

**MARTI GAYRİMENKUL  
YATIRIM ORTAKLIĞI  
ANONİM ŞİRKETİ**

**1 NİSAN 2015 – 31 ARALIK 2015  
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
MALİ TABLOLAR**

**MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2015 TARİHLİ MALİ TABLOLAR VE AÇIKLAYICI NOTLAR**

---

<b>İÇİNDEKİLER</b>	<b>SAYFA</b>
<b>FİNANSAL DURUM TABLOSU .....</b>	<b>1-2</b>
<b>KAR VEYA ZARAR TABLOSU .....</b>	<b>3</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU .....</b>	<b>4</b>
<b>NAKİT AKIŞ TABLOSU .....</b>	<b>5</b>
<b>ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU.....</b>	<b>6</b>
<b>MALİ TABLOLAR İLE İLGİLİ AÇIKLAYICI NOTLAR.....</b>	<b>7-74</b>

# MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Finansal Durum Tablosu  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Notlar	Cari Dönem 31.12.2015	Önceki Dönem 31.03.2015
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>64.834.870</b>	<b>29.879.674</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not.6	12.872	1.370.932
Finansal Yatırımlar	Not.7	-	-
Ticari Alacaklar	Not.10	16.163.062	22.758.052
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10	1.926.243	2.468.036
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10-37	14.236.819	20.290.016
Diğer Alacaklar	Not.11	46.288.826	1.337.893
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11	1.506.825	1.337.893
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11-37	44.782.001	-
Stoklar	Not.13	701.767	2.002.280
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.26	889.093	906.749
<i>İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler</i>	Not.26	889.093	906.749
<i>İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler</i>	Not.26-37	-	-
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	Not.35	121	121
Diğer Dönen Varlıklar	Not.26	779.129	1.503.647
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>619.843.994</b>	<b>527.191.493</b>
Finansal Yatırımlar	Not.7	258.223	230.000
Ticari Alacaklar	Not.10	-	883.668
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10	-	110.447
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10-37	-	773.221
Diğer Alacaklar	Not.11	69.121	69.121
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Not.17	535.236.312	461.961.039
Maddi Duran Varlıklar	Not.18	360.229	119.423
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not.19	13.360	9.085
<i>Şerefiye</i>	Not.20	-	-
<i>Diğer</i>	Not.19	13.360	9.085
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.26	83.906.749	63.919.157
<i>İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler</i>	Not.26	309.660	279.201
<i>İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler</i>	Not.26-37	83.597.089	63.639.956
Ertelenmiş Vergi Varlığı	Not.35	-	-
Diğer Duran Varlıklar	Not.26	-	-
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>684.678.864</b>	<b>557.071.167</b>

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Finansal Durum Tablosu  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

	Notlar	Sınırlı Denetimden	Bağımsız Denetimden
		Geçmemiş Cari Dönem 31.12.2015	Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2015
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>132.482.851</b>	<b>62.516.216</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	Not.8	59.979.722	20.531.491
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	Not.8	37.747.838	24.694.146
Diğer Finansal Yükümlülükler	Not.9	-	-
Ticari Borçlar	Not.10	3.408.549	4.594.144
<i>İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar</i>	Not.10	1.231.474	1.930.438
<i>İlişkili Tarafalara Ticari Borçlar</i>	Not.10-37	2.177.075	2.663.706
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	Not.12	807.728	257.438
Diğer Borçlar	Not.11	8.410.139	6.045.782
<i>İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar</i>	Not.11	8.410.139	6.045.782
<i>İlişkili Tarafalara Diğer Borçlar</i>	Not.11-37	-	-
Ertelenmiş Gelirler	Not.26	20.385.934	4.600.045
<i>İlişkili Olmayan Tarafalardan Ertelenmiş Gelirler</i>	Not.26	422.297	585.087
<i>İlişkili Tarafalardan Ertelenmiş Gelirler</i>	Not.26-37	19.963.637	4.014.958
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	Not.35	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	Not.22	1.742.941	1.793.170
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	Not.22	-	-
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22	1.742.941	1.793.170
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	Not.26	-	-
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>82.679.258</b>	<b>89.075.799</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	Not.8	82.526.828	88.916.652
Uzun Vadeli Karşılıklar		152.430	159.147
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	Not.24	152.430	159.147
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22	-	-
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	Not.27	<b>469.516.755</b>	<b>405.479.152</b>
Ödenmiş Sermaye		110.000.000	110.000.000
İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri		(1.519.741)	(1.519.741)
Paylara İlişkin Primler / İskontolar		18.716.606	18.716.606
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		(3.334)	(12.264)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		48.423.523	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		2.707.507	2.707.507
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		275.587.044	64.876.380
Net Dönem Karı / Zararı		15.605.150	210.710.664
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>684.678.864</b>	<b>557.071.167</b>

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Kar veya Zarar Tablosu  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş
		Cari Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem	Önceki Dönem
		01.04.2015	01.10.2015	01.04.2014	01.10.2014
		31.12.2015	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2014
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>					
Hasılat	Not.28	13.648.806	4.505.562	14.151.658	3.352.089
Satışların Maliyeti (-)	Not.28	(2.980.546)	(454.193)	(5.925.028)	(1.310.881)
<b>BRÜT KAR / (ZARAR)</b>		<b>10.668.260</b>	<b>4.051.369</b>	<b>8.226.630</b>	<b>2.041.208</b>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	Not.29	(385.806)	(118.751)	(559.379)	(173.317)
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.29	(3.332.916)	(1.258.838)	(3.195.765)	(1.121.321)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not.31	21.569.831	18.226.067	2.122.426	530.152
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	Not.31	(3.535.467)	(1.633.982)	(1.102.095)	(458.448)
<b>ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>		<b>24.983.902</b>	<b>19.265.865</b>	<b>5.491.817</b>	<b>818.274</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	Not.32	7.864.580	2.903.031	7.663.906	2.614.981
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	Not.32	-	-	-	-
<b>FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>		<b>32.848.482</b>	<b>22.168.896</b>	<b>13.155.723</b>	<b>3.433.255</b>
Finansal Gelirler	Not.33	1.073.515	(551.073)	1.343.238	383.470
Finansal Giderler (-)	Not.33	(18.316.847)	(1.967.785)	(15.691.981)	(4.459.011)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)</b>		<b>15.605.150</b>	<b>19.650.038</b>	<b>(1.193.020)</b>	<b>(642.286)</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)</b>		-	-	-	-
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri		-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	Not.35	-	-	-	-
<b>DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>		<b>15.605.150</b>	<b>19.650.038</b>	<b>(1.193.020)</b>	<b>(642.286)</b>
<b>Dönem Kar / Zararının Dağılımı</b>		<b>15.605.150</b>	<b>19.650.038</b>	<b>(1.193.020)</b>	<b>(642.286)</b>
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		15.605.150	19.650.038	(1.193.020)	(642.286)
<b>Pay Başına Kazanç</b>	Not.36				
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36	0,1419	0,1786	(0,0108)	(0,0058)
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36				

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)**

	Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş
	Cari Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem	Önceki Dönem
	01.04.2015	01.10.2015	01.04.2014	01.10.2014
	31.12.2015	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2014
<b>DÖNEM KAR / ZARARI</b>	<b>15.605.150</b>	<b>19.650.038</b>	<b>(1.193.020)</b>	<b>(642.286)</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER</b>				
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacaklar</b>	<b>8.930</b>	<b>2.243</b>	<b>20.160</b>	<b>39.998</b>
Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar	8.930	2.243	20.160	39.998
Vergi Etkisi	-	-	-	-
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanacaklar</b>	<b>48.423.523</b>	<b>(35.608.380)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Yabancı Para Çevrim Farkı	48.423.523	(35.608.380)	-	-
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR ( VERGİ SONRASI)</b>	<b>48.432.453</b>	<b>(35.606.137)</b>	<b>20.160</b>	<b>39.998</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>	<b>64.037.603</b>	<b>(15.956.099)</b>	<b>(1.172.860)</b>	<b>(602.288)</b>
<b>Kapsamlı Kar / Zararın Dağılımı</b>	<b>64.037.603</b>	<b>(15.956.099)</b>	<b>(1.172.860)</b>	<b>(602.288)</b>
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları	64.037.603	(15.956.099)	(1.172.860)	(602.288)
<b>Pay Başına Kazanç</b>	<b>0,5822</b>	<b>(0,1451)</b>	<b>(0,0107)</b>	<b>(0,0055)</b>

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Nakit Akış Tablosu (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.04.2015 31.12.2015	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 01.04.2014 31.12.2014
<b>A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>			
<b>Dönem Kar/ Zararı</b>		15.605.150	(1.193.020)
<b>Dönem Net Kar/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler</b>			
Amortisman (+)	Not:18-19	30.961	22.955
Kıdem Tazminatı Karşılığındaki Artış (+)	Not:24	(6.717)	65.230
Alacaklar Reeskont Tutarında artış (+) / azalış (-)	Not:10	(182.491)	(94.025)
Cari Dönem Şüpheli Alacak Karşılığı (+)	Not:10-11		
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılığı (-)	Not:10-11	(245)	(505.800)
Stok değer düşüş karşılığı (+)	Not:13	(446.757)	-
Sabit Kıymet Satış Karı (-)	Not:32	(11.881)	-
Borç karşılıklarında artış (+) / azalış (-)	Not:22	(50.229)	(107.340)
Borç Senetleri Prekontunda artış (-) / azalış (+)	Not:10	(45.550)	24.014
Gerçekleşmemiş Kur Farkı Gideri		(7.571.567)	3.882.521
Faiz Gideri (+)	Not:33	11.515.644	9.494.725
Faiz Geliri (-)	Not:33	-	(7.933.926)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Artışı (-)	Not:17	(16.638.209)	-
<b>İşletme Sermayesinde Değişikler Öncesi Faaliyet Karı (+)</b>		<b>2.198.109</b>	<b>3.655.334</b>
Ticari İşlemlerdeki ve Diğer Alacaklardaki Artış(-)	Not: 10-11-26	(37.289.539)	12.747.841
Stoklarda azalış(+)/ artış (-)	Not:13	1.747.270	4.287.029
Ticari ve Diğer Borçlardaki azalış(-)	Not:10-11-26	1.224.312	1.871.906
Kısa Vadeli Verilen Sipariş Avanslarında artış (-) / azalış (+)	Not:26	(20.714)	2.018
Bloke Mevduattaki Değişim	Not:6	1.331.202	(65.841)
Peşin Ödenen Giderlerde artış (-) / azalış (+)	Not: 26	22.273	(620.877)
Diğer Dönen Varlıklarda artış (-) / azalış (+)	Not: 26	724.519	3.037.507
Uzun Vadeli Verilen Sipariş Avanslarında artış (-) / azalış (+)	Not: 26	(19.987.592)	(27.164.318)
Ertelenmiş Gelirlerdeki artış (-) / azalış (+)	Not: 26	15.785.889	3.397.305
Alım Satım Amaçlı Menkul kıymetlerdeki artış (-)	Not: 7	-	-
Çalışanlara Sağlanan Borçlar Artıştaki artış (-) / azalış (+)	Not: 12	(50.230)	(29.524)
İşletme Sermayesinde Diğer Artışlar/Azalışlar (+)/(-)		-	-
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit</b>		<b>(34.314.501)</b>	<b>1.118.380</b>
Vergi Ödemeleri (-)	Not:35	-	(121)
Kıdem Tazminatı Ödemeleri (-)	Not:24	-	(69.519)
<b>Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Net nakit</b>		<b>(34.314.501)</b>	<b>1.048.740</b>
<b>B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI</b>			
Maddi, M.Olmayan duran varlık ve yatırım amaçlı gayrimenkul alımları (-)	Not:17-18-19	(320.693)	(403.588)
Maddi, Maddi Olmayan duran varlık ve yatırım amaçlı gayrimenkul çıkışlarından elde edilen nakit (+)	Not:17-18-19	11.881	-
İlişkili Taraflardan Alacaklar	Not: 11-37	-	-
İlişkili Taraf Faiz Geliri	Not:32	7.852.699	7.663.906
<b>Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit</b>		<b>7.543.887</b>	<b>7.260.318</b>
<b>C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI</b>			
Kısa vadeli mali borçlardaki artış (+) / azalış (-)	Not:8	46.112.099	(327.908)
Uzun vadeli mali borçlardaki artış (+) / azalış (-)	Not:8		-
Ödenen Temettüleri (-)		-	-
İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri	Not:27	-	-
Ödenen Faizler, net (-)	Not: 33	(19.368.343)	(8.098.574)
<b>Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit</b>		<b>26.743.756</b>	<b>(8.426.482)</b>
<b>Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi</b>		<b>-</b>	<b>65.770</b>
<b>Nakit ve Benzerlerinde Meydana Gelen Net Artış</b>		<b>(26.858)</b>	<b>(51.654)</b>
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER</b>	Not:6	<b>39.730</b>	<b>104.591</b>
<b>DÖNEM SONU KASA VE BANKALAR</b>	Not:6	<b>12.872</b>	<b>52.937</b>

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Özkaynak Değişim Tablosu**  
**(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)**

Sınırlı Denetimden Geçmemiş					Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		Birikmiş Karlar				
	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç ve Kayıplar	Yabancı para Çevrim Farkı	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış İş Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Net Dönem Karı/ (Zararı)	TOPLAM
<b>1 Nisan 2015 Tarihi İtibariyle Bakıyeler</b>		<b>110.000.000</b>	<b>(1.519.741)</b>	<b>18.716.606</b>	<b>(12.264)</b>	-		<b>2.707.507</b>	<b>64.876.380</b>	<b>210.710.664</b>	<b>405.479.152</b>
Transferler	Not:27	-	-	-	-	-		-	210.710.664	(210.710.664)	-
Toplam Kapsamlı Gelir	Not:27	-	-	-	8.930		48.423.523	-	-	15.605.150	64.037.603
- Net Dönem Karı		-	-	-	-	-	-	-	-	15.605.150	15.605.150
- Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar		-	-	-	8.930	-	-	-	-	-	8.930
- Çevrim Farkı		-	-	-	-	-	48.423.523	-	-	-	48.423.523
<b>31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Bakıyeler</b>		<b>110.000.000</b>	<b>(1.519.741)</b>	<b>18.716.606</b>	<b>(3.334)</b>	-	<b>48.423.523</b>	<b>2.707.507</b>	<b>275.587.044</b>	<b>15.605.150</b>	<b>469.516.755</b>

Sınırlı Denetimden Geçmemiş					Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		Birikmiş Karlar			
	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç ve Kayıplar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış İş Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Net Dönem Karı/ (Zararı)	TOPLAM
<b>1 Nisan 2014 Tarihi İtibariyle Bakıyeler</b>		<b>110.000.000</b>	<b>(1.519.741)</b>	<b>18.716.606</b>	<b>(21.538)</b>	-	<b>2.707.507</b>	<b>51.324.933</b>	<b>13.551.447</b>	<b>194.759.214</b>
Transferler	Not:27	-	-	-	-	-	-	13.551.447	(13.551.447)	-
Toplam Kapsamlı Gelir	Not:27	-	-	-	20.160	-	-	-	(1.193.020)	(1.172.860)
- Net Dönem Karı		-	-	-	-	-	-	-	(1.193.020)	(1.193.020)
- Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar		-	-	-	20.160	-	-	-	-	20.160
<b>31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Bakıyeler</b>		<b>110.000.000</b>	<b>(1.519.741)</b>	<b>18.716.606</b>	<b>(1.378)</b>	-	<b>2.707.507</b>	<b>64.876.380</b>	<b>(1.193.020)</b>	<b>193.586.354</b>

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 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 BİST'de halka arz edilmiş olup halka açıklık oranı %49,09'dur. Şirketin en büyük ortağı Martı Otel İşletmeleri A.Ş. (% 47,85)'dir.

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

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

31 Aralık 2015	31 Mart 2015
23	24

## 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.

1 Nisan 2015 – 31 Aralık 2015 hesap dönemine ait mali tablolar, 01 Şubat 2016 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış olup Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Nurullah Emre Narin ve Genel Müdür Yardımcısı İpek Gül tarafından imzalanmıştır. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tasvii 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 **Not:42**'de 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

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

### Yabancı Para İşlemlerin Fonksiyonel Para Birimi Cinsinden Değerlemesi

Fonksiyonel para birimi bir işletmenin faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevre, genel olarak nakit yarattığı ve harcadığı çevredir. Geçerli para birimi bir defa belirlendikten sonra sadece işlemler, olaylar ve koşullarda değişiklik olması durumunda değiştirilebilir. Geçerli para biriminin açık olmadığı durumlarda Şirket Yönetimi temel işlemlerin, olayların ve koşulların ekonomik etkilerini en iyi yansıtan para biriminin belirlenmesinde kendi takdirini kullanabilmektedir.

Şirket Yönetimi her bilanço dönemi itibariyle fonksiyonel para birimine ilişkin değerlendirmelerini gözden geçirmektedir. Şirket Yönetimi bu değerlendirmeyi yaparken “**TMS 21 Kur Değişiminin Etkileri**” standardı gereği öncelikli olarak mal ve hizmetlerin satış fiyatları ile mal ve hizmetlere ilişkin işçilik, ham madde ve diğer maliyetleri en çok etkileyen para birimini dikkate almaktadır.

Şirket'in ana ortağı Martı Otel İşletmeleri A.Ş. 31 Mart 2015 tarihi itibariyle yaptığı değerlendirmede fonksiyonel para birimini 1 Nisan 2015 tarihinden itibaren EURO olarak belirlemiştir. Bu belirlemeyi yaparken EURO bazlı gelirlerinin toplam satış gelirleri içindeki payını ve EURO bazlı gelirlerin toplam satışlar içindeki payının yıllar itibariyle sürekli artış trendinde olmasını dikkate almıştır. Şirket'in gelirlerinin büyük kısmı Şirket Ana ortağı Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından elde edilen kira gelirlerinden kaynaklanmaktadır. **(Bkz: 2.08.01)** . Bu nedenle Şirket Yönetimi ana ortak Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin muhasebe tahmin ve politikaları ile tutarlı olarak 1 Nisan 2015 tarihinden itibaren Fonksiyonel para birimini EURO olarak belirlemiştir. Bu belirlemeyi yaparken USD para birimi cinsinden bir kısım kredinin EURO cinsinden krediler ile takasının Şirket Yönetiminin orta vadeli planları arasında yer almakta olması da dikkate alınmıştır.

TMS 21 paragraf 37 hükmü gereği Geçerli para birimindeki değişikliğin etkisi ileriye dönük olarak muhasebeleştirilmiştir. Yani 31 Mart 2015 tarihli bilançoda yer alan tüm kalemler 31 Mart 2015 tarihli EURO kuru olan 2.8309 kullanılarak EURO'ya çevrilerek çevrim sonrası oluşan tutarlar, Yatırım amaçlı gayrimenkuller, maddi olmayan duran varlıklar, maddi duran varlıklar, stoklar, özkaynaklar gibi parasal olmayan bilanço kalemlerinin 1 Nisan 2015 tarihi itibariyle tarihi maliyet tutarı olarak dikkate alınmıştır. – 1 Nisan 2015 tarihinden sonra gerçekleşen yabancı para işlemleri ise, yabancı para ile fonksiyonel para birimi arasındaki işlem tarihindeki spot kur uygulanmak suretiyle bulunan tutar üzerinden fonksiyonel para birimi cinsinden kayıtlara alınır.

Her bilanço tarihinde,

- Parasal yabancı kalemler kapanış kurları üzerinden,
- Tarihi maliyeti ile kayıtlarda izlenen parasal olmayan yabancı kalemler işlemin gerçekleştiği tarihteki kurlar üzerinden,
- Yabancı para makul değeri ile kayıtlarda izlenen parasal olmayan kalemler, makul değerlerinin belirlendiği tarihteki kurlar üzerinden EURO'ya çevrilir.

### Fonksiyonel Para Biriminden Farklı Bir Raporlama Para Birimi Kullanılması

SPK'ya sunulmak üzere hazırlanan bu finansal tablolar ve dipnotlar Türk Lirası olarak sunulmuştur. EURO olarak hazırlanan finansal tabloların sunum amacına yönelik olarak Türk Lirası'na çevrimindeki ana hatlar aşağıda belirtilmiştir:

- Varlık, yükümlülükler ve dönemin finansal tablolarına alınmış gelir ve gideri sonucunda oluşanlar hariç özkaynaklar kalemleri (bazı özkaynaklar kalemleri hariç) bilanço tarihi itibariyle oluşan kapanış kurları üzerinden Türk Lirası'na çevrilir. Özkaynaklar hesaplarından sermaye ve sermaye yedekleri tarihsel nominal değerleri ile taşınmakta olup bunlara ilişkin çevrim farkları özkaynaklar içerisinde yabancı para çevrim farkları hesabında gösterilmektedir.
- 31 Aralık 2015 tarihinde sona eren ara döneme ait gelir tablosu aylık ortalama döviz kurları kullanılarak TL'ye çevrilerek sunulmaktadır.
- Bu işlemler sonucunda oluşan diğer tüm farklar özkaynaklar ve diğer kapsamlı gelir/gider ile ilişkilendirilmektedir.

31 Aralık 2015 ve 31 Mart 2015 TL/EURO kapanış kurları aşağıda belirtilmiştir:

Tarih	EURO Kuru
31 Aralık 2015	3,1776
31 Mart 2015	2,8303

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 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 iştiraktaki payı oranında yatırımın defter değerinde düzeltme yapılmasını gerekli kılabilir. Bu tür değişiklikler, maddi duran varlıkların yeniden değerlendirilmesinden ya da yabancı para çevrim farklarından kaynaklanan değişiklikleri içerir. Bu değişikliklerden yatırımcıya düşen pay yatırımcının kendi diğer kapsamlı gelinde muhasebeleştirilir” denmektedir.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Oysaki Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş., tamamen yukarıda belirtildiği şekilde kar amaçlı olmaktan ziyade altyapı işlerinin aynı bölgedeki diğer turizm yatırımcıları ile beraber müştereken yapılmak üzere kurulmuştur. Dolayısıyla söz konusu iştirakin devam eden altyapı harcamaları bittiğinde ilgili ortak firmalara fatura edilecek ve sonuçta bu firmada bir kar zarar kalmayacaktır. 30 Eylül 2015 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 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.

Şirket 31 Ocak 2015 tarihi itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerin muhasebeleştirme politikasında değişiklik yapmış ve yatırım amaçlı gayrimenkullerini mali tablolarda gerçeğe uygun değeri üzerinden muhasebeleştirmeye başlamıştır. Bu muhasebe politikası değişikliğinin etkisi "TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Politikalarında Değişiklikler ve Hatalar" standardı uyarınca geçmişe dönük olarak hesaplanmış ve 31 Mart 2013 tarihli bilanço açıklış bilançosu olarak dikkate alınarak karşılaştırmalı sunulan dönemlere ilişkin mali tablolar yeniden düzenlenmiştir. (Not:2.05)

#### 2.05 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 karşılaştırmalılığın sağlanması amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır.

Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerine ilişkin değerlendirme raporlarında geçmişe dönük olarak yapılan revizyonlar (Not:2) neticesinde şirketin 31 Mart 2015 tarihli mali tabloları yeniden düzenlenmiştir. Revize edilen değerlendirme raporlarına göre şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri 1.461.000 TL artmıştır. Bu artışın etkisi 31 Mart 2015 tarihli mali tablolara etkisi dönem karını 1.461.000 TL artırıcı yönde olmuştur.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

	31 Mart 2015 Açılış Bilançosu		
	İlk Raporlanan	Yeniden Düzenlenmiş	Fark
Dönen Varlıklar	29.879.674	29.879.674	-
Duran Varlıklar	525.730.493	527.191.493	1.461.000
<b>VARLIK TOPLAMI</b>	<b>555.610.167</b>	<b>557.071.167</b>	<b>1.461.000</b>
Kısa Vadeli Yükümlülükler	62.516.216	62.516.216	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler	89.075.799	89.075.799	-
Özkaynaklar	404.018.152	405.479.152	1.461.000
Geçmiş Yıl Karı	64.876.380	64.876.380	-
Dönem Karı	209.249.664	210.710.664	1.461.000
Diğer sermaye kalemler	129.892.108	129.892.108	-
<b>YÜKÜMLÜLÜK TOPLAMI</b>	<b>555.610.167</b>	<b>557.071.167</b>	<b>1.461.000</b>

KAR VEYA ZARAR TABLOSU	1 Nisan 2014- 31 Mart 2015 Kar veya Zarar Tablosu		
	İlk Raporlanan	Yeniden Düzenlenmiş	Fark
<b>ESAS FAALİYET KARI</b>	<b>227.441.284</b>	<b>228.902.284</b>	<b>1.461.000</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	10.640.518	10.640.518	-
Finansal Gelirler	1.418.420	1.418.420	-
Finansal Giderler	(30.250.560)	(30.250.560)	-
<b>VERGİ ÖNCESİ KAR</b>	<b>209.249.662</b>	<b>210.710.662</b>	<b>1.461.000</b>
Vergi Gideri	-	-	-
<b>DÖNEM NET KAR VEYA ZARARI</b>	<b>209.249.662</b>	<b>210.710.662</b>	<b>1.461.000</b>
Pay Başına Kazanç	1,9023	1,9156	0,0133

### 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.

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, maddi ve maddi olmayan duran varlıkların amortisman oranlarının tespiti, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin hesabı, şirket aleyhine açılan davalar ve takipler için karşılık ayrılıp ayrılmaması, kıdem tazminatı karşılığı hesaplamasında kullanılan aktüeryal varsayımlar gibi hususlarda muhasebe tahminlerine başvurmaktadır. Şirket fonksiyonel para biriminin tespitine ilişkin tahminlerde cari dönemde değişiklik yapmıştır. Bu işlemin etkileri Not:2.01'de açıklanmıştır. Bunun dışında cari dönemde yapılan önemli bir tahmin değişikliği yoktur.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

### 2.07 Netleştirme / Mahsup

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, 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. 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla cari dönemde 10 önceki dönemlerde 475 olmak üzere toplamda 485 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.

Şirket aynı zamanda Şirket ortağı da olan Martı Otel İşletmeciliği A.Ş. tarafından işletilen Martı Myra ve Martı Marina tesislerinin işletilmesinden hasılat üzerinden kira geliri elde etmekte ve elde ettiği kira geliri dönemsellik ilkesini gözeterek doğrusal yöntemle gelir tablosuna aktarmaktadır. Kira bedeli her bir tesis için belirlenen asgari kira tutarından az olmamak üzere Martı Marina ve Martı Myra tesislerinin işletilmesinden elde edilen hasılatın Martı Marina için % 32, Martı Myra için % 27'si olarak hesaplanmaktadır.

#### 2.08.02 Stok Değerlemesi

Şirket'in stokları Narinpark Erguvan Mahallesi Konutları gayrimenkul projesine ilişkin kalan konut maliyetlerinden oluşmaktadır. Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerin 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, maliyet değerlerinden birikmiş amortismanın ve varsa değer düşüş karşılığının düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Sabit kıymetler doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına tabi tutulmuştur. Sabit kıymetlerin faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları aşağıdadır:

#### Amortisman Oranları (%)

- Makine ve ekipman	3-25
- Döşeme ve demirbaşlar	3-33
- Taşıtlar	20

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, satınalma yoluyla iktisap edilmiş bilgi sistemleri ve bilgisayar yazılımlarından oluşmaktadır. Faydalı ömürleri boyunca doğrusal olarak itfa edilirler. Maddi Olmayan Duran Varlıklar, satın alım maliyet değerinden, birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

### 2.08.05 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

*Faal Gayrimenkuller ve Geliştirme Amaçlı Elde Tutulan Gayrimenkuller*

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, kira elde etmek veya değer kazanımı amacıyla veya her ikisi için tutulan gayrimenkullerdir ve gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki bir değişiklikten kaynaklanan kazanç veya kayıplar olduğu dönemde gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri SPK'ya kayıtlı ve SPK tarafından onaylı "Gayrimenkul Değerleme Firmaları" listesinde yer alan bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından hesaplanan değer ile değerlendirme tarihinden bilanço tarihine kadar olan dönemde kadar ilgili gayrimenkule yapılan harcamaları içerir. Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri, gayrimenkulün geliştirilmesi veya kıymetinin artırılmasına yönelik gelecekteki yatırım harcamalarını ve söz konusu harcamalardan gelecekte elde edilecek yararları yansıtmaz.

Yatırım amaçlı gayrimenkul ancak ve ancak gayrimenkulle ilgili gelecekteki nakit akımlarının işletmeye girmesinin muhtemel olması ve yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması durumunda varlık olarak kayıtlara alınır. Gayrimenkule ilişkin "bakım ve onarım" harcamaları oluşturduğu dönemde gelir tablosu ile ilişkilendirilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım dışı kalması veya elden çıkarılması durumunda meydana gelen kazanç veya kayıplar; varlığın elden çıkarılmasından kaynaklanan net tahsilatlar ile gayrimenkulün defter değeri arasındaki farktır ve kullanıma son verilme veya elden çıkarılma döneminde yatırım amaçlı gayrimenkul net defter artış karı veya zararı olarak muhasebeleştirilir.

*Yapılmakta olan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller*

*Yapılmakta olan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller gelecekte kira elde etmek veya değer kazanımı amacıyla veya her ikisi için tutulan yatırım amaçlı gayrimenkullerdir. Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe maliyet değeri ile değerlendirilmekte ve her bilanço döneminde değer düşüklüğü olup olmadığı gözlemlenmektedir.*

### 2.08.06 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

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 kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değerden büyüktür. 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.

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

#### *i) Finansal Kiralama İşlemleri*

Şirket finansal kiralama işlemlerine kiracı sıfatıyla taraf olmaktadır. Kiralama konusu varlıklara ilişkin önemli fayda ve risklerin kiracı tarafından üstlenildiği kiralama finansal kiralama adı altında sınıflandırılır. Finansal kiralama gerçekleştirildikleri tarihte, kiralanan varlığın piyasa değeri veya minimum finansal kiralama ödemelerinin bugünkü değerinin düşük olanından aktifleştirilirler. Kira ödemeleri anapara ve faiz içeriyormuş gibi işleme konulur. Anapara kira ödemeleri 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.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

### 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 yönetime göre gider olarak kayıtlara alınmaktadır.

Şirket'in operasyonel kiralamaları iki ana konu üzerinde yoğunlaşmaktadır.

- İdari amaçlı kiralamalar:

İdari amaçlı kiralamalar genel olarak Şirket'in idare merkezi olarak kullandığı ofise ilişkin kiralamalar 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.

- 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
Martı Myra (Üst Hakkı)	Tekirova Antalya	412 parsel	1998-2037	Arsa	Zemin irtifak hakkı + Hasılatın % 1'i
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
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
Marmaris (İrtifak Hakkı) (**)	Kumluörencik Mevkii İçmeler Köyü / Marmaris Muğla	2649-2471-2472-2473	2011-2059	Turizm Tesis Alanı	Zemin irtifak hakkı
Orköy Fonu	Tekirova Beldesi, Kemer / Antalya	412	2010-2014 2013-2017	Turizm Tesis Alanı	Kullanım bedeli

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

(\*)Muğla ili, Ortaca ilçesi, Fevziye köyü, Akçagöl – Sarısu Mevkiinde Sarıgerme Turizm Alanında bulunan 136 pafta, 2 parsel no lu ve 79.081,51 m<sup>2</sup> yüzölçümlü orman vasıflı taşınmaz üzerinde 2051 yılına kadar Martı GYO adına tapuda üst hakkı mevcuttur. 2010 yılında imar planının iptal edilmesi ile Bakanlık tarafından üst hak süresinin 1/1000 ölçekli yeni imar planı onaylanıncaya kadar dondurulmasına karar vermiştir. Ayrıca söz konusu parselin önünde bulunan kıyı kenar çizgisinin değişmesiyle ortaya çıkan 34 769,65 m<sup>2</sup> lik 136 ada 3 parselin ön izin işlemlerinin tamamlanması için imar planları yaptırılmıştır. Müellif tarafından 1/25000 ölçekli plan doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanmış, askıya çıkarılmış ve bir aylık yasal süresi tamamlanarak 03.11.2015 tarihinde askıdan indirilmiştir. 19.01.2016 tarih,646 sayılı olur ile de kesinlik kazanmıştır. Planların onaylanması akabinde Kültür Ve Turizm Bakanlığınca 136 ada 2 parselin dondurulan kesin tahsis süresi yeniden başlatılarak dondurulan süre tahsis süresine eklenmiştir. Böylece tahsis süresi 2055 yılına kadar uzamıştır.

136 ada 3 parselin de ön izin işlemleri tamamlanarak ön izini alınmış olup kesin tahsis işlemleri devam etmektedir.

(\*\*)Muğla İli Marmaris İlçesi İçmeler Kumluörencik Mevkiinde Maliye Bakanlığı Dinlenme Tesisleri olarak kullanılan Hazineye ait 2469, 2471, 2472 ve 2473 parsel numaralı 22.581 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 4 adet taşınmaz, Marmaris Mal Müdürlüğü tarafından turizm, eğitim, sağlık, sanayi, sosyal ve kültürel tesisler yapmak amacıyla 49 yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikli irtilak 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 no.lu Millî Emlak Genel Tebliği 14/A-3 numaralı maddesine göre irtilak hakkının % 30'u ödenecektir. İlgili idare ile söz konusu arazinin eski sahipleri arasında devam eden hukuki süreç nedeniyle ön izin süresi içinde SPK'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları mevzuatı gereği taşınmaz portföye alınamadığından inşaat faaliyetlerine başlanamamış olup şirketimizin muhtelif tarihlerdeki talebi ile ön izin süresi uzatılmıştır. Devam eden hukuki ihtilaf nedeniyle inşaat başlanamaması gerekçe gösterilerek Şirketimiz tarafından ön izin süresinin dondurulması ve ödenen ön izin bedellerinin bir kısmının iadesini içeren bir talep yapılmıştır. Bu talep ve ön izin süresinin uzatılması İdare tarafından reddedilmiş akabinde İdareye karşı 2 ayrı dava açılmış ve her iki dava da ilk derece Mahkemesinde Şirket lehine sonuçlanmıştır. Şirket lehine sonuçlanan davalar nedeniyle 28 Mart 2014 tarihinde T.C. Marmaris Kaymakamlığı Mal Müdürlüğü tarafından Şirket'e gönderilen yazıyla da Şirket'in talebini olumlu karşılamış ve Şirket lehine tesis edilen ön izin süresinin dondurulmasını uygun bulmuş ve ödenen 1.042.168 TL ön izin bedeli tutarının Şirket'e iadesine karar vermiştir. Söz konusu tutar 11 no'lu dipnotta vergi dairesinden alacaklar içerisinde yer almaktadır. Şirket lehine sonuçlanan her iki dava da temyiz incelemesinde Şirket aleyhine bozulmuştur. Bir dosya halen karar düzeltme incelemesinde olup diğer dosya ise Yerel Mahkemesine yeniden incelenmek üzere geri dönmüş, İdare Mahkemesine Şirket tarafından yürütmenin durdurulması talepli direnme talebinde bulunulmuştur. Yerel Mahkeme Danıştay kararı uyarınca dosyayı karara çıkartmış olup, dosya tarafımızdan temyiz edilmiştir. Diğer dava dosyası ise karar düzeltme aşamasındadır. Bu arada inşaat emsali artışı ile ilgili tarafımızdan açılmış olan dava Muğla 2. İdare Mahkemesinin 2013/420 Esas,2015/1162 Karar sayılı kararı ile lehimize sonuçlanmıştır.

### **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

31 Aralık 2015 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 dönemin gelir tablosunda yer verilmemektedir. Bu tür varlıkların makul değerinde meydana gelen değişiklikler

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

öz kaynak hesapları içinde gösterilmektedir. İlgili varlığın elden çıkarılması veya değer düşüklüğü olması durumunda öz kaynak hesaplarındaki tutar kar / zarar olarak gelir tablosuna transfer edilir. Satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflandırılan öz kaynak araçlarına yönelik yatırımlardan kaynaklanan ve gelir tablosunda muhasebeleştirilen değer düşüş karşılıkları, sonraki dönemlerde gelir tablosundan iptal edilemez. Satılmaya hazır olarak sınıflandırılan öz kaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalır 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 öz kaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalır 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 öz kaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan öz kaynaklarda 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 öz kaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve öz kaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Şirket'in tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme öz kaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve öz kaynağa 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

31 Aralık 2015 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.

### **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

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

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 sifıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Bakanlar Kurulu'nun 10 Aralık 2003 tarih ve 2003/6577 sayılı Kararname ekinin 6-a maddesine göre Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançlarından % 0 kesinti yapılmaktadır. Şirket'in kurumlar vergisinden muaf olması nedeniyle cari dönem ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı bulunmamaktadır.

### 2.08.18 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

Türkiye'de geçerli iş kanunları gereği emeklilik ve kıdem tazminatı provizyonları ilişikteki finansal tablolarda gerçekleştikçe 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 iskonto edilmesi ile bulunan tutar olarak mali tablolara yansıtılmıştır. Emeklilik tazminat giderine dahil edilen faiz maliyeti faaliyet sonuçlarında kıdem tazminat gideri olarak gösterilmektedir.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

### 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 2015 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik, yorum ve ilke kararlarına ilişkin özet bilgi:**

**TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” (Değişiklik) :** TMS 19'a göre tanımlanmış fayda planları muhasebeleştirilirken çalışan ya da üçüncü taraf katkıları göz önüne alınmalıdır. Katkı tutarı hizmet verilen yıl sayısından bağımsız ise, işletmelerin söz konusu katkıları hizmet dönemlerine yaymak yerine, hizmetin verildiği yılda hizmet maliyetinden düşerek muhasebeleştirileceklerini açıklığa kavuşturmuştur. Değişiklik, 1 Temmuz 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır.

#### TMS/IFRS'lerdeki yıllık iyileştirmeler

KGK, Eylül 2014'te '2010–2012 dönemi' ve '2011–2013 Dönemi' olmak üzere iki dizi 'IFRS'nda Yıllık İyileştirmeler' yayınlamıştır. Standartlar 1 Temmuz 2014'den sonar başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

#### Yıllık iyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

**IFRS 2 “Hisse Bazlı Ödemeler” (Değişiklik) :** Hakediş koşulları ile ilgili tanımlar değişmiş olup sorunları gidermek için performans koşulu ve hizmet koşulu tanımlanmıştır. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

**IFRS 3 “İşletme Birleşmeleri” (Değişiklik):** Bir işletme birleşmesindeki özkaynak olarak sınıflanmayan koşullu bedel, IFRS 9 Finansal Araçlar kapsamında olsun ya da olmasın sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değerinden ölçülerek kar veya zararda muhasebeleşir. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

**IFRS 8 “Faaliyet Bölümleri” (Değişiklik):** Faaliyet bölümleri standardın ana ilkeleri ile tutarlı olarak birleştirilmesine ve toplulaştırılmasına ve Faaliyet varlıklarının toplam varlıklar ile mutabakatına ilişkin hükümler içermektedir. Değişiklikler geriye dönük olarak uygulanacaktır.

**TMS 16 “Maddi Duran Varlıklar” ve TMS 38 “Maddi Olmayan Duran Varlıklar” (Değişiklik) :** Yeniden değerlemenin ne şekilde yapılabileceği açıklığa kavuşturulmuştur. Değişikliğe göre varlığın brüt defter değeri piyasa değerine getirilecek şekilde düzeltilecek yada varlığın net defter değeri piyasa değerine gelecek şekilde brüt defter değeri oransal olarak düzeltilir. Değişiklik geriye dönük olarak uygulanacaktır.

**TMS 24 “İlişkili Taraf Açıklamaları” (Değişiklik):** Değişiklik, kilit yönetici personeli hizmeti veren yönetici işletmenin ilişkili taraf açıklamalarına tabi ilişkili bir taraf olduğunu açıklığa kavuşturmuştur. Değişiklik geriye dönük olarak uygulanacaktır.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

### Yıllık İyileştirmeler - 2011–2013 Dönemi

**TFRS 3 “İşletme Birleşmeleri” (Değişiklik):** Sadece iş ortaklıklarının değil müşterek anlaşmaların da TFRS 3’ün kapsamında olmadığı ve bu kapsam istisnasının sadece müşterek anlaşmanın finansal tablolarındaki muhasebeleşmeye uygulanabilir olduğu açıklığa kavuşturulmuştur. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

**TFRS 13 “Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü Karar Gerekçeleri”:** TFRS 13’deki portföy istisnasının sadece finansal varlık ve finansal yükümlülükler değil TMS 39 kapsamındaki diğer sözleşmelere de uygulanabileceği açıklanmıştır. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

**TMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” (Değişiklik):** Gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkul ve sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak sınıflanmasında UFRS 3 ve UMS 40’un karşılıklı ilişkisini açıklığa kavuşturmuştur. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır

**ii) 31 Aralık 2015 tarihi itibariyle yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulama tercihi kullanılmamış yeni standart, değişiklik ve yorumlara ilişkin özet bilgi:**

**TFRS 9 “Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Açıklama” :** TFRS 9 Finansal Araçlar standardının ilk safhası finansal varlıkların ve yükümlülüklerin ölçülmesi ve sınıflandırılmasına ilişkin yeni hükümler getirmektedir. Yapılan değişiklikler esas olarak finansal varlıkların sınıflama ve ölçümünü ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılan finansal yükümlülüklerin ölçümünü etkileyecektir ve bu tür finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer değişikliklerinin kredi riskine ilişkin olan kısmının diğer kapsamlı gelir tablosunda sunumunu gerektirmektedir. Daha sonra yapılan değişiklikler ile zorunlu uygulama tarihi 1 Ocak 2018 tarihine ertelenmiştir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. (Bu değişiklikler henüz KGK tarafından yayımlanmamıştır.)

**TMS 16 “Maddi Duran Varlıklar” ve TMS 38 “Maddi Olmayan Duran Varlıklar” (Değişiklik) :** Maddi Duran Varlıklar ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar için amortisman ve itfa payı hesaplamalarında hasılat bazı yöntemler kaldırılmıştır. 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

**TFRS 11 “Müşterek Anlaşmalar” (Değişiklik):** Yapılan değişiklik müşterek faaliyetlerde hisse edinimine ilişkin düzenlemeler içermektedir. Bu değişiklik, TFRS 3 İşletme Birleşmeleri’nde belirtildiği şekilde faaliyeti bir işletme teşkil eden bir müşterek faaliyette ortaklık payı edinen işletmenin, TFRS 3 ve diğer UFRS’lerde yer alan işletme birleşmeleri muhasebesine ilişkin tüm ilkeleri uygulamasını gerektirmektedir. 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

**TFRS 10 “Konsolide Finansal Tablolar ve TMS 28 “İştirakler ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar ” (Değişiklik):** Yatırımcı işletmenin iştirakine veya iş ortaklığına varlık satışı veya varlık katkısının söz konusu olması durumunda belirli şartlar altında bütün kazancın yatırımcı tarafından muhasebeleştirilmesine ilişkin değişiklikler yapılmıştır. 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

**TFRS 14 “Düzenleyici Erteleme Hesapları”:** Bu standart ilk kez TFRS uygulayacak işletmeler için hâlihazırda genel kabul görmüş muhasebe prensiplerine göre muhasebeleştirdikleri düzenleyici erteleme hesaplarını TFRS’ye geçişlerinde aynı şekilde muhasebeleştirmelerine izin vermektedir. Bu standart 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir.

**TMS 27 “ Bireysel Finansal Tablolar” (Değişiklik):** Bireysel finansal tablolarda; iştirak, iş ortaklıkları ve bağlı ortaklıklar için özkaynak yönteminin kullanılması seçeneğine yeniden izin veren bir düzenleme yapılmıştır. Yapılan değişikliğe göre bu tür yatırımlar bireysel finansal tablolarda TFRS 9’a (veya TMS 39) göre hesaplanan değeriyle veya maliyet değeri ile yer alabileceği gibi özkaynaktan pay alma yöntemi ile de muhasebeleştirilebilecektir. Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

**TMS 1 “Finansal Tabloların Sunuluşu”(Değişiklik):** Yapılan değişiklik standartta köklü değişiklikler içermemektedir. Önemlilik, dipnot yapısı, muhasebe politikaları açıklamaları, özkaynakta muhasebeleştirilen yatırımlardan kaynaklanan diğer kapsamlı gelir kalemlerinin sunumu alanlarında bazı düzenlemeler getiren bu değişiklikler 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Değişikliğin erken uygulamasına izin verilmektedir.

### **Yıllık İvileştirmeler - 2012–2014 Dönemi**

Bu değişiklik 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. Etkilenen standartlar aşağıdaki gibidir:

**UFRS 5 “Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler” (Değişiklik)**

**UFRS 7 “Finansal Araçlar: Açıklamalar” (Değişiklik)**

**UMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” (Değişiklik)**

**UMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” (Değişiklik)**

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.

**iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (“UMSK”) tarafından yayınlanmış fakat Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standart, değişiklik ve yorumlara ilişkin özet bilgi:**

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından TFRS’ye uyarlanmamıştır ve bu nedenle TFRS’nin bir parçasını oluşturmazlar. UMSK tarafından yayınlanmış yeni standartlar ve yapılan değişiklikler henüz yürürlüğe girmemiştir.

**UFRS 15 “Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat” :** UMSK Mayıs 2014’te UFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat ortak standardını yayınlamıştır. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatı uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. Hasılatın muhasebeleştirilmesinde, sözleşmede yer alan mal ve hizmetleri ayrıştırma ve zaman boyunca muhasebeleştirme konularında yeni yönlendirmeler getirilmiş ve hasılat bedelinin, gerçeğe uygun değerden ziyade, şirketin hak etmeyi beklediği bedel olarak ölçülmesine ilişkin hükümler içermektedir. UFRS 15, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulama söz konusu olacaktır. Standart geriye dönük olarak uygulanacaktır. Geriye dönük uygulama için iki alternatif söz konusu olacaktır. Tam geriye dönük uygulamada mali tablolar geçmişe dönük olarak revize edilecektir. Modifiye edilmiş geriye dönük uygulamada önceki dönem mali tabloları revize edilmeyecek sadece mali tablolarda karşılaştırmalı bilgiler verilecektir.

**UFRS 9 “Finansal Araçlar” (Nihai Standart):** Bu standart finansal varlık ve yükümlülüklerin, sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili UMS 39 standartlarının yerine geçmiştir. UFRS 9; itfa edilmiş değer ve gerçeğe uygun değer olmak üzere ölçümle ilgili iki model sunmaktadır. Tüm özkaynak araçları gerçeğe uygun değeri ile ölçülürken; borçlanma araçlarının kontrata bağlı nakit getirisi Şirket tarafından alınacaksa ve bu nakit getiri faiz ve anaparayı içeriyorsa, borçlanma araçları itfa edilmiş değer ile ölçülür. Yükümlülükler için standart, UMS 39’daki itfa edilmiş maliyet yöntemi ve gömülü türevlerin ayrıştırılması da dahil olmak üzere birçok uygulamayı devam ettirmektedir. 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

### **UFRS’ndaki İvileştirmeler**

### **Yıllık İvileştirmeler - 2010–2012 Dönemi**

**UFRS 13 “Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü” (Değişiklik):** Faiz oranı belirtilmeyen kısa vadeli ticari alacak ve borçlar, iskonto etkisinin önemsiz olduğu durumlarda, fatura tutarından gösterilebilecektir. Değişiklikler derhal uygulanacaktır.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Yukarıdaki standartların uygulanmasının gelecek dönemlerde mali tablolara olası etkisi değerlendirilmektedir.

### 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	31 Aralık 2015	31 Mart 2015
Kasa	6.928	5.296
Banka	5.944	1.365.636
- Vadesiz Mevduat	5.944	34.434
- Bloke Mevduat	-	1.331.202
<b>Toplam</b>	<b>12.872</b>	<b>1.370.932</b>

Dönem sonları itibariyle bankalarda vadeli mevduat bulunmamaktadır.

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle nakit akım tablosunda görünen nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Finansal Durum Tablosunda Görünen Tutar	12.872	1.235.576
Faiz Gelir Tahakkukları	-	-
Bloke Tutarlar	-	(1.182.639)
<b>Toplam</b>	<b>12.872</b>	<b>52.937</b>

### NOT 7 FİNANSAL YATIRIMLAR

- Şirket dönem sonları itibariyle kısa vadeli finansal yatırımları bulunmamaktadır.
- Şirket'in uzun vadeli finansal yatırımları maliyet bedeli ile değerlendirilmiş Satılmaya Hazır Finansal Varlıklardan oluşmakta olup detayı aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2015	31 Mart 2015
Hisse Senetleri	258.223	230.000
- Teşkilatlanmış Piyasalarda İşlem Görenler	-	-
- Teşkilatlanmış Piyasalarda İşlem Görmeyenler	258.223	230.000
<b>Toplam</b>	<b>258.223</b>	<b>230.000</b>

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Satılmaya Hazır Finansal varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2015	31 Mart 2015
Önceki Dönem Devir	230.000	230.000
İlaveler (+)	-	-
Çıkışlar (-)	-	-
Çevrim Farkı (+), (-)	28.223	-
<b>Dönem Sonu</b>	<b>258.223</b>	<b>230.000</b>

Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların kalan vadelerine göre dağılımı aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2015	31 Mart 2015
Vadesiz	258.223	230.000
<b>Toplam</b>	<b>258.223</b>	<b>230.000</b>

Teşkilatlanmış Piyasalarda İşlem Görmeyen Hisse Senedi Yatırımları:

Şirket Adı	31 Aralık 2015		31 Mart 2015	
	Hisse Tutarı	Oran (%)	Hisse Tutarı	Oran (%)
Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş	258.223	%25	230.000	%25
<b>Toplam</b>	<b>258.223</b>		<b>230.000</b>	

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

### 31 Aralık 2015

Şirket Adı	Aktif Toplamı	Borçlar Toplamı	Özkaynak Toplamı	Net satışlar	Dönem Karı/Zararı
Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş	4.402.960	4.424.173	(21.213)	-	(13.009)
<b>Toplam</b>	<b>4.402.960</b>	<b>4.424.173</b>	<b>(21.213)</b>	<b>-</b>	<b>(13.009)</b>

### 31 Aralık 2014

Şirket Adı	Aktif Toplamı	Borçlar Toplamı	Özkaynak Toplamı	Net satışlar	Dönem Karı
Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş	4.397.177	4.399.472	(2.295)	-	(3.885)
<b>Toplam</b>	<b>4.397.177</b>	<b>4.399.472</b>	<b>(2.295)</b>	<b>-</b>	<b>(3.885)</b>

## NOT 8 FİNANSAL BORÇLAR

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

Hesap Adı	31 Aralık 2015	31 Mart 2015
Banka Kredileri	55.168.934	8.754.290
Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri	37.747.838	24.694.146
Faktoring Kredileri	4.810.788	11.777.201
<b>Toplam</b>	<b>97.727.560</b>	<b>45.225.637</b>

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

Hesap Adı	31 Aralık 2015	31 Mart 2015
Banka Kredileri	82.526.828	88.916.652
<b>Toplam</b>	<b>82.526.828</b>	<b>88.916.652</b>

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

a) Finansal Borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

<b>Krediler</b>	<b>31 Aralık 2015</b>	<b>31 Mart 2015</b>
0-3 ay	70.458.676	17.183.717
4-12 ay	22.458.096	16.264.719
13-36 ay	32.142.846	35.478.197
37-60 ay	16.344.043	20.362.992
60 ay ve üzeri	34.039.939	33.075.463
<b>Toplam</b>	<b>175.443.600</b>	<b>122.365.088</b>

<b>Factoring Kredileri</b>	<b>31 Aralık 2015</b>	<b>31 Mart 2015</b>
0-3 ay	4.810.788	9.172.970
4-12 ay	-	2.604.231
<b>Toplam</b>	<b>4.810.788</b>	<b>11.777.201</b>

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

31 Aralık 2015

<b>Nev'i</b>	<b>Döviz Tutarı</b>	<b>TL Tutarı</b>	<b>Yıllık Faiz Oranı (%)</b>
TL Krediler		55.168.934	%13,75-%25,45
<b>Toplam Kısa Vadeli Krediler</b>		<b>55.168.934</b>	

<b>Nev'i</b>	<b>Döviz Tutarı</b>	<b>TL Tutarı</b>	<b>Yıllık Faiz Oranı (%)</b>
TL Krediler		1.235.867	%19,39
EURO Krediler	2.591.104	8.233.491	%5,76
USD Krediler	9.725.712	28.278.480	%7,24-%15,21
<b>Toplam Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksit ve Faizleri</b>		<b>37.747.838</b>	

<b>Nev'i</b>	<b>Döviz Tutarı</b>	<b>TL Tutarı</b>	<b>Yıllık Faiz Oranı (%)</b>
TL Krediler		-	
EURO Krediler	1.025.023	3.257.115	%5,76
USD Krediler	27.262.936	79.269.713	%7,24-%15,21
<b>Toplam Uzun Vadeli Krediler</b>		<b>82.526.828</b>	

<b>Nev'i</b>	<b>Döviz Tutarı</b>	<b>TL Tutarı</b>	<b>Yıllık Faiz Oranı (%)</b>
TL Krediler (Factoring Kredileri)		98.917	%18,88-%36,09
USD Krediler (Factoring Kredileri)	1.404.805	4.084.610	%11,52-%24,94
EURO Krediler (Factoring Kredileri)	197.401	627.261	%5
<b>Toplam</b>		<b>4.810.788</b>	

31 Mart 2015

<b>Nev'i</b>	<b>Döviz Tutarı</b>	<b>TL Tutarı</b>	<b>Yıllık Faiz Oranı (%)</b>
TL Krediler		8.754.290	%14,28-%25,45
<b>Toplam Kısa Vadeli Krediler</b>		<b>8.754.290</b>	

<b>Nev'i</b>	<b>Döviz Tutarı</b>	<b>TL Tutarı</b>	<b>Yıllık Faiz Oranı (%)</b>
TL Krediler		1.102.462	%19,39
EURO Krediler	2.933.114	8.303.352	%5,76

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

USD Krediler	5.857.150	15.288.332	%7,24-%15,21
<b>Toplam Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksit ve Faizleri</b>		<b>24.694.146</b>	

Nev'i	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
TL Krediler		864.715	%19,39
EURO Krediler	2.022.471	5.725.413	%5,76
USD Krediler	31.540.313	82.326.524	%7,24-%15,21
<b>Toplam Uzun Vadeli Krediler</b>		<b>88.916.652</b>	

Nev'i	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
TL Krediler (Factoring Kredileri)		6.064.801	%18,38-%36,09
USD Krediler (Factoring Kredileri)	2.188.491	5.712.400	%11,59-%24,19
<b>Toplam</b>		<b>11.777.201</b>	

c) Finansal Kiralama Borçlarının ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

### 31 Aralık 2015

Yoktur.

### 31 Mart 2015

Yoktur.

d) Diğer Hususlar:

- 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 ödenmektedir. Yapılan geri ödemeler sonrasında bu kredi sözleşmesi 29 Aralık 2014 tarihi itibarıyla 1.100.000 USD olarak yenilenmiştir.
- 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.

## NOT 9 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur.

## NOT 10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

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

Hesap Adı	31 Aralık 2015	31 Mart 2015
Ticari Alacaklar	348.575	4.268.503
İlişkili Taraf (Not: 37)	-	4.148.769
Diğer	348.575	119.734
Alacak Senetleri	15.825.332	18.670.782
İlişkili Taraf (Not: 37)	14.242.012	16.289.418
Diğer	1.583.320	2.381.364
Alacak Reeskontu (-)	(10.845)	(181.233)

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

<i>İlişkili Taraf (Not: 37)</i>	(5.193)	(148.171)
<i>Diğer</i>	(5.652)	(33.062)
Şüpheli Ticari Alacaklar	-	-
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	-	-
<b>Toplam</b>	<b>16.163.062</b>	<b>22.758.052</b>

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

Hesap Adı	31 Aralık 2015	31 Mart 2015
Alacak Senetleri	-	905.610
<i>İlişkili Taraf (Not: 37)</i>	-	783.060
<i>Diğer</i>	-	122.550
Alacak Reeskontu (-)	-	(21.942)
<i>İlişkili Taraf (Not: 37)</i>	-	(9.839)
<i>Diğer</i>	-	(12.103)
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>883.668</b>

Şüpheli alacaklar karşılığındaki hareketler:

	1 Nisan 2015 31 Aralık 2015	1 Nisan 2014 31 Aralık 2014
Dönem başı bakiyesi	-	(543.542)
Dönem içinde iptal/tahsil (-)(Not:31)	-	502.542
Dönem gideri (Not:30)	-	-
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>-</b>	<b>(41.000)</b>

Ticari alacaklardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalara Not:38'de yer verilmiştir.

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

	31 Aralık 2015	31 Mart 2015
Vadesi geçen	10.979.259	1.009.423
0-3 ay	4.126.531	9.454.050
4-12 ay	719.542	8.207.309
13-36 ay	-	905.610
37-60 ay	-	-
<b>Toplam</b>	<b>15.825.332</b>	<b>19.576.392</b>

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

Hesap Adı	31 Aralık 2015	31 Mart 2015
Satıcılar	1.280.790	2.895.373
<i>İlişkili Taraf Satıcıları (Not: 37)</i>	479.420	2.446.878
<i>Diğer Satıcılar</i>	801.370	448.495
Borç Senetleri	2.203.396	1.728.858
<i>İlişkili Taraf (Not: 37)</i>	1.741.937	220.000
<i>Diğer</i>	461.459	1.508.858
Borç Reeskontu (-)	(75.637)	(30.087)
<i>İlişkili Taraf (Not: 37)</i>	(44.282)	(3.172)
<i>Diğer</i>	(31.355)	(26.915)
<b>Toplam</b>	<b>3.408.549</b>	<b>4.594.144</b>

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

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

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

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

	31 Aralık 2015	31 Mart 2015
0-3 ay	1.181.571	1.154.042
4-12 ay	1.021.825	574.816
<b>Toplam</b>	<b>2.203.396</b>	<b>1.728.858</b>

### NOT 11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

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

Hesap Adı	31 Aralık 2015	31 Mart 2015
Personelden Alacaklar	16.650	22.900
Vergi Dairesinden Alacaklar (*)	1.177.263	1.077.699
İlişkili Taraflar. Alacaklar (Bkz Not: 37) (**)	44.782.001	-
Şüpheli Diğer Alacaklar	1.406.360	1.406.605
Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)	(1.406.360)	(1.406.605)
Diğer Alacaklar	312.912	237.294
<b>Toplam</b>	<b>46.288.826</b>	<b>1.337.893</b>

(\*) KDV iadesi alacaklarından ve T.C. Marmaris Kaymakamlığı Mal Müdürlüğü iade alınabilir ön izin bedeli alacağından oluşmaktadır.

(\*\*) Bakiyenin tamamı grup firma Martı Otel İşlt.A.Ş.'ye birebir yansıtılan kredi borcuna ilişkin anapara ve faiz tutarı alacağından oluşmaktadır.

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

Hesap Adı	31 Aralık 2015	31 Mart 2015
Verilen Depozito ve Teminatlar	69.121	69.121
<b>Toplam</b>	<b>69.121</b>	<b>69.121</b>

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

Şüpheli diğer alacaklar karşılığındaki hareketler:

	1 Nisan 2015	1 Nisan 2014
	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Dönem başı bakiyesi	(1.406.605)	(1.441.590)
Dönem içinde tahsil edilen tutarlar (-)	245	3.258
Kayıtlardan çıkarılan alacaklar	-	-
Kur farkı	-	-
Dönem gideri (Not:30)	-	-
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>(1.406.360)</b>	<b>(1.438.332)</b>

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

Hesap Adı	31 Aralık 2015	31 Mart 2015
Öd. Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	67.879	281.294
Ödenecek SGK	30.914	42.363
Kamuya Olan Ertelenmiş ve Taksitlendirilmiş Yükümlülükler (*)	636.172	1.025.057
Vadesi Geçen Borçlar (**)	7.526.917	4.556.488
İlişkili Taraflara Borçlar (Bkz Not: 37)	-	-
Diğer Borçlar	148.257	140.580
<b>Toplam</b>	<b>8.410.139</b>	<b>6.045.782</b>

(\*) Şirket 6552 sayılı kanundan faydalanarak vergi borçlarını 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.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

### NOT 12 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN BORÇLAR

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

Hesap Adı	31 Aralık 2015	31 Mart 2015
Ücret Borçları	807.728	257.438
<b>Toplam</b>	<b>807.728</b>	<b>257.438</b>

### NOT 13 STOKLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle Stokları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2015	31 Mart 2015
Tamamlanmış Konutlar Maliyeti	689.867	2.437.137
Diğer Stoklar	11.900	11.900
Konut Maliyeti Değer Düşüş Karşılığı (-)	-	(446.757)
<b>Toplam</b>	<b>701.767</b>	<b>2.002.280</b>

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	31 Aralık 2015	31 Mart 2015
Tamamlanmış Konutlar	3	13
İnşaatı Devam Eden Konutlar	-	-
<b>Toplam</b>	<b>3</b>	<b>13</b>

Stok Değer Düşüş karşılığındaki hareketler:

	1 Nisan 2015	1 Nisan 2014
	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Dönem başı bakiyesi (-)	(446.757)	-
Satışlar (+) (Not:28)	489.288	-
Cari Dönemde Ayrılan Karşılık (-) (Not:31)	-	-
Yabancı Para Çevrim Farkı	(42.531)	-
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Stok değer düşüş karşılıkları bilanço tarihi itibariyle mevcut olan konutların Şirket yönetimi tarafından öngörülen tahmini satış fiyatları göz önünde bulundurularak hesaplanan karşılıklardan oluşmaktadır. Cari dönemde ayrılan değer düşüklüğü karşılık gideri bulunmamaktadır.

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

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

### 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

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

### NOT 17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Şirketin Yatırım amaçlı gayrimenkullerine ilişkin detaylı bilgi aşağıdadır.

Gayrimenkul Adı	İli	İlçesi	Köyü	Tapu (m2)	Ada/Parsel	Mülkiyet Durumu	Niteliği (*)
Martı Marina Tali Yat Limanı	Muğla	Marmaris	Orhaniye	16.455,43	1896,1900 ve 1904 Parseller	Şirket	Arsa, Hazine Üst Hakkı ve Üzerinde Turizm Tesisi
				84,63	1831 Parsel	Hazine	
				68.203,42	Deniz Alanı	Hazine	
Martı Myra Otel	Antalya	Kemer	Tekirova	89.258,00	412 Parsel	Hazine	Hazine Üst Hakkı ve Üzerinde Turizm Tesisi
Arsa	Antalya	Kemer	Çamyuva	6.305,00	127 Ada/1 Parsel	Hazine	Hazine Üst Hakkı
Arazi	Aydın	Karacasu	Işıklar	37.755,96	155 Ada/225 Par.	Şirket	Arsa
				268,92	155 Ada/226 Par.	Şirket	Tarla
Arsa	Muğla	Sarıgerme	Fevziye	79.081,51ve 34.768,49	136 Ada /2 ve 3 Parsel	Hazine	Hazine Üst Hakkı
Arsa ve Butik Otel (natamam Bina)	Muğla	Marmaris	Karacasöğüt köyü (Ayın koyu)	89.230,60	55 Ada Toplam 9 Parsel	Şirket	Arsa ve tarla vasıflı parseller ve Üzerinde Natamam Bina
Arsa	Tekirdağ	Çerkezköy		87.371,91	314,315,316,325 ada 1 Parsel ve 220 ada 125 Parsel	Şirket	Arsa
İçmeler Maliye Kampı Yapılmakta Olan Yatırımlar	Muğla	Marmaris	Kumluörencik Mevkii	22.581,00		Hazine	Hazine Üst hakkı

(\*) Hazine üst haklarına ilişkin diğer bilgi: Not: **2.08.07**

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

1 Nisan 2015 – 31 Aralık 2015	1 Nisan 2015	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe Uygun değer Değişimi	Yabancı Para Çevrim Farkı	31 Aralık 2015
Martı Marina Tali Yat Limanı	117.570.000	-	-	-	14.398.784	131.968.784
Martı Myra Otel	238.490.000	-	-	-	29.207.843	267.697.843
<b>TURİZM TESİSLERİ</b>	<b>356.060.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>43.606.627</b>	<b>399.666.627</b>
Antalya, Kemer, Çamyuva Arsa	691.000	-	-	-	84.627	775.627
Aydın, Karacasu, Işıklar Köyü Arsa	2.648.000	-	-	-	324.300	2.972.300
Muğla, Sarıgerme, Fevziye Köyü Arsa	23.842.000	-	-	16.638.209	2.919.927	43.400.136
Muğla, Marmaris, Aydın Koyu Arsa	13.553.000	-	-	-	1.659.834	15.212.834
Tekirdağ Çerkezköy (5 Arsa)	54.457.000	-	-	-	6.669.343	61.126.343
<b>GELİŞTİRME AMAÇLI GAYRİMENKULLER</b>	<b>95.191.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16.638.209</b>	<b>11.658.031</b>	<b>123.487.240</b>
İçmeler Maliye Kampı	3.910.379	-	-	-	478.904	4.389.283
Martı Marina Tali Yat Limanı İlave Yatırım	1.257.156	-	-	-	153.964	1.411.120
Martı Myra Otel İlave Yatırım	4.815.274	-	-	-	589.726	5.405.000
Diğer	727.230	60.748	-	-	89.064	877.042
<b>DEVAM EDEN YATIRIMLAR</b>	<b>10.710.039</b>	<b>60.748</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.311.658</b>	<b>12.082.445</b>
<b>GENEL TOPLAM</b>	<b>461.961.039</b>	<b>60.748</b>	<b>-</b>	<b>16.638.209</b>	<b>56.576.316</b>	<b>535.236.312</b>
<i>Gerçeğe Uygun Değeri İle Muhasebeleştirilenler</i>	<i>451.251.000</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>16.638.209</i>	<i>55.264.658</i>	<i>523.153.867</i>
<i>Maliyet Değeri il Mali Tabloda Yer Alanlar</i>	<i>10.710.039</i>	<i>60.748</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>1.311.658</i>	<i>12.082.445</i>

(\*) Arsa/tarla vasıflı gayrimenkuller ile bir kısmının üzerinde yer alan tamamlanmamış yatırımlardan oluşmaktadır.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

1 Nisan 2014 – 31 Aralık 2014	1 Nisan 2014	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Gerçeğe Uygun değer Değişimi	31 Aralık 2014
Martı Marina Tali Yat Limanı	42.322.000	-	-	-	-	42.322.000
Myra Otel	112.692.420	-	-	-	-	112.692.420
<b>TURİZM TESİSLERİ</b>	<b>155.014.420</b>	-	-	-	-	<b>155.014.420</b>
Antalya, Kemer, Çamyuva Arsa	504.400	-	-	-	-	504.400
Aydın, Karacasu, Işıklar Köyü Arsa	722.000	-	-	-	-	722.000
Muğla, Sarıgerme, Fevziye Köyü Arsa	16.027.000	-	-	-	-	16.027.000
Muğla, Marmaris, Ayın Koyu Arsa	10.150.000	-	-	-	-	10.150.000
Tekirdağ Çerkezköy (5 Arsa)	46.297.127	-	-	-	-	46.297.127
<b>GELİŞTİRME AMAÇLI GAYRİMENKULLER</b>	<b>73.700.527</b>	-	-	-	-	<b>73.700.527</b>
İçmeler Maliye Kampı	3.894.495	-	-	-	-	3.894.495
Martı Marina Tali Yat Limanı İlave Yatırım	-	-	-	-	-	-
Myra Otel İlave Yatırım	-	-	-	-	-	-
Diğer	725.165	151.611	-	-	-	876.776
<b>DEVAM EDEN YATIRIMLAR</b>	<b>4.619.660</b>	<b>151.611</b>	-	-	-	<b>4.771.271</b>
<b>GENEL TOPLAM</b>	<b>233.334.607</b>	<b>151.611</b>	-	-	-	<b>233.486.218</b>
<i>Gerçeğe Uygun Değeri İle Muhasebeleştirilenler</i>	<i>228.714.947</i>	-	-	-	-	<i>228.714.947</i>
<i>Maliyet Değeri il Mali Tabloda Yer Alanlar</i>	<i>4.619.660</i>	<i>151.611</i>	-	-	-	<i>4.771.271</i>

Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinin rayiç değeri en son 31 Aralık 2015 ve 31 Mart 2015 tarihi itibariyle tespit edilmiş ve değer farkları mali tablolara yansıtılmıştır. Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 31 Aralık 2015 ve 31 Mart 2015 tarihli gerçeğe uygun değerlerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından Gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların değerlendirilmesi konusunda yetkilendirilmiş olan Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. (Adres) ve Mavi Gayrimenkul Değerleme A.Ş. (Mavi) tarafından yapılan ekspertiz çalışmaları sonucu tespit edilen değerler baz alınmıştır. Adres tarafından hazırlanan ekspertiz raporlarına ilişkin bilgiler aşağıdadır.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

	<b>Ekspertiz Firması</b>	<b>Ekspertiz Tarihi</b>	<b>Değerleme Yöntemi</b>	<b>Ek Açıklama</b>	<b>Tespit Edilen Değer</b>
Martı Marina Tali Yat Limanı	Adres	27 Mart 2015	Emsal Karşılaştırma ve Maliyet	Gelir kapıtilizasyonu tesisin toplam net işletme geliri üzerinden ve USD cinsinden hesaplanmıştır. İndirgeme oranı olarak % 9 kullanılmıştır.	(*)117.570.000
Martı Myra Otel	Adres	27 Mart 2015	Gelir Kapıtilizasyonu Yaklaşımı	Gelir kapıtilizasyonu tesisin toplam net işletme geliri üzerinden ve USD cinsinden hesaplanmıştır. İndirgeme oranı olarak % 9,30 kullanılmıştır.	(**)238.490.000
Antalya, Kemer, Çamyuva Arsa	Adres	27 Mart 2015	Emsal Karşılaştırma		691.000
Aydın, Karacasu, Işıklar Köyü Arsa	Adres	27 Mart 2015	Emsal Karşılaştırma		2.648.000
Muğla, Sarıgerme, Fevziye Köyü Arsa	Mavi	8 Ocak 2016	Emsal Karşılaştırma		43.400.136
Muğla, Marmaris, Aydın Koyu Arsa ve Natamam Binalar	Adres	27 Mart 2015	Emsal Karşılaştırma ve Maliyet	Arsanın gerçeğe uygun değerinin tespitinde emsal karşılaştırma üzerindeki yatırımlar için maliyet yöntemi kullanılmıştır.	13.553.000
Tekirdağ Çerkezköy (314,315,316 ada, 325 ada 1 Parsel ve 225 ada 125 Parsel)	Adres	27 Mart 2015	Emsal Karşılaştırma		54.457.000
<b>Toplam</b>					<b>470.809.136</b>

(\*) 117.089.000 TL tutarındaki değer revize değerlendirme raporunda 117.570.000 TL olarak revize edilmiştir.

(\*\*) 237.510.000 TL tutarındaki değer revize değerlendirme raporunda 238.490.000 TL olarak revize edilmiştir.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Şirket Portföyünde yer alan gayrimenkullere ilişkin bazı hukuki ve idari hususlar aşağıda belirtilmiştir.

### (i) Martı Marina Tesisi;

Martı Marina tesisi, Muğla ili, Marmaris ilçesi, Orhaniye Köyü'nde Keçibükü Mevkii, 1 paftada kayıtlı 4.647,68 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 1896 Parsel, 5.710,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 1900 Parsel, 6.097,75 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 1904 Parsel ile Maliye Hazinesinden Üst hakkı tesis edilerek tescil edilen 84,63 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 1831 Parsel ve 68.203,42 m<sup>2</sup> DHTA bulunan deniz parselleri üzerinde yer alır. 1831 no'lu parsel ve 68.203,42 m<sup>2</sup>'lik alan üzerinde 6 adet kazıklı iskele, 5 adet yüzer iskele, 4 adet rıhtım alanı bulunmaktadır. Martı Marina, aynı zamanda Şirket ortağı da olan Martı Otel İşletmeciliği A.Ş. tarafından işletilmektedir. Kira gelirine ilişkin bilgiler **Not:2.08.01**'de yer almaktadır.

27 Mart 2015 tarihli ekspertiz raporunda Adres, bu gayrimenkulle ilgili olarak aşağıdaki tespitleri yapmıştır.

*“Değerlemeye konu taşınmaz ile ilgili olarak yapılan teknik ve yasal incelemede; Gayrimenkul üzerinde herhangi bir hukuki anlamda kısıtlayıcı ve bağlayıcı bir duruma rastlanılmamıştır”*

*“Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği çerçevesinde taşınmazların tamamının portföye alınmalarında herhangi bir sakınca görülmemiştir.”*

### (ii) Martı Myra;

Martı Myra Kemer, Tekirova 412 Parselde kayıtlı, 89.258,00 m.<sup>2</sup> alan üzerinde, deniz kenarında 30 Otel Bloğu, bir vip otel bloğu ve diğer yapılarda toplam 58.446 m<sup>2</sup> kapalı alan, 280 metre sahil şeridinde sahip, 553 oda, 1.209 yatak kapasitesine sahip beş yıldızlı tatil köyüdür. Martı Myra, aynı zamanda Şirket ortağı da olan Martı Otel İşletmeciliği A.Ş. tarafından işletilmektedir. Kira gelirine ilişkin bilgiler **Not:2.08.01**'de yer almaktadır.

27 Mart 2015 tarihli ekspertiz raporunda Adres, bu gayrimenkulle ilgili olarak aşağıdaki tespitleri yapmıştır.

*“Tekirova 412 parsel 24.06.1988 Tarihli Taahhüt Senedi'nin 13 maddesine göre lehine irtifak hakkı tesis edilen şirket bu hakkın tamamını veya bir kısmını Maliye ve Gümrük Bakanlığı ile Kültür ve Turizm Bakanlığından izin almaksızın başkalarına devir edemez ibaresi bulunmaktadır”*

*“Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği çerçevesinde taşınmazların tamamının portföye alınmalarında herhangi bir sakınca görülmemiştir.”*

### (iii) Antalya ili Kemer İlçesi Çamyuva Köyü arsa;

Lojman için tahsis edilmiş bir arsa olup halihazırda üzerinde herhangi bir yapılaşma yoktur.

27 Mart 2015 tarihli ekspertiz raporunda Adres, bu gayrimenkulle ilgili olarak aşağıdaki tespitleri yapmıştır.

*“14.09.2006 tarih ve 29 no'lu ruhsatın süresi dolmuş inşaata başlanmamıştır”*

*“Şirket Turizm Bakanlığı ve Maliye Bakanlığından İzin Almadıkça İrtifak Hakkını kısmen veya tamamen üçüncü kişi ve kuruluşlara devredemez”*

*“Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği çerçevesinde taşınmazların tamamının portföye alınmalarında herhangi bir sakınca görülmemiştir.”*

### (iv) Aydın İli Karacasu Bölgesinde 2 adet gayrimenkul;

Aydın İli, Karacasu İlçesi, Işıklar Köyü, 155 Ada ve 225-226 numaralı Parseller adresli olup tapuda 155 Ada ve 225-226 numaralı parsellerde kayıtlı 37.755,96 m<sup>2</sup> yüzölçümlü **“arsa”** ve 268,92 m<sup>2</sup> yüzölçümlü **“tarla”** vasıflı taşınmazlardır.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

27 Mart 2015 tarihli ekspertiz raporunda Adres, bu gayrimenkulle ilgili olarak aşağıdaki tespitleri yapmıştır.

*“Gayrimenkuller, Karacasu Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğünden 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 tevhit-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. Değerleme konusu parseller üzerinde şantiye organizasyonu 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 (arsa - arazi)” olarak alınabileceği kanaatimizdir.”*

(v) Muğla ili Sarıgerme Bölgesi arsa;

8 Ocak 2016 tarihli ekspertiz raporunda Mavi, bu gayrimenkulle ilgili olarak aşağıdaki tespitleri yapmıştır.

Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde söz konusu taşınmazların, Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince yatırım ortaklığı portföyüne (arsa – arazi) üst hakkı olarak alınmasında bir sakınca görülmemiştir.

(vi) Şirket’in Karacasöğüt köyü bölgesinde sahip olduğu Arsa ve Butik otel;

Muğla ili, Marmaris ilçesi, Ayın Mevkii’nde bulunan 10 adet parsel ve üzerinde bulunan natamam otel yapılarıdır.

27 Mart 2015 tarihli ekspertiz raporunda Adres, bu gayrimenkulle ilgili olarak aşağıdaki tespitleri yapmıştır.

*“Değerleme konusu taşınmazların üzerinde natamam durumunda bulunan tesisin 2981 sayılı İmar Affi Kanunu kapsamında yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni alınmış olduğu görülmüştür.”*

*“Değerleme konusu taşınmazlar Yatırım ortaklığının portföyünde yer almaktadır, 771 no’lu parsel Marmaris Kadastro Mahkemesi’nde mülkiyet davasının devam ettiğinden değerlendirme kapsamı dışında tutulmuştur. Davaları sonuçlanan 749, 750, 756, 757, 765, 766, 767, 772 ve 773 gayrimenkullerin Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasında sakınca olmadığı kanaatindeyiz.”*

(viii) Tekirdağ ili Çerkezköy İlçesi Arsalar

27 Mart 2015 tarihli ekspertiz raporunda Adres, bu gayrimenkulle ilgili olarak aşağıdaki tespitleri yapmıştır.

*Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde, söz konusu taşınmazların gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde yer almasında engel bulunmamaktadır.*

(viii) Muğla ili Marmaris İlçesi İçmeler Köyü Kumlu Örencik Beldesi’ndeki gayrimenkul;

Muğla İli Marmaris İlçesi İçmeler Kumluörencik Mevkiinde Maliye Bakanlığı Dinlenme Tesisleri olarak kullanılan Hazineye ait 2469, 2471, 2472 ve 2473 parsel numaralı 22.581 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 4 adet taşınmaz, Marmaris Mal Müdürlüğü tarafından turizm, eğitim, sağlık, sanayi, sosyal ve kültürel tesisler yapmak amacıyla 49 yıl süreli ihale yoluyla Şirket’e verilmiştir. Söz konusu parsellerin tevhit ve ifraz işlemlerinin Şirket dışındaki nedenlerden tamamlanamamış olması sebebiyle idareye başvurulmuştur. 28 Mart 2014 tarihinde T.C. Marmaris Kaymakamlığı Mal Müdürlüğü Şirket’e gönderdiği yazıda Şirket’in talebini olumlu karşılamış ve Şirket lehine tesis edilen ön izin süresinin dondurulmasını uygun bulmuştur.

**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 Ayın Koyu Karaca Köyü Marmaris-Muğla’da yer alan taşınmazlarına ilişkin mülkiyetle ilgili dava sürecinin devam ettiği dikkate alınarak bu davaların Şirket aleyhine sonuçlanması durumunda mülkiyetin kaybedebileceği olasılığına yatırımcıların korunmasını teminen üçüncü bir kişi

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

tarafından Şirket lehine Ayın Koyu'nda bulunan tüm taşınmazlar için Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından düzenlenmiş değerlendirme raporu ile tespit edilen 9.077.000 TL değere %10 marj uygulanarak belirlenecek değerden aşağı olmamak üzere şartsız ve süresiz verilen bir banka teminat mektubunun Takasbank'a tevdi edilmesi" kararına istinaden, Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. 26 Ağustos 2010 tarih ve 246 sayılı toplantısında, kendi mülkü olan gayrimenkullerini teminat göstererek, şarta bağlı olmayan ve hiçbir şekilde Şirket'e rücu etmeyeceği kayıtlarını içeren teminat mektubunun Şirket lehine alınmasına karar vermiştir. Buna istinaden, Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'nin kendi mülkü olan gayrimenkullerini teminat göstererek, Şekerbank T.A.Ş.'den Şirket lehine İMKB Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye (Takasbank) hitaben alacağı 10.000.000 TL'lik şartsız ve süresi kati teminat mektubunun Takasbank'a tevdi edilmesine karar verilmiş olup 3 Eylül 2010 tarihinde teminat mektubu Takasbank'a teslim edilmiştir. Dava sürecinde yaşanan olumlu gelişmelere bağlı olarak ilgili teminat mektubunun 767, 772, 773,749, 750, 756, 757 ve 765 nolu parsellere isabet eden kısmının serbest bırakılması için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulmuş ve taleplerimiz 14.04.2011 ve 25.10.2013 tarihlerinde kabul edilmiştir. Taleplerimizin kabul edilmesi ile birlikte teminat tutarı 7.304.025 TL azaltılarak 2.695.975 TL'ye düşmüştür. 766 parseline ilişkin açılmış olan davanın Şirket lehine sonuçlanması sonrasında Şirket tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan 06.03.2014 tarihli başvuruya istinaden Sermaye Piyasası Kurulu'nun 3 Nisan 2014 tarih ve 10/325 sayılı toplantısında teminat mektubu tutarının 1.920.690 TL daha azaltılarak 775.285 TL'ye indirilmesine ve 766 no'lu parselin 3.140 m<sup>2</sup>'lik kısmının mülkiyetinin kaybedildiği hususları dikkate alınarak Narin Tekstil Endüstri A.Ş. tarafından 259.050 TL tutarın Şirket hesabına nakit olarak yatırılmasına ilişkin verilen karar 09.04.2014 tarih ve 12233903-325.99-270 sayılı karar ile Şirket'e bildirilmiş olup, bu durum 6 Nisan 2014 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 30 Nisan 2014 tarih ve 12233903-325.99-342 sayılı kararında belirtildiği üzere daha önce bildirilmiş olan 3.140 m<sup>2</sup> ve 259.050 TL'lik tutar sırasıyla 2.959,35 m<sup>2</sup> ve 244.146 TL olarak yeniden hesaplanmıştır. 22 Mayıs 2014 tarihinde 244.146 TL ödeme banka aracılığı ile yapılmıştır.

- Kullanılan krediler ile ilgili olarak Şirket'in muhtelif gayrimenkulleri üzerinde ipotek tesis edilmiştir. Şirket'in varlıkları üzerinde yer alan her türlü ipotek, kısıtlama ve şerhlere ilişkin bilgi **Not:22**'de yer almaktadır.
- Özellikle varlıklarla ilgili olmak üzere Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabında muhasebeleştirilen borçlanma maliyetlerine ilişkin bilgilere **Not:33**'de yer verilmiştir.
- Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerden elde edilen kira gelirlerine ilişkin bilgiler **Not:2.08.01**'de yer almaktadır.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 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.

#### **31 Aralık 2015**

<b>Maliyet</b>	<b>Tesis Makine ve Cihazlar</b>	<b>Taşıtlar</b>	<b>Döşeme ve Demirbaşlar</b>	<b>Toplam</b>
1 Nisan 2015	82.684	301.519	122.732	506.935
Alımlar	254.704	-	-	254.704
Satışlar (-)	-	(19.802)	-	(19.802)
Yabancı Para Çevrim Farkı	10.126	34.502	15.031	59.659
<b>31 Aralık 2015</b>	<b>347.514</b>	<b>316.219</b>	<b>137.763</b>	<b>801.496</b>

<b>Birikmiş Amortisman</b>	<b>Tesis Makine ve Cihazlar</b>	<b>Taşıtlar</b>	<b>Döşeme ve Demirbaşlar</b>	<b>Toplam</b>
1 Nisan 2015	(16.033)	(257.232)	(114.247)	(387.512)
Dönem Amortismanı	(11.088)	(10.395)	(7.055)	(28.538)
Satışlar (-)	-	19.802	-	19.802
Yabancı Para Çevrim Farkı	(1.963)	(29.065)	(13.991)	(45.019)
<b>31 Aralık 2015</b>	<b>(29.084)</b>	<b>(276.890)</b>	<b>(135.293)</b>	<b>(441.267)</b>
<b>1 Nisan 2015 Net Değer</b>	<b>66.651</b>	<b>44.287</b>	<b>8.485</b>	<b>119.423</b>
<b>31 Aralık 2015 Net Değer</b>	<b>318.430</b>	<b>39.329</b>	<b>2.470</b>	<b>360.229</b>

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

### 31 Aralık 2014

	Tesis Makine ve Cihazlar	Taşıtlar	Döşeme ve Demirbaşlar	Toplam
<b>Maliyet</b>				
<b>1 Nisan 2014</b>	29.713	258.683	122.244	410.640
Alımlar	-	42.836	488	43.324
Transfer	-	-	-	-
Satışlar (-)	-	-	-	-
<b>31 Aralık 2014</b>	<b>29.713</b>	<b>301.519</b>	<b>122.732</b>	<b>453.964</b>

	Tesis Makine ve Cihazlar	Taşıtlar	Döşeme ve Demirbaşlar	Toplam
<b>Birikmiş Amortisman</b>				
<b>1 Nisan 2014</b>	(13.457)	(245.974)	(101.228)	(360.659)
Dönem Amortismanı	(1.932)	(8.170)	(10.174)	(20.276)
Satışlara İlişkin Amortisman	-	-	-	-
<b>31 Aralık 2014</b>	<b>(15.389)</b>	<b>(254.144)</b>	<b>(111.402)</b>	<b>(380.935)</b>
<b>1 Nisan 2014 Net Değer</b>	<b>16.256</b>	<b>12.709</b>	<b>21.016</b>	<b>49.981</b>
<b>31 Aralık Net Değer</b>	<b>14.324</b>	<b>47.375</b>	<b>11.330</b>	<b>73.029</b>

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

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.

#### 31 Aralık 2015

<b>Maliyet</b>	<b>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</b>	<b>Toplam</b>
1 Nisan 2015	103.556	103.556
Alımlar	5.241	5.241
Satışlar (-)	-	-
Yabancı Para Çevrim Farkı	13.026	13.026
<b>31 Aralık 2015</b>	<b>121.823</b>	<b>121.823</b>

<b>Birikmiş İtfa Payı</b>	<b>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</b>	<b>Toplam</b>
1 Nisan 2015	(94.471)	(94.471)
Cari Dönem İtfa Payı	(2.423)	(2.423)
Satışlar (-)	-	-
Yabancı Para Çevrim Farkı	(11.569)	(11.569)
<b>31 Aralık 2015</b>	<b>(108.463)</b>	<b>(108.463)</b>
<b>1 Nisan 2015 Net Değer</b>	<b>9.085</b>	<b>9.085</b>
<b>31 Aralık 2015 Net Değer</b>	<b>13.360</b>	<b>13.360</b>

#### 31 Aralık 2014

<b>Maliyet</b>	<b>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</b>	<b>Toplam</b>
1 Nisan 2014	103.556	103.556
Alımlar	-	-
Satışlar (-)	-	-
<b>31 Aralık 2014</b>	<b>103.556</b>	<b>103.556</b>

<b>Birikmiş İtfa Payı</b>	<b>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</b>	<b>Toplam</b>
1 Nisan 2014	(91.225)	(91.225)
Cari Dönem İtfa Payı	(2.679)	(2.679)
Satışlar (-)	-	-
<b>31 Aralık 2014</b>	<b>(93.904)</b>	<b>(93.904)</b>
<b>1 Nisan 2014 Net Değer</b>	<b>12.331</b>	<b>12.331</b>
<b>31 Aralık 2014 Net Değer</b>	<b>9.652</b>	<b>9.652</b>

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

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

### NOT 20 ŞEREFİYE

Yoktur.

### NOT 21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Yoktur.

### NOT 22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

#### i) Karşılıklar

Hesap Adı	31 Aralık 2015	31 Mart 2015
<b>Diğer Kısa Vadeli Karşılıkları</b>	<b>1.742.941</b>	<b>1.793.170</b>
İrtifak Hakkı-Hasılat Kar Payı Tahakkuku	137.287	26.603
Orköy Fonu (*)	600.571	763.606
İnşaat Tamamlama Maliyet Karşılığı	1.000.000	1.000.000
Diğer	5.083	2.961
<b>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıkları</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Toplam</b>	<b>1.742.941</b>	<b>1.793.170</b>

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

#### 31 Aralık 2015

	Orköy Fonu	İrtifak Hakkı- Hasılat Kar Payı Tahakkuku	İnşaat Tamamlama Maliyeti (*)	Diğer	Toplam
1 Nisan 2015 itibariyle	763.606	26.603	1.000.000	2.961	1.793.170
İlave karşılık	22.283	110.684	-	11.088	144.055
Ödemeler (-)	-	-	-	(6.005)	(6.005)
İptal edilen karşılıklar	-	-	-	(2.961)	(2.961)
Vadesini Geçen Borçlara Virman (-)	(185.318)	-	-	-	(185.318)
<b>31 Aralık 2015 itibariyle</b>	<b>600.571</b>	<b>137.287</b>	<b>1.000.000</b>	<b>5.083</b>	<b>1.742.941</b>

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

#### 31 Aralık 2014

	Dava Karşılığı	Orköy Fonu	İrtifak Hakkı- Hasılat Kar Payı Tahakkuku	İnşaat Tamamlama Maliyeti (*)	Diğer	Toplam
1 Nisan 2014 itibariyle	15.293	962.990	116.092	1.000.000	-	2.094.375
İlave karşılık	-	95.882	763.141	-	36.414	895.437
Ödemeler (-)	-	-	(3.809)	-	-	(3.809)
İptal edilen karşılıklar	-	-	(9.404)	-	-	(9.404)
Vadesini Geçen Borçlara Virman (-)	-	(238.073)	(751.491)	-	-	(989.564)
<b>31 Aralık 2014 itibariyle</b>	<b>15.293</b>	<b>820.799</b>	<b>114.529</b>	<b>1.000.000</b>	<b>36.414</b>	<b>1.987.035</b>

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

# MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

ii) Koşullu Varlık ve Yükümlülükler:

## 31 Aralık 2015

D) 31 Aralık 2015 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 :

Davali	Dava Konusu	Dosya No	Tutarı (TL)	Ayrılan Şüpheli Alacak Karşılık Tutarı
Muğla Valiliği	Muğla İl Encümeni Yıkım Kararının İptali ve Yürütmenin Durdurulması	Muğla 1. İdare Mah. 2013/1072 E , Muğla 1. İdare Mah. 2008/ 1549 E., 2009/1184 K., 2010/2378 E, 2010/3291 K , 2012/ 751 (*)	-	-
Muğla İl Özel İdaresi	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	Alacak davası	İstanbul 20. Asliye Ticaret Mah. 2011/278 E. (İstanbul 3. Asliye ticaret 2011/59 E. ve 7.Asliye Ticaret Mah. 2012/88 E. bu dosya ile birleşti) (**)	1.934.463	1.385.325
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 2013/19987	992.744	-
Ünal Yapı İnşaat Taahhüt Gıda San. Tic. Ltd. Şti. ve Ataç-SBG İnşaat Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi	Ceza Şikâyetleri	İstanbul 7. İcra Ceza Mahkemesi 2010/267 e. 2011/506 K.	-	-
Ünal Yapı İnşaat Taahhüt Gıda San. Tic. Ltd. Şti.	İptal Davası	İstanbul 12.Asliye Ticaret Mahkemesi 2014/278	-	-
Muğla İl Özel İdaresi	İptal Davası- Davaya Müdahil Olmak	Muğla 1. İdare Mahkemesi 2010/2713 E., 2011/2370K	-	-
Muğla İl Özel İdaresi	İptal Davası- Davaya Müdahil Olmak	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2011/177 E., 2012 / 130	-	-
Muğla İl Özel İdaresi	İptal ve yürütmenin durdurulması davası	Muğla 1. İdare Mahkemesi 2013/71 E. 2013/1513 K	-	-
Muğla İl Özel İdaresi	İptal ve yürütmenin durdurulması davası	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2013/83 E. 2013/1054 K	-	-
Muğla İl Özel İdaresi	İptal ve yürütmenin durdurulması davası	Muğla 1. İdare Mahkemesi 2013/72 E. 2013/1398 K	-	-
Muğla İl Özel İdaresi	İptal ve yürütmenin durdurulması davası	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2013/638 E. 2014/129 K	-	-
Muğla İl Özel İdaresi	İptal ve yürütmenin durdurulması davası	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2013/663 E.	-	-
Muğla İl Özel İdaresi	İptal ve yürütmenin durdurulması davası	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2013/660 E. 2014/341 K	-	-
T.C. Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü	İdari işlemin iptali davası	Muğla 1. İdare Mahkemesi 2013/54 E. 2013/600 K	-	-
T.C. Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü ve Muğla Valiliği	İptal ve yürütmenin durdurulması davası	Muğla 1. İdare Mahkemesi 2013/279 E. 2014/76 K.	-	-
İçmeler Belediye Başkanlığı	İdari işlemin iptali davası	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2013/420 E.	-	-
Diğer			-	21.035
<b>Toplam</b>			<b>3.092.809</b>	<b>1.406.360</b>

(\*) Muğla İl Encümeni tarafından Orhaniye Köyü 1896 nolu parsel üzerindeki binanın (havuz ve kamelya) yıkılması kararının iptali için açılan davada verilen red kararına karşı temyiz yoluna başvurulmuştur. Danıştay, duruşma yapılmadan karar verildiği gerekçesiyle bozma kararı vermiştir. İlk derece Mahkemesi bu kere duruşma yaparak aynı karara hükmetmiştir. Dava reddedilmiştir. Karar Şirket tarafından temyiz edilmiş olup, Danıştay Şirket lehine karar bozmuştur. Yeniden yargılama yapılmaktadır.

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

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

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

Davacı	Dava Konusu	Dosya No	Tutarı (TL)	Ayrılan Dava Karşılık Tutarı
Maliye Hazinesi	El atmanın önlenmesi ve yıkım davası	Marmaris 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 1997/498 E., 2008/709 Karar (2012/120 E-2012/407 K)	-	-
Orman Bakanlığı / Marmaris Orman İşletme Müdürlüğü	Tespit davası	Marmaris Kadastro Mah.2012/60 E (2010/346 E. , 2011/129 K.)	-	-
<b>Toplam</b>			-	-

II) 31 Aralık 2015 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
Ünal Yapı İnşaat Taahhüt Gıda San. Tic. Ltd. Şti. ve Ataç-SBG İnşaat Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi	Alacak davası	İstanbul 14. Asliye Ticaret Mah. 2014/311 E. (İstanbul 3. Asliye Ticaret Mah. 2011/59 E.)	30.000	-
<b>Toplam</b>			<b>30.000</b>	-

III) 31 Aralık 2015 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	Antalya 3. İdare Mahk. 2012/961 E.	-	-

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

IV) 31 Aralık 2015 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.

# MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

## 31 Mart 2015

D) 31 Mart 2015 tarihi itibari ile Muğla ve İstanbul İcra Daireleri ve Mahkemeleri ile ilgili olarak Şirket avukatından alınan rapor doğrultusunda hazırlanan özet tablo aşağıdadır:

Davalı	Dava Konusu	Dosya No	Tutarı (TL)	Ayrılan Şüpheli Alacak Karşılık Tutarı
Muğla Valiliği	Muğla İl Encümeni Yıkım Kararının İptali ve Yürütmenin Durdurulması	Muğla 1. İdare Mah. 2013/1072 E , Muğla 1. İdare Mah. 2008/ 1549 E., 2009/1184 K., 2010/2378 E, 2010/3291 K , 2012/ 751 (*)	-	-
Muğla İl Özel İdaresi	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	Alacak davası	İstanbul 20. Asliye Ticaret Mah. 2011/278 E. (İstanbul 3. Asliye ticaret 2011/59 E. ve 7.Asliye Ticaret Mah. 2012/88 E. bu dosya ile birleşti) (**)	1.934.463	1.385.325
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 2013/19987	992.744	-
Ünal Yapı İnşaat Taahhüt Gıda San. Tic. Ltd. Şti. ve Ataç-SBG İnşaat Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi	Ceza Şikâyetleri	İstanbul 7. İcra Ceza Mahkemesi 2010/267 e. 2011/506 K.	-	-
Ünal Yapı İnşaat Taahhüt Gıda San. Tic. Ltd. Şti.	İptal Davası	İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesi 2014/278	-	-
Muğla İl Özel İdaresi	İptal Davası- Davaya Müdahil Olmak	Muğla 1. İdare Mahkemesi 2010/2713 E., 2011/2370K	-	-
Muğla İl Özel İdaresi	İptal Davası- Davaya Müdahil Olmak	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2011/177 E., 2012 / 130	-	-
Muğla İl Özel İdaresi	İptal ve yürütmenin durdurulması davası	Muğla 1. İdare Mahkemesi 2013/71 E. 2013/1513 K	-	-
Muğla İl Özel İdaresi	İptal ve yürütmenin durdurulması davası	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2013/83 E. 2013/1054 K	-	-
Muğla İl Özel İdaresi	İptal ve yürütmenin durdurulması davası	Muğla 1. İdare Mahkemesi 2013/72 E. 2013/1398 K	-	-
Muğla İl Özel İdaresi	İptal ve yürütmenin durdurulması davası	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2013/638 E. 2014/129 K	-	-
Muğla İl Özel İdaresi	İptal ve yürütmenin durdurulması davası	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2013/663 E.	-	-
Muğla İl Özel İdaresi	İptal ve yürütmenin durdurulması davası	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2013/660 E. 2014/341 K	-	-
T.C. Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü	İdari işlemin iptali davası	Muğla 1. İdare Mahkemesi 2013/54 E. 2013/600 K	-	-
T.C. Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü ve Muğla Valiliği	İptal ve yürütmenin durdurulması davası	Muğla 1. İdare Mahkemesi 2013/279 E. 2014/76 K.	-	-
İçmeler Belediye Başkanlığı	İdari işlemin iptali davası	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2013/420 E.	-	-
Diğer			-	21.280
<b>Toplam</b>			<b>3.092.809</b>	<b>1.406.605</b>

(\*) Muğla İl Encümeni tarafından Orhaniye Köyü 1896 nolu parsel üzerindeki binanın (havuz ve kamelya) yıkılması kararının iptali için açılan davada verilen red kararına karşı temyiz yoluna başvurulmuştur. Danıştay, duruşma yapılmadan karar verildiği gerekçesiyle bozma kararı vermiştir. İlk derece Mahkemesi bu kere duruşma yaparak aynı karara hükmetmiştir. Dava reddedilmiştir. Karar Şirket tarafından temyiz edilmiş olup, Danıştay Şirket lehine kararı bozmuştur. Yeniden yargılama yapılmaktadır.

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

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

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

Davacı	Dava Konusu	Dosya No	Tutarı (TL)	Ayrılan Dava Karşılık Tutarı
Maliye Hazinesi	El atmanın önlenmesi ve yıkım davası	Marmaris 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 1997/498 E., 2008/709 Karar (2012/120 E-2012/407 K)	-	-
Orman Bakanlığı / Marmaris Orman İşletme Müdürlüğü	Tespit davası	Marmaris Kadastro Mah.2012/60 E (2010/346 E. , 2011/129 K.)	-	-
<b>Toplam</b>			-	-

II) 31 Mart 2015 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
Ünal Yapı İnşaat Taahhüt Gıda San. Tic. Ltd. Şti. ve Ataç-SBG İnşaat Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi	Alacak davası	İstanbul 14. Asliye Ticaret Mah. 2014/311 E. (İstanbul 3. Asliye Ticaret Mah. 2011/59 E.)	30.000	-
<b>Toplam</b>			<b>30.000</b>	-

III) 31 Mart 2015 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	Antalya 3. İdare Mahk. 2012/961 E.	-	-

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

IV) 31 Mart 2015 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 ödeme 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 öngörülemede veya olası kaynak çıkışı güvenilir bir şekilde tespit edilememektedir.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

*iii) Pasifte Yer Almayan Taahhütler:*

### **31 Aralık 2015**

	<b>DÖVİZ CİNSİ</b>	<b>DÖVİZ TUTARI</b>	<b>TL TUTARI</b>
Alınan Teminat Senetleri	TL		12.112.000
Alınan Teminat Çekleri	TL		723.281
Verilen Teminat Çekleri	TL		457.605
Verilen Teminat Mektupları	TL		15.790.900
Verilen İpotekler	EURO	11.000.000	34.953.600
Verilen İpotekler	TL		347.912.500

### **31 Mart 2015**

	<b>PARA BİRİMİ</b>	<b>DÖVİZ TUTARI</b>	<b>TL TUTARI</b>
Alınan Teminat Senetleri	TL		12.112.000
Alınan Teminat Çekleri	TL		723.281
Verilen Teminat Mektupları	TL		15.790.900
Verilen İpotekler	EURO	11.000.000	31.139.900
Verilen İpotekler	TL		182.412.500

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

### **31 Aralık 2015**

31 Aralık 2015 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, 325/1 parsel üzerinde Alternatifbank A.Ş. lehine 12.600.000 TL 1. derece ipotek, 220 ada 125 parsel üzerinde Denizbank lehine 12.000.000 TL 1. derece ipotek ile Deniz Faktoring lehine 6.000.000 TL 2. derece müşterek ipotek,

- Muğla ili, Marmaris İlçesi, Orhaniye köyü, Keçibükü mevkiinde bulunan; 1896, 1900 ve 1904 parsel no'lu taşınmazlar üzerine Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 2.307.903 TL kira şerhi ve yine 1896-1900-1904 parseller üzerinde Denizbank lehine 42.500.000 TL 1. derece ipotek ile Deniz Faktoring lehine 6.000.000 TL 2. derece müşterek ipotek,

1831 parsel üzerinde Denizbank lehine 35.000.000 TL 1.derece ve Deniz Faktoring lehine 10.000.000 TL 2.derece ipotek,

- Yatırım kredisi teminatı amacıyla Denizbank lehine Marmaris Karaca köyü Ayın Mevkii 749-750-756-757-765-766-767-772-773- parseller üzerinde 11.812.500 TL 1. derece müşterek İpotek,

- 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 ve Denizbank lehine 158.000.000 TL 1. derece ipotek,

- Muğla İli Fevziye köyü Akçagöl mevkinde bulunan 136/2 parsel üzerinde Denizbank A.Ş. lehine 48.000.000 TL 1. derece ipotek ve Deniz Faktoring lehine 6.000.000 TL 2. derece ipotek ile Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı beyanı,

- Muğla İli Fevziye köyü Akçagöl mevkinde bulunan 136/2 parsel üzerinde Müstakil ve daimi nitelikte olan üst hakkı Martı GYO A.Ş. lehine 2 Aralık 2015 tarihine kadar süre ile 673 sahifede tescil edilmiştir.

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

bulunmaktadır.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

### **31 Mart 2015**

31 Mart 2015 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, 325/1 parsel üzerinde Alternatifbank A.Ş. lehine 12.600.000 TL. ipotek,

- Muğla ili, Marmaris İlçesi, Orhaniye köyü, Keçibükü mevkiinde bulunan 1896, 1900 ve 1904 parsel no'lu taşınmazlar üzerine Martı Otel İşletmeleri A.Ş.nin 2.307.903 TL kira şerhi,

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

-Yatırım kredisi teminatı amacıyla Denizbank A.Ş. lehine Antalya ili Tekirova köyü 412 parsel üzerinde 158.000.000 TL ipotek,

-Yatırım kredisi teminatı amacıyla Denizbank A.Ş. lehine Muğla ili Marmaris ilçesi Karaca Köyü, Ayın mevkiinde 749-750-756-757-765-766-722-773 parsel no'lu taşınmazlar üzerinde 11.812.500 TL ipotek,

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

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

- Muğla İli Fevziye köyü Akçağöl mevkinde bulunan 136/2 parselüzerinde Müstakil ve daimi nitelikte olan üst hakkı Martı GYO A.Ş. lehine 2 Aralık 2015 tarihine kadar süre ile 673 sahifede tescil edilmiştir.

*v) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı:*

### **31 Aralık 2015**

Sigortalanan Aktifin Cinsi	Sigorta Şirketi	Sigorta Tutarı	Sigorta Başlama Tarihi	Sigorta Sona Erme Tarihi
Binalar	Zurich Sigorta	103.959.275	11 Ekim 2015	11 Ekim 2016
Demirbaşlar	Zurich Sigorta	11.287.500	11 Ekim 2015	11 Ekim 2016
Zurich Sigorta	Zurich Sigorta	9.810.250	11 Ekim 2015	11 Ekim 2016
Makina Kırılması	Zurich Sigorta	9.733.250	11 Ekim 2015	11 Ekim 2016
Elektronik Cihazlar	Zurich Sigorta	2.374.600	11 Ekim 2015	11 Ekim 2016
Evim Paket Poliçeleri	AXA Sigorta	653.400	1 Şubat 2015	1 Şubat 2016
Evim Paket Poliçeleri	AXA Sigorta	187.000	10 Kasım 2015	10 Kasım 2016
Dask Poliçeleri	AXA Sigorta	300.000	1 Şubat 2015	1 Şubat 2016
Dask Poliçeleri	AXA Sigorta	96.600	10 Kasım 2015	10 Kasım 2016
Ofisim Paket	AXA Sigorta	385.000	4 Haziran 2015	4 Haziran 2016
<b>Toplam</b>		<b>138.786.875</b>		

# MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

## 31 Mart 2015

Sigortalanan Aktifin Cinsi	Sigorta Şirketi	Sigorta Tutarı	Sigorta Başlama Tarihi	Sigorta Sona Erme Tarihi
Binalar	Zurich Sigorta	103.959.275	1 Eylül 2014	1 Eylül 2015
Demirbaşlar	Zurich Sigorta	11.287.500	1 Eylül 2014	1 Eylül 2015
Zurich Sigorta	Zurich Sigorta	9.810.250	1 Eylül 2014	1 Eylül 2015
Makine Kırılması	Zurich Sigorta	9.733.250	1 Eylül 2014	1 Eylül 2015
Elektronik Cihazlar	Zurich Sigorta	1.772.100	1 Eylül 2014	1 Eylül 2015
Evim Paket Poliçeleri	AXA Sigorta	3.701.390	1 Şubat 2015	1 Şubat 2016
Evim Paket Poliçeleri	AXA Sigorta	159.500	3 Mayıs 2014	3 Mayıs 2015
Evim Paket Poliçeleri	AXA Sigorta	170.000	10 Kasım 2014	10 Kasım 2015
Evim Paket Poliçeleri	AXA Sigorta	274.008	12 Nisan 2014	12 Nisan 2015
Dask Poliçeleri	AXA Sigorta	1.707.100	1 Şubat 2015	1 Şubat 2016
Dask Poliçeleri	AXA Sigorta	85.400	3 Mayıs 2014	3 Mayıs 2015
Dask Poliçeleri	AXA Sigorta	96.600	10 Kasım 2014	10 Kasım 2015
Dask Poliçeleri	AXA Sigorta	66.500	8 Nisan 2014	8 Nisan 2015
Dask Poliçeleri	AXA Sigorta	133.000	12 Nisan 2014	12 Nisan 2015
Ofisim Paket	AXA Sigorta	385.000	4 Haziran 2014	4 Haziran 2015
<b>Toplam</b>		<b>143.340.873</b>		

	DÖVİZ CİNSİ	DÖVİZ TUTARI	TL TUTARI
Alınan Teminat Senetleri	TL		12.112.000
Alınan Teminat Çekleri	TL		723.281
Verilen Teminat Çekleri	TL		457.605
Verilen Teminat Mektupları	TL		15.790.900
Verilen İpotekler	EURO	11.000.000	34.953.600
Verilen İpotekler	TL		347.912.500

### vi) Diğer:

31 Aralık 2015 ve 31 Mart 2015 tarihi itibariyle Şirket'in teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir.

Şirket tarafından verilen TRİ' ler	31 Aralık 2015	31 Aralık 2015	31 Mart 2015	31 Mart 2015
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	399.114.605	-	229.343.300
Teminat Mektubu (TL)	-	15.790.900	-	15.790.900
Rehin (TL)	-	-	-	-
İpotek (EURO)	11.000.000	34.953.600	11.000.000	31.139.900
İpotek (TL)	-	347.912.500	-	182.412.500
Teminat Senedi (TL)	-	457.605	-	-
Teminat Çeki (USD)	-	-	-	-
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine	-	-	-	-
verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin	-	-	-	-

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-
<b>Toplam</b>	-	<b>399.114.605</b>	- <b>229.343.300</b>

Şirket'in vermiş olduğu Diğer TRİ' ler bulunmamaktadır.

### NOT 23 TAAHHÜTLER

Şirket'in dönem sonları itibariyle taahhütleri bulunmamaktadır.

### NOT 24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

	31 Aralık 2015	31 Mart 2015
Kıdem Tazminatı Karşılığı	152.430	159.147
<b>Toplam</b>	<b>152.430</b>	<b>159.147</b>

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, mevzuat gereği hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan mevzuat gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. 31 Aralık 2015 tarihi itibariyle ödenecek kıdem tazminatı, aylık 3.828,37 TL (31 Mart 2015: 3.541,37 TL) tavanına tabidir. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerli olan 4.092,53 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirket'in çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. 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. 31 Aralık 2015 tarihi itibariyle, ekli mali tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2015 tarihi itibariyle karşılıklar yıllık %6,50 enflasyon oranı ve %11 iskonto oranı varsayımına göre, % 4,23 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır (31 Mart 2015: % 4,03 reel iskonto oranı). Kıdem tazminatında emeklilik olasılığı tahmini % 80,69 olarak baz alınmıştır. (31 Mart 2015: % 81,91) 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 2015 Nisan - 2015 Aralık döneminde bu oranlara ilişkin tahminlerini revize etmiştir.

	1 Nisan 2015 31 Aralık 2015	1 Nisan 2014 31 Aralık 2014
Açılış Bakiyesi	159.147	158.760
Hizmet Maliyeti	15.217	53.919
Faiz Maliyeti	13.130	11.311
Aktüeryal Kayıp /( Kazanç)	(8.930)	(20.160)
Ödeme (-)	-	(69.519)
Konusu Kalmayan Karşılık	(26.134)	-
<b>Kapanış Bakiyesi</b>	<b>152.430</b>	<b>134.311</b>

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Cari dönem kıdem tazminatı karşılık giderleri -6.717 TL (31 Aralık 2014: 45.070 TL gider) olup muhasebeleştirildikleri hesaplar aşağıdaki gibidir.

	1 Nisan 2015 31 Aralık 2015	1 Nisan 2014 31 Aralık 2014
Genel Yönetim Giderleri	2.213	65.230
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	-	-
Kar Zararda Muhasebeleştirilen Tutar	2.213	65.230
Diğer Kapsamlı Gelirde Muhasebeleştirilen Aktüeryal Kayıp / (Kazanç) (*)	(8.930)	(20.160)
<b>Toplam Dönem Gideri</b>	<b>(6.717)</b>	<b>45.070</b>

(\*) 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 kazanç olarak muhasebeleştirilen tutar -8.930 TL'dir. (31 Aralık 2014: aktüeryal kazanç -20.160 TL)

	1 Nisan 2015 31 Aralık 2015	1 Nisan 2014 31 Aralık 2014
Diğer Kapsamlı Gelirde Muhasebeleştirilen Aktüeryal Kayıp / (Kazanç)	(8.930)	(20.160)
Vergi Etkisi % 20	-	-
<b>Net Tutar</b>	<b>(8.930)</b>	<b>(20.160)</b>

### 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	31 Aralık 2015	31 Mart 2015
<b>İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler</b>	<b>889.093</b>	<b>906.749</b>
Gelecek Aylara Ait Giderler	827.907	850.180
Verilen Sipariş Avansları	51.165	30.451
İş Avansları	10.021	26.118
<b>İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Toplam (Dönen Varlıklar)</b>	<b>889.093</b>	<b>906.749</b>
<b>İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler</b>	<b>309.660</b>	<b>279.201</b>
Verilen Sipariş Avansları	309.660	279.201
<b>İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler</b>	<b>83.597.089</b>	<b>63.639.956</b>
Gelecek Yıllara Ait Giderler	-	-
Verilen Sipariş Avansları (Not:37)	83.597.089	63.639.956
<b>Toplam (Duran Varlıklar)</b>	<b>83.906.749</b>	<b>63.919.157</b>

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

Hesap Adı	31 Aralık 2015	31 Mart 2015
Gelir Tahakkukları	-	-
Devreden KDV	779.129	1.503.647
<b>Toplam</b>	<b>779.129</b>	<b>1.503.647</b>

Şirket'in dönem sonları itibariyle Diğer Duran Varlıkları bulunmamaktadır.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Ertelemiş Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık	31 Mart 2015
Alınan Avanslar (*)	422.297	585.087
Alınan Avanslar İlişkili Taraf (**)	19.963.637	-
İlişkili Taraflardan Ertelemiş Gelirler (***)	-	4.014.958
<b>Toplam</b>	<b>20.385.934</b>	<b>4.600.045</b>

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

(\*\*) Ana ortak Martı Otel A.Ş.'ne kira avansodur.

(\*\*\*) Ana ortak Martı Otel A.Ş.'ne peşin olarak kesilen hasılat kira faturalarından oluşmaktadır.

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

31 Aralık 2015 ve 31 Mart 2015 tarihleri itibariyle Şirket'in sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir;

Hissedar	31 Aralık 2015		31 Mart 2015	
	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
<b>Toplam</b>	<b>100</b>	<b>110.000.000</b>	<b>100</b>	<b>110.000.000</b>

Şirket'in nihai kontrolü Narin Ailesi 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.

#### Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Firmanın karşılıklı sermaye düzeltmesine tabi olacak iştiraki bulunmaması sebebiyle dönem sonu itibariyle sermaye/karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi bulunmamaktadır.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

### Geri Alınmış Paylar

Sermaye Piyasası Kurulu, global ekonomik krizin Türkiye'ye yansımalarının sonucu BİST'de işlem ve fiyatların çok çabuk değişmesi, BİST'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 1.519.741 TL maliyet tutarlı 2.235.188 adet hisseyi önceki dönemlerde satın almıştır.

İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri, SPK'nın II-22.1 Geri Alınan Paylar Tebliği'ne göre, Genel Kurul tarafından onaylanmış geri alım programının süresi payları borsada işlem gören ortaklıklar için azami üç yıl, payları borsada işlem görmeyen ortaklıklar için ise azami bir yıldır. Ortaklıkların bu Tebliğ hükümleri çerçevesinde geri alınan paylarının nominal değeri, daha önceki alımlar dahil ortaklıkların ödenmiş veya çıkarılmış sermayesinin yüzde onunu aşmaması ve geri alınan payların toplam bedelinin, Kurul düzenlemeleri çerçevesinde kâr dağıtımına konu edilebilecek kaynakların toplam tutarını aşmaması durumunda, geri alınan paylar süresiz olarak elde tutulabilir. Geri alınan payların finansal durum tablosu itibariyle piyasa değeri 894.075 TL'dir.

### (iii) Paylara İlişkin Primler/ İskontolar

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

Hesap Adı	31 Aralık 2015	31 Mart 2015
Hisse Senedi İhraç Primi	22.680.000	22.680.000
Halka Arz Gideri Mahsubu (-)	(3.963.394)	(3.963.394)
<b>Net</b>	<b>18.716.606</b>	<b>18.716.606</b>

### (iv) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)

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

Hesap Adı	31 Aralık 2015	31 Mart 2015
Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar (Not:24)	(3.334)	(12.264)
Vergi Etkisi (-)(Not:24, Not:35)	-	-
<b>Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar (Net)</b>	<b>(3.334)</b>	<b>(12.264)</b>
<b>Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları</b>	<b>(3.334)</b>	<b>(12.264)</b>
<b>Diğer Kazanç ve Kayıplar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)</b>	<b>(3.334)</b>	<b>(12.264)</b>

Aktüeryal Kayıp ve kazançların hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
1 Ocak Açılış	(12.264)	(21.538)
(Kayıp)/Kazanç	8.930	20.160
Ertelenmiş Vergi Mahsubu (-)	-	-
<b>Dönem Sonu Bakiye</b>	<b>(3.334)</b>	<b>(1.378)</b>

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

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

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

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirlerin (Giderlerin) analizi aşağıda yer almaktadır.

Hesap Adı	31 Aralık 2015	31 Mart 2015
Yabancı Para çevrim Farkları	48.423.523	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	48.423.523	-

### (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	31 Aralık 2015	31 Mart 2015
Olağanüstü Yedekler	14.144.224	14.144.224
Diğer Geçmiş Yıl Karları (Zararları)	261.442.820	50.732.156
<b>Toplam</b>	<b>275.587.044</b>	<b>64.876.380</b>

Halka açık şirketler, temettü dağıtımlarını SPK'nun II-19.01 nolu "Kar Payı Tebliği" düzenlemelerine göre yaparlar. Bu tebliğe göre kar dağıtım zorunluluğu yoktur. Şirketler kar dağıtım politikalarında veya esas sözleşmelerinde belirtilen şekilde kar payı öderler. Kar payları takstiler halinde ödenenebileceği gibi ara dönem finansal tablolarında yer alan karlar üzerinden kar payı avansı da ödenebilir. Şirketler tarafından dağıtılmasına karar verilen kar dağıtım tutarının, tamamının yasal kayıtlarda yer alan dağıtılabılır kardan karşılanabilmesi durumunda, bu tutarın tamamı, karşılanmaması durumunda ise yasal kayıtlarda yer alan net dağıtılabılır karın tamamı dağıtılacaktır. SPK düzenlemelerine göre hazırlanan finansal tablolarda veya yasal kayıtların herhangi birinde dönem zararı olması durumunda ise kar dağıtımı yapılmayacaktır.

Özsermaye enflasyon düzeltmesi farkları ile olağanüstü yedeklerin kayıtlı değerleri bedelsiz sermaye artırımını; nakit kar dağıtımını ya da zarar mahsubunda kullanılabilecektir. Ancak özsermaye enflasyon düzeltme farkları, nakit kar dağıtımında kullanılması durumunda kurumlar vergisine tabidir.

Şirket'in yasal kayıtlarında kar dağıtımına konu edilebilecek dağıtılabılır kaynak olmadığından dağıtılabılır kar payı tutarı mevcut değildir.

6102 sayılı Kanununun 520 nci maddesi uyarınca önceki dönemde geri alınan paylar için iktisap değerlerini karşılayan tutarda 1.519.741 TL yedek akçe ayrılmıştır. 1.519.741 TL tutar finansal durum tablosunda "Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler" kaleminde gösterilmektedir.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 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	31 Aralık 2015	31 Mart 2015
Sermaye	110.000.000	110.000.000
Geri Alınmış Paylar	(1.519.741)	(1.519.741)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	(3.334)	(12.264)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	48.423.523	-
Paylara İlişkin Primler / İskontolar	18.716.606	18.716.606
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	2.707.507	2.707.507
Geçmiş Yıl Karları (Zararları)	275.587.044	64.876.380
Net Dönem Karı ( Zararı)	15.605.150	210.710.664
<b>Toplam</b>	<b>469.516.755</b>	<b>405.479.152</b>

### NOT 28 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

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

Hesap Adı	1 Nisan 2015 31 Aralık 2015	1 Ekim 2015 31 Aralık 2015	1 Nisan 2014 31 Aralık 2014	1 Ekim 2014 31 Aralık 2014
Yurtiçi Satışlar (Kira Geliri)	11.136.322	4.290.754	8.931.556	1.913.686
Yurtiçi Satışlar (Konut Satışı)	2.519.098	214.808	5.222.844	1.438.403
Satıştan İskontoları (Konut Satışı)	(6.614)	-	(2.742)	-
<b>Net Satışlar</b>	<b>13.648.806</b>	<b>4.505.562</b>	<b>14.151.658</b>	<b>3.352.089</b>
Satılan Konut Maliyeti	(1.903.698)	(78.787)	(4.908.189)	(972.016)
Kiralanan Turizm Tesisleri Kira Gideri	(1.076.848)	(375.406)	(1.016.839)	(338.865)
<b>Satışların Maliyeti</b>	<b>(2.980.546)</b>	<b>(454.193)</b>	<b>(5.925.028)</b>	<b>(1.310.881)</b>
<b>Brüt Kar</b>	<b>10.668.260</b>	<b>4.051.369</b>	<b>8.226.630</b>	<b>2.041.208</b>

Cari dönemde inşaatı tamamlanan konutlardan 10 adedi (1 Nisan 2014 – 31 Aralık 2014: 25 adet) konut sahiplerine teslim edilmiştir.

### NOT 29 ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLER

Şirket'in dönem sonları itibariyle Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Nisan 2015 31 Aralık 2015	1 Ekim 2015 31 Aralık 2015	1 Nisan 2014 31 Aralık 2014	1 Ekim 2014 31 Aralık 2014
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri (-)	(385.806)	(118.751)	(559.379)	(173.317)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(3.332.916)	(1.258.838)	(3.195.765)	(1.121.321)
<b>Toplam Faaliyet Giderleri</b>	<b>(3.718.722)</b>	<b>(1.377.589)</b>	<b>(3.755.144)</b>	<b>(1.294.638)</b>

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 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 2015 31 Aralık 2015	1 Ekim 2015 31 Aralık 2015	1 Nisan 2014 31 Aralık 2014	1 Ekim 2014 31 Aralık 2014
<b>Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri (-)</b>	<b>(385.806)</b>	<b>(118.751)</b>	<b>(559.379)</b>	<b>(173.317)</b>
Memur Ücret ve Giderleri	(173.999)	(102.247)	(250.477)	(82.602)
Seyahat Gideri	(1.253)	(804)	(185)	3.324
Reklam, İlan ve Tanıtım Giderleri	(52.817)	(28.863)	(32.305)	(12.326)
Vergi, Resim ve Harçlar	(85.454)	(51.262)	(169.058)	(61.117)
Amortisman ve Tükenme Payları	(3.750)	99	-	-
Diğer	(68.533)	64.326	(107.354)	(20.596)
<b>Genel Yönetim Giderleri (-)</b>	<b>(3.332.916)</b>	<b>(1.258.838)</b>	<b>(3.195.765)</b>	<b>(1.121.321)</b>
Personel Giderleri	(1.730.447)	(614.391)	(1.804.256)	(619.485)
Kıdem Tazminatı Gideri	(2.213)	17.927	(65.230)	(50.427)
Müşavirlik ve Denetim Gideri	(199.860)	(95.114)	(169.747)	(61.511)
Kiralama Gideri	(266.001)	(91.791)	(251.231)	(87.113)
Seyahat Gideri	(2.313)	(786)	(16.147)	(3.016)
Vergi Resim ve Harç Gideri	(420.190)	(312.326)	(231.714)	(168.473)
Sigortalama Gideri	(185.400)	(63.004)	(165.631)	(10.282)
Amortisman ve Tükenme Payları	(21.904)	(6.250)	(17.648)	(5.676)
Şüpheli Alacak Karşılığı Gideri	-	-	-	-
Diğer Giderler	(504.588)	(93.103)	(474.161)	(115.338)
<b>Toplam Faaliyet Giderleri</b>	<b>(3.718.722)</b>	<b>(1.377.589)</b>	<b>(3.755.144)</b>	<b>(1.294.638)</b>

Amortisman giderlerinin kar veya zarar tablosu hesaplarına kaydedildiği tutarlar aşağıda belirtilmiştir:

Hesap Adı	1 Nisan 2015 31 Aralık 2015	1 Ekim 2015 31 Aralık 2015	1 Nisan 2014 31 Aralık 2014	1 Ekim 2014 31 Aralık 2014
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri	(3.750)	99	-	-
Genel Yönetim Giderleri	(21.904)	(6.250)	(17.648)	(5.676)
Yatırım Maliyeti	(5.307)	(1.771)	(5.307)	(1.769)
<b>Toplam</b>	<b>(30.961)</b>	<b>(7.922)</b>	<b>(22.955)</b>	<b>(7.445)</b>

Personel giderlerinin kar veya zarar tablosu hesaplarına kaydedildiği tutarlar aşağıda belirtilmiştir:

Hesap Adı	1 Nisan 2015 31 Aralık 2015	1 Ekim 2015 31 Aralık 2015	1 Nisan 2014 31 Aralık 2014	1 Ekim 2014 31 Aralık 2014
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri	(173.999)	(102.247)	(250.477)	(82.602)
Genel Yönetim Giderleri	(1.730.447)	(614.391)	(1.804.256)	(619.485)
Yatırım Maliyeti	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>(1.904.446)</b>	<b>(716.638)</b>	<b>(2.054.733)</b>	<b>(702.087)</b>

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 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 2015 31 Aralık 2015	1 Ekim 2015 31 Aralık 2015	1 Nisan 2014 31 Aralık 2014	1 Ekim 2014 31 Aralık 2014
<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</b>	<b>21.569.831</b>	<b>18.226.067</b>	<b>2.122.426</b>	<b>530.152</b>
-Konusu Kalmayan Karşılıklar	245	-	505.800	1.867
-Sigorta Tazminat Geliri	33.169	-	4.708	4.708
-Faiz ve Reeskont Gelirleri	278.811	47.627	270.020	(5.852)
-Kur Farkı Gelirleri	4.900.782	1.858.720	1.038.456	529.019
-Önceki Dönem Karları	94.920	82.577	55.108	-
-Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artış Geliri	16.233.983	16.233.983	-	-
-Diğer	27.921	3.160	248.334	410
<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</b>	<b>(3.535.467)</b>	<b>(1.633.982)</b>	<b>(1.102.095)</b>	<b>(458.448)</b>
-Önceki Dönem Gider ve Zararları	(57.053)	-	(16.197)	-
-Faiz ve Reeskont Giderleri	(105.289)	46.769	(453.138)	6.192
-Kur Farkı Giderleri	(3.369.847)	(1.682.037)	(625.238)	(464.078)
- Diğer	(3.278)	1.286	(7.522)	(562)
<b>Diğer Gelir / Giderler (Net)</b>	<b>18.034.364</b>	<b>16.592.085</b>	<b>1.020.331</b>	<b>71.704</b>

### NOT 32 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / (GİDERLER)

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

Hesap Adı	1 Nisan 2015 31 Aralık 2015	1 Ekim 2015 31 Aralık 2015	1 Nisan 2014 31 Aralık 2014	1 Ekim 2014 31 Aralık 2014
<b>Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler</b>	<b>7.864.580</b>	<b>2.903.031</b>	<b>7.663.906</b>	<b>2.614.981</b>
-Faiz Gelirleri	7.852.699	2.903.031	7.663.906	2.614.981
-Sabit Kıymet Satış Karı	11.881	-	-	-
<b>Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
-Sabit Kıymet Satış Zararı	-	-	-	-
<b>Yatırım Faaliyetlerinden Gelir / (Giderler) (Net)</b>	<b>7.864.580</b>	<b>2.903.031</b>	<b>7.663.906</b>	<b>2.614.981</b>

### NOT 33 FİNANSMAN GELİRLERİ / (GİDERLERİ)

Şirket'in dönem sonları itibariyle Finansman Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Nisan 2015 31 Aralık 2015	1 Ekim 2015 31 Aralık 2015	1 Nisan 2014 31 Aralık 2014	1 Ekim 2014 31 Aralık 2014
Faiz Gelirleri	-	-	-	-
Finansal Varlık Değer Artış Kazancı	-	-	7.971	-
Kur Farkı Gelirleri	1.073.515	(551.073)	1.335.267	383.470
<b>Toplam Finansman Gelirleri</b>	<b>1.073.515</b>	<b>(551.073)</b>	<b>1.343.238</b>	<b>383.470</b>

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Şirket'in dönem sonları itibariyle Finansman Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Nisan 2015	1 Ekim 2015	1 Nisan 2014	1 Ekim 2014
	31 Aralık 2015	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014	31 Aralık 2014
Faiz Giderleri (-)	(12.224.452)	(4.054.366)	(9.041.587)	(2.839.755)
Kur Farkı Giderleri (-)	(5.443.504)	2.181.395	(6.633.349)	(1.615.151)
Diğer (-)	(648.891)	(94.814)	(17.045)	(4.105)
<b>Toplam Finansman Giderler</b>	<b>(18.316.847)</b>	<b>(1.967.785)</b>	<b>(15.691.981)</b>	<b>(4.459.011)</b>

Dönemler itibariyle aktifleştirilen faiz ve kur farkı bulunmamaktadır.

### 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, dağıtılsın veya dağıtılmasın kazançlardan, kurum bünyesinde % 15 oranında vergi kesintisi yapılır. 4. fıkrasına göre ise Bakanlar Kurulu, bu maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Bakanlar Kurulu'nun 10 Aralık 2003 tarih ve 2003/6577 sayılı Kararname ekinin 6-a maddesine göre Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançlarından % 0 kesinti yapılmaktadır. Şirket'in kurumlar vergisinden muaf olması nedeniyle cari dönem ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı ile bunlara ilişkin dönem gideri veya geliri bulunmamaktadır.

### NOT 36 PAY BAŞINA KAZANÇ / (KAYIP)

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

Hesap Adı	1 Nisan 2015	1 Ekim 2015	1 Nisan 2014	1 Ekim 2014
	31 Aralık 2015	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014	31 Aralık 2014
Dönem Karı	15.605.150	19.650.038	(1.193.020)	(642.286)
Ortalama Hisse Adedi	110.000.000	110.000.000	110.000.000	110.000.000
<b>Pay Başına Düşen Kazanç</b>	<b>0,1419</b>	<b>0,1786</b>	<b>(0,0108)</b>	<b>(0,0058)</b>

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

### NOT 37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) İlişkili taraflarla Borç ve Alacak bakiyeleri:

31 Aralık 2015	Alacaklar			Borçlar	
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Verilen Avanslar	Ticari Borçlar	Alınan Avanslar
Zemin Sigorta Ar. Hiz. A.Ş.	-	-	-	220.555	-
Martı Otel İşl.A.Ş.	14.242.012	44.782.001	-	-	19.963.637
Kibele Proje ve Dan.A.Ş.	-	-	69.420.528	1.792.503	-
Narin Tekstil End.A.Ş.	-	-	14.176.561	-	-
Zemin Yatırım A.Ş.	-	-	-	53.808	-
Sarıgerme Tur.Yatırım Girişim Grubu	-	-	-	154.491	-
İlişkili Taraflar Reeskontu (-)	(5.193)	-	-	(44.282)	-
<b>TOPLAM</b>	<b>14.236.819</b>	<b>44.782.001</b>	<b>83.597.089</b>	<b>2.177.075</b>	<b>19.963.637</b>

İlişkili taraflarla ilgili olarak ayrılmış Şüpheli Alacak karşılığı mevcut değildir.

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

**Martı Otel İşletmeleri A.Ş.:** Martı Otel İşletmeleri A.Ş.' nin işletmekte olduğu Martı Myra ve Martı Marina tesislerinin hasılat kira bedellerine mahsuben alınan vadeli çeklerden oluşmaktadır.

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

**Martı Otel İşletmeleri A.Ş.:** Şirketin kullanmış olduğu kredinin bire bir Martı Otel İşletmeleri A.Ş.' ne direkt olarak kullanılan kredi anapara ile faiz ve komisyonlarından oluşmaktadır. Kredinin maliyeti oluştuğça maliyet Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'ne yansıtılmaktadır. Alacak nakden kapatılacaktır.

#### **Verilen Avanslara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:**

**Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş. (Kibele):** Muğla ili, Ortaca ilçesi, Fevziye köyü, Akçagöl – Sarısu Mevkiinde Sarıgerme Turizm Alanında bulunan 136 pafta, 2 ve 3 parsel no lu ve 113.850 m<sup>2</sup> yüzölçümlü orman vasıflı taşınmaz üzerine yaklaşık 62.300 m<sup>2</sup>'lik ve 75.380.000 Usd tutarındaki 450 oda, 35 villa, 1.000 yatak kapasiteli beş yıldızlı Sarıgerme Otel inşaatı projelerinin danışmanlık, kontrollük ve inşaat işleri için verilen proje yatırım avansı,

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Kumlu Örencik Mevkii Martı Resort Otel yanı İçmeler Koyundaki 2469,2471,2472,2473 parsel no.lu 22.581 m<sup>2</sup> yüzölçümlü arsalar üzerine yaklaşık 45.000 M<sup>2</sup>'lik ve 56.325.000 Usd tutarındaki 320 oda, 11 villa, 700 yatak kapasiteli beş yıldızlı deluxe otel inşaatı projelerinin danışmanlık, kontrollük ve inşaat işleri için verilen yatırım avansı,

Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'nin Tekirdağ ili,Çerkezköy ilçesi 1493 ada 1 (eski 322 ada 5 parsel) no.lu parseldeki 18.762,29 m<sup>2</sup> yüzölçümlü ticari arsa vasfındaki taşınmaz üzerine yapılacak 27.296 m<sup>2</sup> konut, 32.886 m<sup>2</sup> AVM ve 28.875 m<sup>2</sup> otoparktan oluşan toplam 89.057 m<sup>2</sup>'lik ve 89.270.000 Usd tutarındaki alışveriş ve yaşam merkezi projesi inşaatı için iş geliştirme çerçeve protokolüne dayalı projelerinin danışmanlık, kontrollük ve inşaat işleri için verilen yatırım avansı ile,

Antalya İli, Kemer İlçesi, Tekirova Köyünde bulunan Martı Myra tesisinin yenileme yatırımları için verilen yatırım avansından ve uygulanan faizlerden oluşmaktadır. Proje avansları projelerin tamamlanması ile kapatılacaktır.

**Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.:** Şirket'in Tekirdağ ili,Çerkezköy ilçesi 1493 ada 1 (eski 322 ada 5 parsel) no.lu parseldeki 18.762,29 m<sup>2</sup> yüzölçümlü ticari arsa vasfındaki taşınmaz üzerine kar paylaşımlı yaptırılacak 27.296 m<sup>2</sup> konut, 32.886 m<sup>2</sup> AVM ve 28.875 m<sup>2</sup> otoparktan oluşan toplam 89.057 m<sup>2</sup>'lik 89.270.000 Usd tutarında

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

alışveriş ve yaşam merkezi projesi inşaatı için iş geliştirme çerçeve protokolüne dayalı verilen yatırım avansından ve uygulanan faizlerden oluşmaktadır. Avans projenin tamamlanması ile kapatılacaktır.

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

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

**Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş. (Kibele):** Sözleşme konusu borç Martı Marina ve Narin Park hakediş bakiyelerinden oluşmaktadır.

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

**Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş.:** Sarıgerme otel projesini gerçekleştireceği arsaya komşu arsa sahipleri ile birlikte ortak alt yapı tesislerinin inşası ile ilgili olarak kurulan **Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş.**'ye olan hakediş tahakkukuna ilişkin borçlardan oluşmaktadır. (Not:2.03)

### **Alınan Avanslara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:**

**Martı Otel İşletmeleri A.Ş.:** Martı Otel İşletmeleri A.Ş.' nin işletmekte olduğu Martı Myra ve Martı Marina tesislerinin hasılat kira bedellerine mahsuben alınan avansdan oluşmaktadır.

İlgili şirketlere 1 Nisan 2015- 31 Aralık 2015 döneminde yıllık %15 faiz oranı kullanılarak faiz hesaplanmıştır. Bu oranlar piyasa ortalama borçlanma oranları baz alınarak Şirket Yönetimi tarafından belirlenmiştir.

31 Mart 2015	Alacaklar			Borçlar	
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Verilen Avanslar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
Şahıs Ortaklar	-	-	-	-	-
Zemin Sigorta Ar. Hiz. A.Ş.	-	-	-	163.740	-
Martı Otel İşl.A.Ş.	21.221.247	-	-	-	-
Kibele Proje ve Dan.A.Ş.	-	-	50.986.010	2.270.195	-
Narin Tekstil End.A.Ş.	-	-	12.653.946	-	-
Zemin Yatırım A.Ş.	-	-	-	78.452	-
Sarıgerme Tur.Yatırım Girişim Grubu	-	-	-	154.491	-
İlişkili Taraflar Reeskontu (-)	(158.010)	-	-	(3.172)	-
<b>TOPLAM</b>	<b>21.063.237</b>	<b>-</b>	<b>63.639.956</b>	<b>2.663.706</b>	<b>-</b>

İlişkili taraflarla ilgili olarak ayrılmış Şüpheli Alacak karşılığı mevcut değildir.

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

**Martı Otel İşletmeleri A.Ş.:** Martı Otel İşletmeleri A.Ş.' nin işletmekte olduğu Martı Myra ve Martı Marina tesislerinin hasılat kira bedellerine mahsuben alınan vadeli çeklerden ve cari hesap alacağından oluşmaktadır.

### **Verilen Avanslara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:**

**Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş. (Kibele):** Muğla ili, Ortaca ilçesi, Fevziye köyü, Akçagöl – Sarısu Mevkiinde Sarıgerme Turizm Alanında bulunan 136 pafta, 2 ve 3 parsel no lu ve 113.850 m<sup>2</sup> yüzölçümlü orman vasıflı taşınmaz üzerine yaklaşık 62.300 m<sup>2</sup>'lik ve 75.380.000 Usd tutarındaki 450 oda, 35 villa, 1.000 yatak kapasiteli beş yıldızlı Sarıgerme Otel inşaatı projelerinin danışmanlık, kontrollük ve inşaat işleri için verilen proje yatırım avansı,

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Kumlu Örencik Mevkii Martı Resort Otel yanı İçmeler Koyundaki 2469,2471,2472,2473 parsel no.lu 22.581 m2 yüzölçümlü arsalar üzerine yaklaşık 45.000 M2'lik ve 56.325.000 Usd tutarındaki 320 oda, 11 villa, 700 yatak kapasiteli beş yıldızlı deluxe otel inşaatı projelerinin danışmanlık, kontrollük ve inşaat işleri için verilen yatırım avansı,

Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'nin Tekirdağ ili,Çerkezköy ilçesi 1493 ada 1 (eski 322 ada 5 parsel) no.lu parseldeki 18.762,29 m2 yüzölçümlü ticari arsa vasfındaki taşınmaz üzerine yapılacak 27.296 m2 konut, 32.886 m2 AVM ve 28.875 m2 otoparkdan oluşan toplam 89.057 m2'lik ve 89.270.000 Usd tutarındaki alışveriş ve yaşam merkezi projesi inşaatı için iş geliştirme çerçeve protokolüne dayalı projelerinin danışmanlık, kontrollük ve inşaat işleri için verilen yatırım avansından ve uygulanan faizlerden oluşmaktadır. Avans projenin tamamlanması ile kapatılacaktır.

**Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.:** Şirket'in Tekirdağ ili,Çerkezköy ilçesi 1493 ada 1 (eski 322 ada 5 parsel) no.lu parseldeki 18.762,29 m2 yüzölçümlü ticari arsa vasfındaki taşınmaz üzerine hasılat paylaşımı yapılacak 27.296 m2 konut, 32.886 m2 AVM ve 28.875 m2 otoparkdan oluşan toplam 89.057 m2'lik 89.270.000 Usd tutarında alışveriş ve yaşam merkezi projesi inşaatı için iş geliştirme çerçeve protokolüne dayalı verilen yatırım avansından ve uygulanan faizlerden oluşmaktadır. Avans projenin tamamlanması ile kapatılacaktır.

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

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

**Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş. (Kibele):** Sözleşme konusu borç Martı Myra, Martı Marina ve Narin park hakediş bakiyelerinden oluşmaktadır.

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

**Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş.:** Sarıgerme otel projesini gerçekleştirileceği arsaya komşu arsa sahipleri ile birlikte ortak alt yapı tesislerinin inşası ile ilgili olarak kurulan **Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş.**'ye olan hakediş tahakkukuna ilişkin borçlardan oluşmaktadır. **(Not:2.03)**

İlgili şirketlere 1 Nisan 2014- 31 Mart 2015 döneminde yıllık %14 faiz oranı kullanılarak faiz hesaplanmıştır. Bu oranlar piyasa ortalama borçlanma oranları baz alınarak Şirket Yönetimi tarafından belirlenmiştir.

b) İlişkili Taraflardan alımlar ve ilişkili taraflara satışlar

### **1 Nisan 2015 – 31 Aralık 2015**

<b>İlişkili Taraflara Satışlar</b>	<b>Mal ve Hizmet Satışları</b>	<b>Faiz ve Kur Farkı</b>	<b>Kira</b>	<b>Diğer Satışlar</b>	<b>Toplam Satışlar</b>
Martı Otel İşletmeleri A.Ş. (1)	222.030	269.032	11.136.322	-	11.627.384
Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (2)	-	1.488.007	-	-	1.488.007
Kibele Proje Danışmanlık A.Ş. (3)	-	6.095.660	-	-	6.095.660
<b>TOPLAM</b>	<b>222.030</b>	<b>7.852.699</b>	<b>11.136.322</b>	<b>-</b>	<b>19.211.051</b>

<b>İlişkili Taraflardan Alımlar</b>	<b>Mal ve Hizmet Alımlar</b>	<b>Faiz ve Kur Farkı</b>	<b>Kira</b>	<b>Diğer Alımlar</b>	<b>Toplam Alımlar</b>
Martı Otel İşletmeleri A.Ş.(4)	291.011	-	220.131	-	511.142
Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (5)	-	-	2.517	-	2.517
Zemin Yatırım Danışmanlık (6)	34.200	-	-	-	34.200
Zemin Sigorta Aracı. Hizm. (7)	29.579	-	-	-	29.579
Şahıs Ortaklar (8)	361.854	-	-	-	361.854
<b>TOPLAM</b>	<b>716.644</b>	<b>-</b>	<b>222.648</b>	<b>-</b>	<b>939.292</b>

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

### 1 Nisan 2015 – 31 Aralık 2015

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

(2) Faiz gelirlerinin tamamı, dokuz aylık cari hesap faizinden oluşmaktadır.

(3) Faiz gelirlerinin tamamı, altı aylık cari hesap faizinden oluşmaktadır.

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

(5) Tamamı arsa kira giderlerinden oluşmaktadır.

(6) Mal ve hizmet alımlarının tamamı, ödenen Yönetim Kurulu danışmanlık hizmetinden oluşmaktadır.

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

(8) Tamamı şahıs ortaklarından alınan konut iade bedellerinden oluşmaktadır.

### 1 Nisan 2014 – 31 Aralık 2014

İlişkili Taraf'lara Satışlar	Mal ve Hizmet Satışları	Faiz ve Kur Farkı	Kira	Diğer Satışlar	Toplam Satışlar
Martı Otel İşletmeleri A.Ş. (1)	263.251	1.219.639	8.928.556	-	10.411.446
Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (2)	-	1.401.194	-	-	1.401.194
Kibele Proje Danışmanlık A.Ş. (3)	-	4.802.960	-	-	4.802.960
<b>TOPLAM</b>	<b>263.251</b>	<b>7.423.793</b>	<b>8.928.556</b>	<b>-</b>	<b>16.615.600</b>

İlişkili Taraf'lardan Alımlar	Mal ve Hizmet Alımlar	Faiz ve Kur Farkı	Kira	Diğer Alımlar	Toplam Alımlar
Martı Otel İşletmeleri A.Ş.(4)	271.906	-	195.453	-	467.359
Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (5)	-	-	2.517	-	2.517
Kibele Proje Danışmanlık A.Ş. (6)	204.325	-	-	-	204.325
Zemin Yatırım Danışmanlık (7)	34.200	-	-	-	34.200
Zemin Sigorta Aracı. Hizm.(8)	225.889	-	-	-	225.889
Şahıs Ortaklar	-	-	-	120.618	120.618
<b>TOPLAM</b>	<b>736.320</b>	<b>-</b>	<b>197.970</b>	<b>120.618</b>	<b>1.054.908</b>

### 1 Nisan 2014 – 31 Aralık 2014

(2) Mal ve hizmet satışlarının tamamı maliyet yansıtma faturalarından, faiz gelirlerinin tamamı şirkete uygulanan dokuz aylık cari hesap faizinden, kira gelirlerinin tamamı hasılat kira gelirlerinden oluşmaktadır.

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

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

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

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

(5) Tamamı arsa kira giderlerinden oluşmaktadır.

(6) Mal ve hizmet alımlarının tamamı Martı Myra Hakediş faturasından oluşmaktadır.

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

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

c) Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar 1.105.135 TL olup tamamı ücret ve benzeri kısa vadeli faydalardan oluşmaktadır. (01.04.2014 – 31.12.2014 : 1.235.695 TL)

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

(b) Önemli muhasebe politikaları

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

(c) Şirket'in maruz kaldığı riskler

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

(c1) Kur riski ve yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket, döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin fonksiyonel para birimine çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruzdur. Şirketin fonksiyonel para birimi 1 Nisan 2015 tarihine kadar TL, 1 Nisan 2015 tarihinden itibaren EURO'dur.

# MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

## Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

31.12.2015

	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının Avro Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(10.142.930)	10.142.930
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>(10.142.930)</b>	<b>10.142.930</b>
TL' nin Avro Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- TL Net Varlık / Yükümlülüğü	5.187.004	(5.187.004)
5- TL Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
<b>6- TL Net Etki (4+5)</b>	<b>5.187.004</b>	<b>(5.187.004)</b>
GBP' nin Avro Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
7- GBP Net Varlık / Yükümlülüğü	(13.878)	13.878
8- GBP Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
<b>9- GBP Net Etki (4+5)</b>	<b>(13.878)</b>	<b>13.878</b>
<b>TOPLAM</b>	<b>(4.969.804)</b>	<b>4.969.804</b>

31 Mart 2015

	31 Mart 2015	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(9.233.194)	9.233.194
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>(9.233.194)</b>	<b>9.233.194</b>
Euro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	(1.357.688)	1.357.688
5- Euro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
<b>6-EURO Net Etki (4+5)</b>	<b>(1.357.688)</b>	<b>1.357.688</b>
Diğer'in TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
7- Diğer Net Varlık / Yükümlülüğü	(12.460)	12.460
8- Diğer Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
<b>9- Diğer Net Etki (7+8)</b>	<b>(12.460)</b>	<b>12.460</b>
<b>TOPLAM</b>	<b>(10.603.342)</b>	<b>10.603.342</b>

# MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

	31 Aralık 2015			
	TL Karşılığı (Raporlama Para Birimi)	USD (Orjinal Para Birimi)	TL (Orjinal Para Birimi)	GBP (Orjinal Para Birimi)
1. Ticari Alacaklar	12.874.246	3.440.000	2.872.102	
2a. Parasal Finansal Varlıklar	4.950	40	4.834	
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	46.288.826	1.000	46.285.918	-
<b>4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)</b>	<b>59.168.022</b>	<b>3.441.040</b>	<b>49.162.854</b>	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	883.668		883.668	
7. Diğer	83.906.749	69.671	83.704.174	
<b>8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)</b>	<b>84.790.417</b>	<b>69.671</b>	<b>84.587.842</b>	-
<b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>	<b>143.958.439</b>	<b>3.510.711</b>	<b>133.750.696</b>	-
10. Ticari Borçlar	3.391.085	1.457	3.248.065	32.270
11. Finansal Yükümlülükler	88.866.807	11.130.517	56.503.715	
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	22.128.875	-	22.128.875	
<b>13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)</b>	<b>114.386.767</b>	<b>11.131.974</b>	<b>81.880.655</b>	<b>32.270</b>
15. Finansal Yükümlülükler	79.269.713	27.262.936	-	-
<b>17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)</b>	<b>79.269.713</b>	<b>27.262.936</b>	-	-
<b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>	<b>193.656.480</b>	<b>38.394.910</b>	<b>81.880.655</b>	<b>32.270</b>
19. Finansal Durum Tablosu dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)				
<b>20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>(49.698.041)</b>	<b>(34.884.199)</b>	<b>51.870.041</b>	<b>(32.270)</b>
<b>21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>(49.698.041)</b>	<b>(34.884.199)</b>	<b>51.870.041</b>	<b>(32.270)</b>
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-
23. İhracat	-	-	-	-
24. İthalat	-	-	-	-

# MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

	31.Mart.2015			
	TL Karşılığı (Raporlama Para Birimi)	USD (Orjinal Para Birimi)	TL (Orjinal Para Birimi)	GBP (Orjinal Para Birimi)
1. Ticari Alacaklar	9.952.413	3.633.229	165.657	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	1.332.286	510.000	383	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	2.610	1.000	-	-
<b>4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)</b>	<b>11.287.309</b>	<b>4.144.229</b>	<b>166.040</b>	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	181.855	69.671	-	-
<b>8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)</b>	<b>181.855</b>	<b>69.671</b>	-	-
<b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>	<b>11.469.164</b>	<b>4.213.900</b>	<b>166.040</b>	-
10. Ticari Borçlar	146.560	1.457	6.415	32.270
11. Finansal Yükümlülükler	29.304.085	8.045.641	2.933.114	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-
<b>13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)</b>	<b>29.450.645</b>	<b>8.047.098</b>	<b>2.939.529</b>	<b>32.270</b>
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	88.051.938	31.540.313	2.022.471	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-
<b>17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)</b>	<b>88.051.938</b>	<b>31.540.313</b>	<b>2.022.471</b>	-
<b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>	<b>117.502.583</b>	<b>39.587.411</b>	<b>4.962.000</b>	<b>32.270</b>
<b>19. Finansal Durum Tablosu dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)</b>	-	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	-	-	-	-
<b>20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>(106.033.419)</b>	<b>(35.373.511)</b>	<b>(4.795.960)</b>	<b>(32.270)</b>
<b>21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>(106.033.419)</b>	<b>(35.373.511)</b>	<b>(4.795.960)</b>	<b>(32.270)</b>
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-
23. İhracat	-	-	-	-
24. İthalat	-	-	-	-

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 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

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

### FİNANSAL ARAÇ TÜRLERİ İTİBARIYLA MARUZ KALINAN KREDİ RİSKİ

31 Aralık 2015	Alacaklar						Dip Not	Bankalard aki Mevduat	Dip Not	Türev Araçlar
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Avanslar					
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer				
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	14.236.819	1.926.243	44.782.001	1.575.946	83.597.089	360.825	10-11-26	5.944	6	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı				-		-				-
<b>A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>	<b>14.236.819</b>	<b>1.926.243</b>	<b>44.782.001</b>	<b>1.575.946</b>	<b>83.597.089</b>	<b>360.825</b>	<b>10-11-26</b>	<b>5.944</b>	<b>6</b>	<b>-</b>
<b>B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	-	-
<b>C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	1.406.360	-	-	10-11	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	(1.406.360)	-	-	10-11	-	-	-
- Net değerlerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	10-11	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	10-11	-	-	-
- Net değerlerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	-	-

#### D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar

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

# MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

## FİNANSAL ARAÇ TÜRLERİ İTİBARIYLA MARUZ KALINAN KREDİ RİSKİ

31 Mart 2015	Alacaklar						Dip Not	Bankalard aki Mevduat	Dip Not	Türev Araçlar
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Avanslar					
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer				
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	21.063.237	2.578.483	-	1.407.014	63.639.956	309.652	10-11-26	1.365.636	6	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>	<b>21.063.237</b>	<b>2.578.483</b>	<b>-</b>	<b>1.407.014</b>	<b>63.639.956</b>	<b>309.652</b>	<b>10-11-26</b>	<b>1.365.636</b>	<b>6</b>	<b>-</b>
<b>B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	-	-
<b>C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	1.406.605	-	-	10-11	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	(1.406.605)	-	-	10-11	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	10-11	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	10-11	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	-	-
<b>D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10-11</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 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.

<b>Faiz Pozisyonu Tablosu</b>		
	<b>31 Aralık 2015</b>	<b>31 Mart 2015</b>
<b>Sabit Faizli Finansal Araçlar</b>		
Finansal Varlıklar (Gerçeğe Uygun Değer Farkları Gelir Tablosuna Yansıtılan Finansal Varlıklar)	-	-
Finansal Yükümlülükler	168.763.782	120.113.524
<b>Değişken Faizli Finansal Araçlar</b>		
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler	11.490.606	14.028.765

31 Aralık 2015 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar 1.351.908 TL daha düşük olacaktı.

31 Mart 2015 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar 1.341.423 TL daha düşük olacaktı.

Yukarıdaki hesaplamalar değişken ve sabit faizli tüm finansal araçlar üzerinden yapılmıştır. 31 Aralık 2015 tarihi itibariyle ise değişken faizli yükümlükler nedeniyle maruz kalınan risk 86.180TL'dir. (31 Mart 2015: 140.288 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 riski yönetimi

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

### Likidite riski tabloları

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

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

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

# MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

## 31 Aralık 2015

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı					Vadesi Belirsiz
		3 Aydan Kısa	4-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıl ve üzeri		
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>192.073.076</b>	<b>230.174.414</b>	<b>85.765.335</b>	<b>25.055.961</b>	<b>60.538.479</b>	<b>58.814.639</b>	-
Banka ve Faktoring Kredileri	180.254.388	218.185.151	75.320.119	23.773.025	60.277.368	58.814.639	-
Ticari Borçlar	3.408.549	3.484.186	2.462.361	1.021.825	-	-	-
Diğer Borçlar	8.410.139	8.505.077	7.982.855	261.111	261.111	-	-

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

## 31 Mart 2015

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı					Vadesi Belirsiz
		3 Aydan Kısa	4-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıl ve üzeri		
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>144.782.215</b>	<b>185.866.058</b>	<b>35.770.949</b>	<b>20.931.725</b>	<b>69.826.965</b>	<b>59.336.419</b>	-
Banka ve Faktoring Kredileri	134.142.289	174.996.888	26.611.572	20.010.179	69.038.718	59.336.419	-
Ticari Borçlar	4.594.144	4.624.231	4.049.415	574.816	-	-	-
Diğer Borçlar	6.045.782	6.244.939	5.109.962	346.730	788.247	-	-

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

(c5) Diğer Risklere İlişkin Analizler

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

#### 31 Aralık 2015

Yoktur.

#### 31 Mart 2015

Yoktur.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

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

#### **Finansal Araçların Makul Değeri**

Makul değer, bir finansal enstrümanın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında gönüllü taraflar arasındaki bir cari işlemde el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa kote edilen bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir.

Şirket, finansal araçların tahmini değerlerini, halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Ancak piyasa bilgilerini değerlendirip gerçek değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, her zaman, 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 çevrilmiştir. Bu bakiyelerin kayıtlı değere yakın olduğu öngörülmektedir.

Nakit ve nakit benzeri değerlerin de dahil olduğu belirli finansal varlıklar maliyet değerleri ile taşınırlar ve kısa vadeli olmaları sebebiyle kayıtlı değerlerinin yaklaşık olarak makul değerlerine eşit olduğu öngörülmektedir.

Ticari alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili şüpheli alacak karşılıklarıyla beraber makul değeri yansıttığı öngörülmektedir.

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

#### **Parasal Yükümlülükler**

Genelde kısa vadeli olmaları sebebiyle banka kredileri ve diğer parasal borçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır. Banka kredileri ilgili notlarda açıklanmak üzere saptanan gerçeğe uygun değerleri, sözleşmenin öngördüğü nakit akımlarının cari piyasa faiz oranı ile iskonto edilmiş değeridir (Not 8).

#### **Gerçeğe uygun değer tahmini:**

1 Ocak 2009 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere 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.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

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

Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, değerlendirme yöntemi tekniklerinden emsal karşılaştırma yöntemine göre olanlar “Seviye 2”, gelir indirgeme yaklaşımına göre olanlar “Seviye 3” kapsamındadır.

### NOT 40 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket'in 18 Ocak 2016 tarih ve 910 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısı'nda, 1 Haziran 2006 tarihinden beri grup firma Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından işletilmekte olan Antalya-Kemer Tekirova'da kurulu Myra tesisinin, 1 Ocak 2016 tarihinde başlayacak yeni dönemde kira oranının tespiti için Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ye 15.01.2016 tarihli değerlendirme raporuna istinaden yıllık kira bedelinin yıllık net hasılatın sırasıyla 2016 yılı için %17,5'i, 2017 yılı için %20' si, 2018 yılı için %22,5' u, 2019 yılı için %25' i, 2020 yılı için %25' i + KDV olarak uygulanması ve kira süresinin 5 yıl süre ile (01.01.2016-31.12.2020) uzatılmasına, bu karar doğrultusunda Şirketimiz ile Martı Otel İşletmeleri A.Ş. arasında akdedilen Turizm Tesisi Kira Sözleşmesi'nin ilgili maddelerinin tadili amacıyla Kira Sözleşmesine Ek Protokol düzenlenmesine oy birliği ile karar verilmiş olup, ilgili protokol imzalanmıştır. Bu durum 18 Ocak 2016 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur

Şirket'in 18 Ocak 2016 tarih ve 911 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısı'nda, 1 Haziran 2006 tarihinden beri grup firma Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından işletilmekte olan Muğla-Orhaniye' de kurulu Martı Marina tesisinin, 1 Ocak 2016 tarihinde başlayacak yeni dönemde kira oranının tespiti için Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ye 15.01.2016 tarihli değerlendirme raporuna istinaden Yıllık kira bedelinin yıllık net hasılatın sırasıyla 2016 yılı için %22' si, 2017 yılı için %24' ü, 2018 yılı için %26' sı, 2019 yılı için %26' sı, 2020 yılı için %26' sı + KDV olarak uygulanması; 04.10.2006 tarihli Tali Yat Limanı Tesisi Kira Sözleşmesi' nin 2. maddesinin ifraz ve tevhit işlemleri sonrasında değişen parsel numaraları ve kiralamaya konu ilave olan bölümler uyarınca revize edilmesine ve kira süresinin 5 yıl süre ile (01.01.2016-31.12.2020) uzatılmasına, bu karar doğrultusunda Şirketimiz ile Martı Otel İşletmeleri A.Ş. arasında akdedilen Tali Yat limanı Tesisi Kira Sözleşmesi'nin ilgili maddelerinin tadili amacıyla Kira Sözleşmesine Ek Protokol düzenlenmesine oy birliği ile karar verilmiş olup, ilgili ek protokol imzalanmıştır. Bu durum 18 Ocak 2016 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur.

Şirket'in 19 Ocak 2016 tarih ve 912 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısı'nda, 27.10.2015 tarih ve 902 sayılı Yönetim Kurulu kararımız uyarınca, satışına karar verilen Şirketimiz portföyünde bulunan Tekirdağ ili, Çerkezköy İlçesi, Gazi Mustafa Kemalpaşa Mahallesi 325 Ada, 1 Parseldeki 23.270,11 m yüzölçümlü arsanın, yapılan görüşmeler ve gelen talepler doğrultusunda, arsanın farklı alıcılara satılabilmesi için ifraz işlemi yapılmasına ve ifraz sonrası oluşacak parseller için güncel değerlendirme raporu yaptırılmasına karar verilmiştir. Bu durum 19 Ocak 2016 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur.

Şirket'in 20 Ocak 2016 tarih ve 913 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısı'nda, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Köyü, İçmeler Mevkii, denize sıfır 55.634,60 m alana sahip, 1/25000 ölçekli planda turizm alanı olan arsayla ilgili olarak 2014 yılında Turizm Bakanlığı' nın turizm yatırımcılarına tahsis şartnamesine göre ihaleye girilmiş 5 yıldızlı otel arsası için en yüksek bedel verilerek ihale kazanılmıştır. Kazanılan ihale sonrası, şartname gereği, Şirketimiz tarafından toplam 15.400.000 TL tutarında teminat mektubu Bakanlığa sunulmuştur. Yasal süreç gereği konu Başbakanlığa iletilmiş, Başbakanlık tarafından da tahsis uygun görülerek Bakanlık tarafından ön izin sözleşmesi yapmaya davet yazısı gelmiştir. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın ilgili davet yazısı dikkate alınarak Ön izin sözleşmesi gereği 2.730.475 TL tutarında kesin ve süresiz banka teminat mektubunun 23.01.2016 tarihi mesai bitimine kadar Kültür ve Turizm Bakanlığı' na teslim edilebilmesi için Denizbank nezdinde gerekli başvuruların yapılmasına, belirtilen teminat mektubu için Denizbank A.Ş.'den 2.730.475 TL'lik gayrinakdi kredi kullanılmasına, Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi' nin Denizbank A.Ş.' den kullandığı ve/veya kullanacağı her türlü kredilerin, saleten ve/veya kefaleten her türlü doğmuş ve/veya doğacak borçlarının teminatı olarak Denizbank A.Ş. lehine Aydın İli, Karacasu İlçesi, Işıklar Köyü, Bozyer-Çataltepe Mevkii 155 Ada, 225 ve 226 no'lu parseller üzerinde 1. Dereceden 1.150.000 TL'lik ipotek tesisine karar verilmiş olup, bu durum 20 Ocak 2016 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur.

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 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)** 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.

**B)** 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 serbest bırakılması 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. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 3 Nisan 2014 tarih ve 10/325 sayılı toplantısında uygun bulunarak teminat mektubu tutarının 1.920.690 TL azaltılarak 775.285 TL'ye indirilmesine ve 766 no'lu parselin 2.959,35 metrekare'lik kısmının mülkiyetinin kaybedildiği hususları dikkate alınarak Narin Tekstil Endüstri A.Ş. tarafından 244.146 TL tutarın Şirket hesabına nakit olarak yatırılmasına karar verilmiş olup, bu durum 6 Nisan 2014 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur. 22 Mayıs 2014 tarihinde 244.146 TL ödeme banka aracılığı ile yapılmıştır.

**C-)** Şirket Yönetim Kurulu 9 Aralık 2014 tarih 864 sayılı karar ile, Yönetim Kurulu'nun 767 numaralı kararı ile gerçekleştirilen 29 Haziran 2012 başlangıç tarihli 18 ay süreli Tejo Inc ile imzalanan Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi ve Çerçeve Sözleşmesinin 30 Eylül 2015 tarihine kadar uzatılmasına ve Gayrimenkul Satış Vaadi ve Çerçeve Sözleşmesi nedeniyle daha önce Lider Ortağımız tarafından teminat altına alınan 1.265.000 ABD Dolarının azaltılarak 1.100.000 ABD Doları olarak yenilenmesi hususunun Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'den talep edilmesine karar verilmiştir. Şirketimiz ile Tejo Inc. arasında ek Sözleşme 29 Aralık 2014 tarihinde imzalanmış olup bu durum 29 Aralık 2014 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur.

**D-)** Şirket'in 23.10.2014 tarihinde yapmış olduğu özel durum açıklamasında da belirtildiği üzere, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü tarafından 23.10.2014 tarihinde yapılan ihalede, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığının 2014/1 sayılı Kamu Taşınmazı Tahsis Duyurusu'nda yer alan taşınmazlardan, Mülkiyeti Muğla T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı'na ait Muğla İli Bodrum İlçesi Kızılağaç Köyü İçmeler Mevkii 1 nolu özel parsel, 55.634,60 m2 yüzölçümlü, Bodrum merkezine 8 km mesafede, 420 metre sahil şeridinde sahip taşınmazın, 49 yıl süreli olarak hak tesisine ilişkin ihale Şirket tarafından kazanılmıştır. İhale şartnamesine göre, Altyapı Katılım Payına ilişkin teminat mektubu, 30 gün içinde T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'na teslim edilecektir. İmar planları onaylanıp, inşaat ruhsatı aşamasına gelindiğinde, teminat mektubu iade alınarak, bir defaya mahsus olmak üzere, 15.400.000 TL tutarında Altyapı Katılım Payı ödenecektir. İhale başlangıcında verilmiş olan 771.000 TL tutarındaki teminat mektubuna ek olarak 14.629.000 TL kesin ve süresiz teminat mektubu, T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'ne teslim edilmiş olup bu durum 20 Ocak 2015 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur.

**E-)** Şirket'in 13 Haziran 2015 tarih 892 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısında, "Şirketimizin büyüme, hedef ve planları çerçevesinde, gelir amaçlı dengeli bir portföy yapısının hayata geçirilmesini teminen, yeni turizm projeleri geliştirilmesine yönelik yapılan çalışmalarını sonucu, Rusya Federasyonunda 1999 senesinden beri İnşaat faaliyetlerinde bulunan Yamata Yatırım İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'nin, Tyumen Rusya'daki iştiraki OOO ZapSibStroy Şirketiyle, Şirketimiz bünyesinde bulunan arazilerin değerlendirilmesi konusunda ortak hareket etmek üzere bir işbirliği çerçeve anlaşması imzalamıştır. Bu anlaşma çerçevesinde, 1-Üç ay içerisinde taraflar arasında kurulmak istenilen işbirliğine ilişkin hukuki alt yapının oluşturulması, 2-Yeni oluşturulacak yapı içerisinde, Şirketimiz Gayrimenkul portföyünde yer alan; a.Muğla İli, Ortaca İlçesi, Fevziye Köyü, Akçagöl-Sarısu mevkiinde Sarıgerme turizm alanında bulunan 79,081,51 metrekare yüzölçümlü, denize sıfır konumda orman vasıflı tahsisli arsa üzerinde, 450 oda ve 35 Villadan oluşan 1.000 yatak kapasiteli beş yıldızlı otel projesi, b.Muğla İli, Marmaris İlçesi, Kumlu Örencik Mevkii İçmeler'deki Ana Ortağımız Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin kendi mülkiyetinde bulunan Martı Resort Otelin bitişiğindeki 22,581 metrekare yüzölçümlü Maliye

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Bakanlık'ndan kiralanmış arsa üzerinde, 309 oda ve 11 villadan oluşan 700 yatak kapasiteli beş yıldızlı otel projesi,

c.Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftlik Kızılağaç Köyü İçmeler mevkiindeki merkeze 8 km mesafede denize sıfır konumda ve 420 metre sahil şeridinde sahip bulunan 55.634 metrekare yüzölçümlü tahsisli arsa üzerinde, 150 odalı beş yıldızlı otel ve 100 adet villadan oluşan turizm kompleksi projesi şeklinde gayrimenkul projelerinin geliştirilmesi,

3-Geliştirilecek bu projelerin hayata geçmesi durumunda, tesislerin işletmesinde öncelik hakkının, sermaye piyasası mevzuatında aranan şartların sağlanması koşuluyla, Şirketimiz ana ortağı Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'ye tanınması hedeflenmektedir." Şelinde karar alınmış olup, bu durum 15 Haziran 2015 tarihinde KAP aracılığı ile kamuoyuna duyurulmuştur.

### NOT 42 EK DİPNOT PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Ek Dipnot Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu'nda yer alan bilgiler; Seri:II-14.01 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.

	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>Dipnot Referans</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>31.12.2015 (TL)</b>	<b>31.03.2015 (TL)</b>
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	<b>Not.6-Not.7</b>	Md.24/(b)	12.872	1.370.932
B	Gayrimenkuller,Gayrimenkule Dayalı Projeler,Gayrimenkule Dayalı Haklar	<b>Not.13-Not.17</b>	Md.24/(a)	535.938.079	463.963.319
C	İştirakler	<b>Not.7</b>	Md.24/(b)	258.223	230.000
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	<b>Not.11-Not.37</b>	Md.23/(f)	44.782.001	-
	Diğer Varlıklar			103.687.689	91.506.916
D	<b>Toplam Varlıklar (aktif Toplamı)</b>		Md.3/(p)	<b>684.678.864</b>	<b>557.071.167</b>
E	Finansal Borçlar	<b>Not.8</b>	Md.31	180.254.388	134.142.289
F	Diğer Finansal Yükümlülükler		Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	<b>Not.8</b>	Md.31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	<b>Not.11-Not.37</b>	Md.23/(f)	-	-
İ	Özkaynaklar	<b>Not.27</b>	Md.31	469.516.755	405.479.152
	Diğer Kaynaklar			34.907.721	17.449.726
O	<b>Toplam Kaynaklar</b>		Md.3/(p)	<b>684.678.864</b>	<b>557.071.167</b>

	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler</b>	<b>Dipnot Referans</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>31.12.2015 (TL)</b>	<b>31.03.2015 (TL)</b>
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı		Md.24/(b)	-	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat Katılma Hesabı	<b>Not.6</b>	Md.24/(b)	5.944	1.365.636
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)	54.457.000	54.457.000
C1	Yabancı İştirakler		Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak		Md.28/1(a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler		Md.31	-	-

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri		Md.22/(e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı		Md.22/(l)	258.223	230.000

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	31.12.2015 (%)	31.03.2015 (%)	Asgari Oran	Azami Oran
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	-	-		≤10%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a),(b)	78,28%	83,29%	≥51%	
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	0,04%	0,29%		≤49%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	-	-		≤49%
5	Atıl Tutulan Arsa/Arazi	Md.24/(c)	7,95%	9,78%		≤20%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	-	-		≤10%
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	38,39%	33,08%		≤500%
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat Katılma Hesabı	Md.24/(b)	-	0,25%		≤10%
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	0,04%	0,04%		≤10%