)	45.801.617	44.616.177
	Diğer Varlıklar			55.650.337	58.973.176
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)		Md.3/(k)	240.868.087	246.777.177
E	Finansal Borçlar	Not.8	Md.31	105.820.722	95.930.483
F	Diğer Finansal Yükümlülükler		Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Not.8	Md.31	96.904	178.676
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Not.11-Not.37	Md.23/(f)	456.974	457.909
I	Özkaynaklar	Not.27	Md.31	127.228.672	139.289.707
	Diğer Kaynaklar			7.264.815	10.920.402
D	Toplam Kaynaklar (Pasif Toplamı)		Md.3/(k)	240.868.087	246.777.177

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	Dipnot Referans	İlgili Düzenleme	30.09.2013 (TL)	31.03.2013 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı		Md.24/(b)	-	-
A2	Vadeli/vadesizTL/Döviz	Not.6	Md.24/(b)	1.141.643	967.055
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları		Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar		Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler		Md.24/(c)	21.393.962	21.393.962
C1	Yabancı İştirakler		Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak		Md.28	-	-
J	Gayrinakdi Krediler		Md.31	-	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri		Md.22/(e)	-	-

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	30.09.2013	31.03.2013	Asgari Oran	Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md.22/(e)	-	-	-	10%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a),(b)	57%	57%	50%	
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	1%	1%	-	50%
4	Yabancı Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler	Md.24/(d)	-	-	-	49%
5	Atıl Tutulan Arsa/Arazi	Md.24/(c)	9%	9%	-	20%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28	-	-	-	10%
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	84%	69%	-	500%
8	Vadeli/vadesizTL/Döviz	Md.24/(b)	-	-	-	10%