

**MARTI GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ**

**1 NİSAN 2012 – 31 ARALIK 2012
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
MALİ TABLOLAR
VE
DİPNOTLAR**

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

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Bilanço

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

| | Notlar | İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 31.12.2012 | Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2012 |
|--|------------------|--|--|
| VARLIKLAR | | | |
| Dönen Varlıklar | | 64.092.553 | 64.781.675 |
| Nakit ve Nakit Benzerleri | Not.6 | 127.036 | 1.207.862 |
| Finansal Yatırımlar | Not.7 | 977.930 | 902.640 |
| Ticari Alacaklar | Not.10 | 8.059.790 | 7.371.578 |
| <i>İlişkili Taraf Harici Ticari Alacaklar</i> | <i>Not.10</i> | <i>5.935.849</i> | <i>7.371.578</i> |
| <i>İlişkili Taraflar Ticari Alacaklar</i> | <i>Not.10-37</i> | <i>2.123.941</i> | - |
| Diğer Alacaklar | Not.11 | 9.562.200 | 2.186.857 |
| <i>İlişkili Taraf Harici Diğer Alacaklar</i> | <i>Not.11</i> | <i>112.311</i> | <i>88.860</i> |
| <i>İlişkili Taraflar Diğer Alacaklar</i> | <i>Not.11-37</i> | <i>9.449.889</i> | <i>2.097.997</i> |
| Stoklar | Not.13 | 33.713.562 | 40.301.132 |
| Diğer Dönen Varlıklar | Not.26 | 11.652.035 | 12.811.606 |
| <i>İlişkili Taraf Harici Diğer Dönen Varlıklar</i> | <i>Not.26</i> | <i>11.234.987</i> | <i>10.082.291</i> |
| <i>İlişkili Taraflar Diğer Dönen Varlıklar</i> | <i>Not.26-37</i> | <i>417.048</i> | <i>2.729.315</i> |
| Duran Varlıklar | | 154.843.398 | 134.244.656 |
| Ticari Alacaklar | Not.10 | 3.629.336 | 4.915.553 |
| Diğer Alacaklar | Not.11 | 59.102 | 58.748 |
| Finansal Yatırımlar | Not.7 | 230.000 | 230.000 |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller | Not.17 | 110.916.858 | 87.591.454 |
| Maddi Duran Varlıklar | Not.18 | 1.580.473 | 2.149.471 |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar | Not.19 | 20.868 | 29.657 |
| Şerefiye | Not.20 | 14.255.116 | 14.255.116 |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı | Not.35 | - | - |
| Diğer Duran Varlıklar | Not.26 | 24.151.645 | 25.014.657 |
| <i>İlişkili Taraf Harici Diğer Duran Varlıklar</i> | <i>Not.26</i> | <i>1.252.412</i> | <i>3.108.257</i> |
| <i>İlişkili Taraflar Diğer Duran Varlıklar</i> | <i>Not.26-37</i> | <i>22.899.233</i> | <i>21.906.400</i> |
| TOPLAM VARLIKLAR | | 218.935.951 | 199.026.331 |

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Bilanço

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

| | Notlar | İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 31.12.2012 | Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2012 |
|--|------------------|---|--|
| KAYNAKLAR | | | |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler | | 60.010.626 | 41.881.169 |
| Finansal Borçlar | Not.8 | 23.429.237 | 14.178.902 |
| Ticari Borçlar | Not.10 | 4.137.229 | 1.387.241 |
| <i>İlişkili Taraf Harici Ticari Borçlar</i> | Not.10 | 2.130.409 | 1.308.600 |
| <i>İlişkili Taraflar Ticari Borçlar</i> | Not.10-37 | 2.006.820 | 78.641 |
| Diğer Borçlar | Not.11 | 30.851.441 | 19.593.502 |
| <i>İlişkili Taraf Harici Diğer Borçlar</i> | Not.11 | 6.695.085 | 8.268.579 |
| <i>İlişkili Taraflar Diğer Borçlar</i> | Not.11-37 | 24.156.356 | 11.324.923 |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü | Not.35 | - | - |
| Borç Karşılıkları | Not.22 | 1.592.719 | 543.717 |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler | Not.26 | - | 6.177.807 |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler | | 19.442.164 | 18.524.408 |
| Finansal Borçlar | Not.8 | 18.582.911 | 18.391.573 |
| Ticari Borçlar | Not.10 | 739.032 | - |
| <i>İlişkili Taraf Harici Ticari Borçlar</i> | Not.10 | - | - |
| <i>İlişkili Taraflar Ticari Borçlar</i> | Not.10-37 | 739.032 | - |
| Kıdem Tazminatı Karşılığı | Not.24 | 120.221 | 132.835 |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü | Not.35 | - | - |
| ÖZKAYNAKLAR | | 139.483.161 | 138.620.754 |
| Ödenmiş Sermaye | | 110.000.000 | 110.000.000 |
| İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri | | (1.402.134) | (1.402.134) |
| Hisse Senedi İhraç Primleri | | 18.716.606 | 18.716.606 |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | | 1.081.433 | 1.013.750 |
| Geçmiş Yıllar Kar / Zararları | | 9.719.298 | 8.391.695 |
| Net Dönem Karı / Zararı | | 1.367.958 | 1.900.837 |
| TOPLAM KAYNAKLAR | | 218.935.951 | 199.026.331 |

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

| | | İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 01.04.2012 31.12.2012 | İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 01.10.2012 31.12.2012 | İncelemeden Geçmemiş Önceki Dönem 01.04.2011 31.12.2011 | İncelemeden Geçmemiş Önceki Dönem 01.10.2011 31.12.2011 |
|---|--------|---|---|---|---|
| <u>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</u> | | | | | |
| Satış Gelirleri | Not.28 | 16.434.124 | 4.750.132 | 17.001.926 | 11.212.922 |
| Satışların Maliyeti (-) | Not.28 | (11.972.082) | (3.036.058) | (11.549.318) | (8.327.250) |
| BRÜT KAR / (ZARAR) | | 4.462.042 | 1.714.074 | 5.452.608 | 2.885.672 |
| Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-) | Not.29 | (1.951.385) | (508.111) | (1.610.322) | (1.110.374) |
| Genel Yönetim Giderleri (-) | Not.29 | (4.067.270) | (1.203.463) | (3.501.073) | (1.223.000) |
| Diğer Faaliyet Gelirleri | Not.31 | 1.266.509 | 826.093 | 630.805 | 461.741 |
| Diğer Faaliyet Giderleri (-) | Not.31 | (34.765) | (4.825) | (469.010) | 20.366 |
| FAALİYET KAR / (ZARARI) | | (324.869) | 823.768 | 503.008 | 1.034.405 |
| Finansal Gelirler | Not.32 | 6.453.625 | 1.112.828 | 3.782.359 | 1.237.459 |
| Finansal Giderler (-) | Not.33 | (4.760.798) | (374.964) | (2.907.768) | (1.300.516) |
| <u>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)</u> | | | | | |
| | | 1.367.958 | 1.561.632 | 1.377.599 | 971.348 |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri) | Not.35 | - | - | - | - |
| - Dönem Vergi Gelir / (Gideri) | | - | - | - | - |
| - Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri) | | - | - | - | - |
| <u>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)</u> | | | | | |
| | | 1.367.958 | 1.561.632 | 1.377.599 | 971.348 |
| <u>DURDURULAN FAALİYETLER</u> | | | | | |
| | | | | - | - |
| Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı) | | | | | |
| DÖNEM KARI / (ZARARI) | | 1.367.958 | 1.561.632 | 1.377.599 | 971.348 |
| <u>Dönem Kar / Zararının Dağılımı</u> | | | | | |
| Azınlık Payları | | - | - | - | - |
| Ana Ortaklık Payları | | 1.367.958 | 1.561.632 | 1.377.599 | 971.348 |
| Hisse Başına Kazanç | Not.36 | 0,0124 | 0,0142 | 0,0125 | 0,0088 |

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

| | Incelemeden Geçmemiş Cari Dönem | Incelemeden Geçmemiş Cari Dönem | Incelemeden Geçmemiş Önceki Dönem | Incelemeden Geçmemiş Önceki Dönem |
|--|---------------------------------------|---------------------------------------|---|---|
| | 01.04.2012 31.12.2012 | 01.10.2012 31.12.2012 | 01.04.2011 31.12.2011 | 01.10.2011 31.12.2011 |
| DÖNEM KAR / ZARARI | 1.367.958 | 1.561.632 | 1.377.599 | 971.348 |
| Diğer Kapsamlı Gelir: | - | - | - | - |
| Finansal varlık değer artış fonundaki değişim | - | - | - | - |
| Duran varlık değer artış fonundaki değişim | - | - | - | - |
| Finansal riskten korunma fonundaki değişim | - | - | - | - |
| Yabancı para çevrim farklarındaki değişim | - | - | - | - |
| Emeklilik planlarından aktüeryal kazanç ve kayıplar | - | - | - | - |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen ortaklıkların diğer kapsamlı gelirinden paylar | - | - | - | - |
| Diğer kapsamlı gelir kalemlerine ilişkin vergi gelir/gideri | - | - | - | - |
| DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI) | - | - | - | - |
| TOPLAM KAPSAMLI GELİR | 1.367.958 | 1.561.632 | 1.377.599 | 971.348 |
| Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı: | 1.367.958 | 1.561.632 | 1.377.599 | 971.348 |
| Azınlık payları | - | - | - | - |
| Ana ortaklık payları | 1.367.958 | 1.561.632 | 1.377.599 | 971.348 |

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

| | Notlar | İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 01.04.2012 31.12.2012 | İncelemeden Geçmemiş Önceki Dönem 01.04.2011 31.12.2011 |
|---|---------------|---|---|
| A) ESAS FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI | | | |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI) | | 1.367.958 | 1.377.599 |
| Düzeltilmeler: | | | |
| Amortisman (+) | Not:17-18-19 | 2.002.401 | 2.142.150 |
| Kıdem Tazminatı Karşılığındaki Artış (+) | Not:24 | (12.614) | 40.564 |
| Alacaklar Reeskont Tutarında artış (+) / azalış (-) | Not:10 | 7.614 | 568.975 |
| Cari Dönem Şüpheli Alacak Karşılığı (+) | Not:10-11 | 205.577 | 721.226 |
| Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılığı (-) | Not:10 | (227.505) | (67.828) |
| Stok değer düşüş karşılığı (+) | Not:13 | (183.635) | (94.584) |
| Sabit Kıymet Satış Karı (-) | Not:31 | (81.069) | (11.599) |
| Borç karşılıklarında artış (+) / azalış (-) | Not:23 | 1.049.002 | 9.457 |
| Borç Senetleri Prekontunda artış (-) / azalış (+) | Not:10 | (76.821) | (8.951) |
| Faiz Gideri (+) | Not:33 | 4.141.289 | 2.148.936 |
| Faiz Geliri (-) | Not:32 | (5.478.850) | (2.024.649) |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Düşüş Karşılığı (+) | Not:17 | (743.313) | (362.823) |
| İşletme Sermayesinde Değişikler Öncesi Faaliyet Karı (+) | | 1.970.034 | 4.438.473 |
| Ticari İşlemlerdeki ve Diğer Alacaklardaki Artış (-) | Not: 10-11-26 | (6.763.379) | (6.429.862) |
| Stoklarda azalış(+)/ artış (-) | Not:13 | 6.892.822 | (4.276.546) |
| Ticari ve Diğer Borçlardaki azalış(-) | Not:10-11-26 | 14.823.780 | 12.173.787 |
| Verilen Sipariş Avanslarında artış (-) / azalış (+) | Not: 26 | 2.313.904 | 6.979.000 |
| Bloke Mevduattaki Değişim | Not:6 | 8.510 | 307.311 |
| Diğer Dönen Varlıklarda artış (-) / azalış (+) | Not: 26 | (1.154.328) | (3.326.708) |
| Uzun Vadeli Verilen Sipariş Avanslarında artış (-) / azalış (+) | Not: 26 | 315.258 | (16.982.324) |
| Diğer Duran Varlıklarda artış (-) / azalış (+) | Not: 26 | 547.754 | 77 |
| Gelecek Aylara Ait Gelirlerdeki artış (-) / azalış (+) | Not: 26 | (6.177.807) | - |
| Alım Satım Amaçlı Menkul kıymetlerdeki artış (-) | Not: 7 | (75.290) | (865.500) |
| Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit | | 12.701.258 | (7.982.292) |
| Vergi Ödemeleri (-) | Not:35 | (5) | (3.542) |
| Kıdem Tazminatı Ödemeleri (-) | Not:24 | - | (13.203) |
| Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Net nakit | | 12.701.253 | (7.999.037) |
| B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI | | | |
| Maddi, M.Olmayan duran varlık ve yatırım amaçlı gayrimenkul alımları (-) | Not:17-18-19 | (21.315.441) | (14.015.651) |
| Maddi, Maddi Olmayan duran varlık ve yatırım amaçlı gayrimenkul çıkışlarından elde edilen nakit (+) | Not:17-18-19 | 179.525 | 11.599 |
| Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit | | (21.135.916) | (14.004.052) |
| C)FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNALANAN NAKİT AKIMLARI | | | |
| Hisse Senedi İhraçları Nedeniyle Oluşan Nakit Girişleri (+) | Not:27 | - | - |
| Kısa vadeli mali borçlardaki artış (+) / azalış (-) | Not:8 | 9.820.371 | 2.974.041 |
| Uzun vadeli mali borçlardaki artış (+) / azalış (-) | Not:8 | 191.338 | 18.664.826 |
| Ödenen Temettüleri (-) | Not:27 | (505.551) | (5.465.929) |
| İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri | Not:27 | - | (1.402.134) |
| Ödenen Faizler, net (-) | Not:32-33 | (2.143.811) | (291.259) |
| Finansman Faaliyetlerden Kaynaklanan Nakit | | 7.362.347 | 14.479.545 |
| Nakit ve Benzerlerinde Meydana Gelen Net Artış | | (1.072.316) | (7.523.544) |
| DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER | Not:6 | 1.190.671 | 7.833.659 |
| DÖNEM SONU KASA VE BANKALAR | Not:6 | 118.355 | 310.115 |

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

| | | Ödenmiş Sermaye | İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri | Hisse Senedi İhraç Primleri | Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | Geçmiş Yıllar Kar / Zararları | Net Dönem Karı / Zararı | Toplam Özkaynaklar |
|--|---------------|--------------------|--|-----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|--------------------|
| İncelemedem Geçmemiş | | | | | | | | |
| 01.04.2012 | Notlar | 110.000.000 | (1.402.134) | 18.716.606 | 1.013.750 | 8.391.695 | 1.900.837 | 138.620.754 |
| İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri | Not:27 | - | - | - | - | - | - | - |
| Geçmiş yıllar karlarına transferler | Not:27 | - | - | - | - | 1.900.837 | (1.900.837) | - |
| Yedeklere transferler | Not:27 | - | - | - | 67.683 | (67.683) | - | - |
| Temettü ödemesi | Not:27 | - | - | - | - | (505.551) | - | (505.551) |
| Hisse Senedi İhraç Primleri | Not:27 | - | - | - | - | - | - | - |
| Net dönem karı | Not:27 | - | - | - | - | - | 1.367.958 | 1.367.958 |
| Diğer Kapsamlı Gelir | Not:27 | - | - | - | - | - | - | - |
| 31.12.2012 | | 110.000.000 | (1.402.134) | 18.716.606 | 1.081.433 | 9.719.298 | 1.367.958 | 139.483.161 |
| 01.04.2011 | Notlar | 110.000.000 | - | 18.716.606 | 410.089 | 6.935.582 | 7.525.703 | 143.587.980 |
| İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri | Not:27 | - | (1.402.134) | - | - | - | - | (1.402.134) |
| Geçmiş yıllar karlarına transferler | Not:27 | - | - | - | - | 7.525.703 | (7.525.703) | - |
| Yedeklere transferler | Not:27 | - | - | - | 603.661 | (603.661) | - | - |
| Temettü Ödemesi | Not:27 | - | - | - | - | (5.465.929) | - | (5.465.929) |
| Hisse Senedi İhraç Primleri | Not:27 | - | - | - | - | - | - | - |
| Net dönem karı | Not:27 | - | - | - | - | - | 1.377.599 | 1.377.599 |
| Diğer Kapsamlı Gelir | Not:27 | - | - | - | - | - | - | - |
| 31.12.2011 | | 110.000.000 | (1.402.134) | 18.716.606 | 1.013.750 | 8.391.695 | 1.377.599 | 138.097.516 |

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

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

| 31 Aralık 2012 | 31 Mart 2012 |
|----------------|--------------|
| 39 | 36 |

2 MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

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

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

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

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

Bu finansal tablolar yayımlanmak üzere Yönetim Kurulu'nun 1 Şubat 2013 tarihli toplantısında onaylanmış ve Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür Hasan Emre Temelli ve Grup Muhasebeler Müdürü Faruk Yaşar tarafından imzalanmıştır. Genel Kurulun finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesi

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

2.03. İştirakler

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

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

Anılan şartnamenin 46. sayfası Not E’de “Yukarıda belirtilen alt yapı hizmetlerinin müteşebbis veya müteşebbislerce finansmanı karşılanmak üzere (hisseleri oranında) gerçekleştirileceğine dair noter tasdikli taahhünameyi Bakanlığa verecektir. Taahhünamenin 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 Taahhünameyi vermiştir.

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

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

Oysa ki Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş, tamamen yukarıda belirtildiği şekilde kar amaçlı olmaktan ziyade altyapı işlerinin aynı bölgedeki diğer turizm yatırımcıları ile beraber müştereken yapılmak üzere kurulmuştur. Dolayısıyla sözkonusu iştirakin devam eden altyapı harcamaları bittiğinde ilgili ortak firmalara fatura edilecek ve sonuçta bu firmada bir kar zarar kalmayacaktır. 30 Eylül 2012 tarihi itibariyle Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş.'nin aktif toplamı 4,6 milyon TL'nin 3,8 milyon TL'si henüz fatura edilmemiş yatırım harcamalarından, 0,8 milyon TL'si ise diğer varlık kalemlerinden (yatırımların KDV'si v.b.) oluşmaktadır. Öte yandan pasif toplamı 4,6 milyon TL'nin 4 milyon TL'si Şirket ortaklarından alınan ve söz konusu yatırım harcamalarının finansmanında kullanılan avanslardan oluşmaktadır. Bu haliyle iştirak daha çok TMS 31 nolu standardın 18 nolu paragrafında belirtilen Müştereken Kontrol Edilen Varlıklar'a benzemektedir. Bu nedenle mali tablolarda özün önceliği ilkesi de dikkate alınarak bu şirket tarafından yapılan ancak henüz ortaklara fatura edilmemiş (iş bitiminde edilecek) yatırım harcamalarından şirkete isabet eden kısım (Yatırım Bedeli 3.794.577 x % 25=948.644 TL) Şirket'in mali tablolarında Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller içerisinde yapılmakta olan yatırımlar olarak tahakkuk yoluyla yansıtılmıştır. İştirakin mali tablosunda bu tutarın dışında kalan diğer kalemler çok küçük ve mali tabloları önemli ölçüde etkilememektedir. Yani öz olarak iştirakin mali tablolarındaki varlık ve yükümlülükler tahakkuk yoluyla mali tablolara yansıtıldığından ayrıca özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmemiştir. Bu iştirakte kar zarar elde edilse bile bu zaten yatırım maliyetinin bir parçası olacaktır.

2.04 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Mali Tabloların Düzeltilmesi

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

2.05 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Gerekli olması veya Şirket'in mali durumu, performansı veya nakit akımları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin mali tablolarda daha uygun ve güvenilir bir sunumu sonucunu doğuracak nitelikte ise muhasebe politikalarında değişiklik yapılır. Muhasebe politikalarında yapılan değişikliklerin önceki dönemleri etkilemesi durumunda, söz konusu politika hep kullanılmadığı gibi mali tablolarda geriye dönük olarak da uygulanır. Cari dönemde muhasebe politikalarında bir değişiklik yapılmamıştır.

2.06 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminleri, güvenilir bilgilere ve makul tahmin yöntemlerine dayanılarak yapılır. Ancak, tahminin yapıldığı koşullarda değişiklik olması, yeni bir bilgi edinilmesi veya ilave gelişmelerin ortaya çıkması sonucunda tahminler gözden geçirilir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere de ilişkinse, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak, dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde mali tablolara yansıtılır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

2.07 Netleştirme / Mahsup

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

2.08 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

2.08.01 Gelir Kaydedilmesi

Şirket halihazırda “Narin Park Erguvan Mahallesi Konutları” projesini yürütmektedir. 31 Aralık 2012 tarihi itibariyle cari dönemde 88 önceki dönemlerde 316 olmak üzere toplamda 404 adet konut kullanıcılara teslim edilmiştir. Konut satışlarına ilişkin olarak müşterilerden alınan avanslar konutun fiili teslimine kadar bilançonun pasifinde Diğer Borçlar arasında izlenmektedir. (Not:11) Konutların teslimi ile birlikte bu tutarlar hasılat olarak gelir tablosuna intikal ettirilmektedir.

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

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

| Dönem | USD |
|------------------------------|-------------------|
| 1 yıldan az | 4.825.243 |
| 1 yıldan fazla - 5 yıldan az | 10.089.101 |
| Toplam | 14.914.343 |

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

2.08.02 Stok Değerlemesi

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

2.08.03 Maddi Duran Varlıklar

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

Amortisman Oranları (%)

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

Sabit kıymetlerin satışı dolayısıyla oluşan kar ve zararlar net defter değerleriyle satış fiyatının karşılaştırılması sonucunda belirlenir ve faaliyet karına dahil edilir.

Bakım ve onarım giderleri gerçekleştiği tarihte gider yazılır. Eğer bakım ve onarım gideri ilgili aktifte genişleme veya gözle görünür bir gelişme sağlıyorsa aktifleştirilir.

2.08.04 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan varlıklar, satın alma yoluyla iktisap edilmiş bilgi sistemleri ve bilgisayar yazılımlarından oluşmaktadır. Faydalı ömürleri boyunca doğrusal olarak itfa edilirler. Maddi olmayan varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden ve 1 Ocak 2005'ten sonra satın alınan kalemler için satın alma maliyet değerinden, birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler.

2.08.05 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

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

Amortisman Oranları (%)

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

2.08.06 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şerefiye gibi sınırsız ömrü olan varlıklar itfaya tabi tutulmazlar. Bu varlıklar için her yıl değer düşüklüğü testi uygulanır. İtfaya tabi olan varlıklar için ise defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır. Şerefiye haricinde değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir. Şirket Yönetimi 30 Eylül 2012 itibariyle Maddi Duran Varlıklar, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, Şerefiye, Stoklar v.b. şirket varlıkları üzerinde yaptığı değerlendirmede yatırım amaçlı gayrimenkuller ve stoklarla ilgili olarak tespit ettiği değer düşüklükleri için mali tablolarda gerekli karşılıkları ayırmıştır. Ayrılan karşılıklarla ilgili açıklamalar ilgili dipnotlarda yer almaktadır.

2.08.07 Kiralama İşlemleri / İrtifak Hakları / Hasılat Payı

i) Finansal Kiralama İşlemleri

Şirket finansal kiralama işlemlerine kiracı sıfatıyla taraf olmaktadır. Kiralama konusu varlıklara ilişkin önemli fayda ve risklerin kiracı tarafından üstlenildiği kiralamar finansal kiralama adı altında sınıflandırılır. Finansal kiralamar gerçekleştirildikleri tarihte, kiralanan varlığın piyasa değeri veya minimum finansal kiralama ödemelerinin bugünkü değerinin düşük olanından aktifleştirilirler. Kira ödemeleri anapara ve faiz içeriyormuş gibi işleme konulur. Anapara kira ödemeleri bilançoda yükümlülük olarak gösterilir ve ödendikçe azaltılır. Faiz ödemeleri ise, finansal kiralama dönemi boyunca gelir tablosunda giderleştirilir. Şirket'in finansal kiralama işlemlerine ilişkin borçları **Not:8**'de yer almaktadır.

Finansal kiralama sözleşmesi ile elde edilen maddi duran varlıklar, varlığın faydalı ömrü boyunca amortismanına tabi tutulur. Finansal kiralama konusu varlıkların net defter değeri **Not: 18**'de yer almaktadır.

ii) Operasyonel Kiralama İşlemleri

Kiralayanın malın tüm risk ve faydalarını elinde bulundurduğu kira sözleşmeleri operasyonel kiralama olarak adlandırılır. Şirket Operasyonel kiralama işlemlerine hem kiraya veren (kiralayan) hemde kiracı sıfatı ile taraf olmaktadır

Kiracı Olarak Şirket:

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

Şirket'in operasyonel kiralamarı iki ana konu üzerinde yoğunlaşmaktadır.

- İdari amaçlı kiralamar:

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

- Portföye İlişkin Kiralamalar:

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

| İlgili Varlık | Bölge | Ada/ Parsel/ Metrekare | Süre | Nevi | Kira | Cari Dönem Asgari Tahakkuk Tutarı (TL) |
|------------------------------------|---|------------------------------|------------------------|--|--|---|
| Martı Myra (Üst Hakkı) | Tekirova Antalya | 412 parsel | 1998-2037 | Arsa | Zemin irtifak hakkı + Hasılatın % 1'i | 371.655 |
| Çamyuva (İrtifak Hakkı) | Çamyuva Antalya | 127/1 | 1998-2037 | Arsa | Zemin irtifak hakkı | - |
| Sarıgerme (Üst Hakkı) | Akçagöl sarısı /Ortaca Muğla | 136/2 | 1997-2046 | Orman | Zemin irtifak hakkı | - |
| Martı Marina (Üst Hakkı) | Keçibükü Mevkii / Orhaniye Muğla | 1831 parsel | 2009-2058 | Arsa | Zemin irtifak hakkı + Hasılatın %1'i | 823 |
| Martı Marina (Kullanma İzni) | Keçibükü Mevkii / Orhaniye Muğla | 68.203,42 metrekare | 2010-2059 | Deniz Yüzeyi, Dolgu alanı ve iskele | Zemin irtifak hakkı + Hasılatın %1'i | 372.475 |
| Marmaris (İrtifak Hakkı) (*) | Kumluörencik Mevkii İçmeler Köyü / Marmaris Muğla | 2649-2471- 2472-2473 | 2011-2059 | Turizm Tesis Alanı | Zemin irtifak hakkı | 1.115.168 |
| Orköy Fonu | Tekirova Beldesi, Kemer / Antalya | 412 | 2010-2014 2013-2017 | Turizm Tesis Alanı | Kullanım bedeli | 624.820 |
| Toplam | | | | | | 2.484.941 |

(*) Muğla İli Marmaris İlçesi İçmeler Kumluörencik Mevkiinde Maliye Bakanlığı Dinlenme Tesisleri olarak kullanılan Hazineye ait 2469, 2471, 2472 ve 2473 parsel numaralı 22.581 m² yüzölçümlü 4 adet taşınmaz; Marmaris Mal Müdürlüğü tarafından turizm, eğitim, sağlık, sanayi, sosyal ve kültürel tesisler yapmak amacıyla 49 yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikli irtifak hakkı ilk yıl bedeli 4.920.000 TL olmak üzere ihale yoluyla Şirket'e verilmiştir. İhale Şartnamesine göre; bir yıllık ön izin süresi boyunca ilk yıl bedelinin % 20'si, 2. ve 3. yıllarda ise 324 sıra nolu Milli Emlak Genel Tebliği 14/A-3 numaralı maddesine göre irtifak hakkının % 30'u ödenecek olup, ilk yıl için 984.000 TL ödenmiştir. Şirket'in talebi üzerine ön izin süresi 7 Şubat 2012 tarihinden itibaren 1 yıl uzatılmıştır.

Kiralayan Olarak Şirket:

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

2.08.08 Araştırma Geliştirme Giderleri

Yoktur.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

2.08.09 Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

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

2.08.10 Finansal Araçlar

(i) Finansal varlıklar

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

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

Etkin faiz yöntemi

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

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

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

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

b) Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

c) Satılmaya hazır finansal varlıklar

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

d) Krediler ve alacaklar

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

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

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

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

Nakit ve nakit benzerleri

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

(ii) Finansal yükümlülükler

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

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

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

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

b) Diğer finansal yükümlülükler

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

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

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

(iii) Türev finansal araçlar

Şirket'in türev finansal aracı yoktur.

2.08.11 Kur Değişiminin Etkileri

Yıl içerisinde gerçekleşen döviz işlemleri, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmektedir. Bilançoda yer alan dövize bağlı varlık ve borçlar, bilanço 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 arttırmaktadırlar. Hisse başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır.

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

2.08.13 Raporlama Tarihinden Sonraki Olaylar

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

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

2.08.14 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Şirket'in, geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması durumunda ilgili yükümlülük, karşılık olarak mali tablolara alınır. Şarta bağlı yükümlülükler, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelip gelmediğinin tespiti amacıyla sürekli olarak 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 01 Ocak 2006 olan vergi kesintilerine ilişkin 15. maddesinin; 3. fıkrasına göre, dağıtılın 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 sifra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Bakanlar Kurulu'nun 10 Aralık 2003 tarih ve 2003/6577 sayılı Kararname ekinin 6-a maddesine göre Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançlarından % 0 kesinti yapılmaktadır. Şirket'in kurumlar vergisinden muaf olması nedeniyle cari dönem ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı bulunmamaktadır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

2.08.18 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

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

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

2.08.19 Nakit Akım Tablosu

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

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

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

2.09 Sermaye ve Temettüleri

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

2.10 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

i) 1 Ocak 2012 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlara ilişkin özet bilgi:

- UMS 12 (Değişiklik) “Gelir Vergisi” (1 Ocak 2012 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olacaktır.) Gerçeğe uygun değer modeliyle ölçülen yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki ertelenmiş verginin, gayrimenkulün taşınan değerinin satış yoluyla geri kazanılacağı esasıyla hesaplanmasına ilişkin güncellemeler yapılmıştır. Ayrıca UMS 16’daki yeniden değerlendirme modeliyle ölçülen amortismanına tabi olmayan varlıkların üzerindeki ertelenmiş verginin her zaman satış esasına göre hesaplanması gerektiği konusunda açıklama getirilmiştir.
- UFRS 7 (Değişiklik) “Finansal Araçlar: Açıklamalar” (1 Temmuz 2011 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olacaktır.) Bilanço dışı işlemlerin kapsamlı bir şekilde incelenmesine ilişkin açıklamalar yapılmıştır. Finansal tablo kullanıcılarının finansal varlıklara ilişkin devir işlemlerini ve devri gerçekleştiren işletmede kalan risklerin yaratabileceği etkileri anlamasına dönük düzenlemeler yapılmıştır.

Yukarıdaki değişikliklerin Şirket Mali tablolarına bir etkisi olmamıştır.

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

- UFRS 1 (Değişiklik) “UFRS’nin İlk Defa Uygulanması” (1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerli olacaktır.) Yapılan değişiklik, ilk kez UFRS uygulayan şirketlerin piyasa faiz oranından daha düşük bir faiz oranı ile kullandıkları kamu kredilerinin muhasebeleştirilmesine ilişkin düzenlemeleri içermektedir.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

- UFRS 7 (Değişiklik) “Finansal Araçlar: Açıklamalar” (1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olacaktır ve geriye dönük olarak uygulanacaktır.) Dipnot açıklamalarının detaylandırılmasına ilişkin hükümler içermektedir. Değişiklikle UFRS ve diğer standartlara göre hazırlanmış mali tabloların karşılaştırılabilirliğinin artırılması amaçlanmıştır.
- UFRS 9 “Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Açıklama” (Aralık 2011’de yapılan değişiklikler ile uygulama tarihi 1 Ocak 2015 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemlerinde geçerli olacak şekilde ötelenmiştir. Erken uygulamaya izin verilmektedir.) Bu standart, finansal varlıkların, işletmenin finansal varlıklarını yönetmede kullandığı model ve sözleşmeye dayalı nakit akış özellikleri baz alınarak sınıflandırılmasını ve daha sonra gerçeğe uygun değer veya itfa edilmiş maliyetle değerlendirilmesini gerektirmektedir.
- UFRS 10 “Konsolide Finansal Tablolar” (1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olacaktır ve geçmişe dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 11 Müşterek Düzenlemeler ve UFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları standartlarının da aynı anda uygulanması şartı ile erken uygulamaya izin verilmiştir.) Müşterek yönetilen iş ortaklıklarının ve müşterek faaliyetlerin nasıl muhasebeleştirileceği düzenlenmiştir. UMS 27 Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar Standardının konsolidasyona ilişkin kısmının yerini almıştır. Hangi şirketlerin konsolide edileceğini belirlemede kullanılacak yeni bir “kontrol” tanımı yapılmıştır.
- UFRS 11 “Müşterek Düzenlemeler” (1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olacaktır ve geçmişe dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve UFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları standartlarının da aynı anda uygulanması şartı ile erken uygulamaya izin verilmiştir.) Müşterek yönetilen iş ortaklıklarının ve müşterek faaliyetlerin nasıl muhasebeleştirileceği düzenlenmiştir. Yeni standart kapsamında, artık iş ortaklıklarının oransal konsolidasyona tabi tutulmasına izin verilmemektedir.
- UFRS 12 “Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları” (1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olacaktır ve geçmişe dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve UFRS 11 Müşterek Düzenlemeler standartlarının da aynı anda uygulanması şartı ile erken uygulamaya izin verilmiştir.) Bir işletmenin katılımının olduğu Şirketlere ait olan konsolide ve konsolide olmayan finansal tablolara ilişkin ileri düzeyde açıklamalar getirmiştir.
- UFRS 13 "Gerçeğe Uygun Değerin Ölçümü" (Bu standart 1 Ocak 2013 ve sonrasında sona eren hesap dönemlerinden itibaren ileriye doğru uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.) Standart gerçeğe uygun değer ölçümleri için rehber niteliğindedir ve gerçeğe uygun değer UFRS kapsamında nasıl ölçüleceğini açıklamaktadır. Bu standart gerçeğe uygun değer ölçümleri ile ilgili ek açıklama yükümlülükleri getirmektedir.
- UMS 1 (Değişiklik) “Finansal Tabloların Sunumu” (1 Temmuz 2012 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir ve geçmişe dönük uygulanacaktır.) Yapılan değişiklikle diğer kapsamlı gelir tablosunda gösterilen kalemlerin sadece gruplaması değişmektedir. Takip eden dönemlerde gelir tablosunda sınıflanma olasılığı olan kalemler ile böyle bir olasılık olmayan kalemler ayrı gruplar halinde raporlanacaktır.
- UMS 19 (Değişiklik) “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” (1 Ocak 2013 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olacaktır ve geçmişe dönük olarak uygulanacaktır.) Yapılan değişiklikle uygulamaya ilişkin açıklamalar genişletilmiş ve kıdem tazminatı hesabında koridor metodunu yürürlükten kaldırılmıştır. Değişiklik ayrıca, finansal giderlerin net fonlama esasına göre hesaplanması ve kısa uzun vade ayrımının personelin hak etme prensibine göre değil tahmini ödeme tarihine göre yapılması konusunda hükümler içermektedir.
- UMS 27 (Değişiklik) “Bireysel Finansal Tablolar” UFRS 10 ve UFRS 11’in yayınlanmasına paralel olarak bazı değişiklikler yapılmıştır. UMS 27 sadece bağlı ortaklık, müştereken kontrol edilen işletmeler ve iştiraklerin bireysel finansal tablolarda muhasebeleştirilmesini içermektedir. Geçiş hükümleri UFRS 10 ile aynıdır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

- UMS 28 (Değişiklik) “İştirakler ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar” UFRS 11 ve UFRS 12’nin yayınlanmasına paralel olarak bazı değişiklikler yapılmıştır. Yapılan değişiklikle UMS 28 İştirakler ve İş Ortaklıklarını kapsamaktadır. Değişiklik sonrasında UMS 28 sadece bağlı ortaklık, müştereken kontrol edilen işletmeler ve iştiraklerin bireysel finansal tablolarda muhasebeleştirilmesini içerir hale gelmiştir.
- UMS 32 (Değişiklik) “Finansal Araçlar: Sunum” (1 Ocak 2014 tarihinde veya sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olacaktır ve geçmişe dönük olarak uygulanacaktır.) Yapılan değişiklikle standartta bulunan uygulama rehberi güncellenmiştir. Bu güncelleme ile mali tablolarda bulunan finansal varlık ve yükümlülüklerin netleştirilmesi konusundaki uygulamaya açıklık getirilmesi amaçlanmıştır.
- UFRYK 20 “Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Hafriyat Maliyetleri” (1 Ocak 2013 tarihinde ya da sonrasında başlayan finansal dönemler için yürürlüğe girecek olup erken uygulamaya izin verilmektedir) Şirketlerin karşılaştırmalı olarak sunulan dönemin başından itibaren üretim aşamasında oluşan hafriyat maliyetlerine bu yorumun gerekliliklerini uygulamaları gerekecektir.

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

3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

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

4 İŞ ORTAKLIKLARI

Yoktur.

5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

| Hesap Adı | 31 Aralık 2012 | 31 Mart 2012 |
|-------------------|----------------|------------------|
| Kasa | 380 | 3.622 |
| Banka | 126.656 | 1.204.240 |
| - Vadesiz Mevduat | 117.975 | 1.187.049 |
| - Bloke Mevduat | 8.681 | 17.191 |
| Toplam | 127.036 | 1.207.862 |

Dönem sonları itibariyle bankalarda vadeli mevduat bulunmamaktadır.

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

| Hesap Adı | 31 Aralık 2012 | 31 Aralık 2011 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Bilançoda Görünen Tutar | 127.036 | 318.796 |
| Faiz Gelir Tahakkukları | - | - |
| Bloke Tutarlar | (8.681) | (8.681) |
| Toplam | 118.355 | 310.115 |

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

7 FİNANSAL YATIRIMLAR

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

| | 31 Aralık 2012 | 31 Mart 2012 |
|-----------------|----------------|----------------|
| Hazine Bonoları | 977.930 | 902.640 |
| Toplam | 977.930 | 902.640 |

Hazine Bonolarının vade tarihi 15 Mayıs 2013'dür.

Şirket önceki dönemde iktisap ettiği 15 Mayıs 2013 vadeli Hazine Bonolarını, gerçeğe uygun değer farkları gelir tablosu ile ilişkilendirilen finansal varlık olarak sınıflamıştır. Hazine bonolarının maliyet bedeli 877.020 TL olup değerlendirme farkı olan 75.290 TL (31.03.2012: 25.620 TL) diğer gelirler arasında muhasebeleştirilmiştir.

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

| | 31 Aralık 2012 | 31 Mart 2012 |
|---|----------------|----------------|
| Hisse Senetleri | 230.000 | 230.000 |
| -Teşkilatlanmış Piyasalarda İşlem Görenler | - | - |
| -Teşkilatlanmış Piyasalarda İşlem Görmeyenler | 230.000 | 230.000 |
| Toplam | 230.000 | 230.000 |

Satılmaya Hazır Finansal varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

| | 31 Aralık 2012 | 31 Mart 2012 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Önceki Dönem Devir | 230.000 | 230.000 |
| İlaveler (+) | - | - |
| Çıkışlar (-) | - | - |
| Makul Değer Değişimleri (+), (-) | - | - |
| Dönem Sonu | 230.000 | 230.000 |

Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların kalan vadelerine göre dağılımı aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı | 31 Aralık 2012 | 31 Mart 2012 |
|---------------|----------------|----------------|
| Vadesiz | 230.000 | 230.000 |
| Toplam | 230.000 | 230.000 |

Teşkilatlanmış Piyasalarda İşlem Görmeyen Hisse Senedi Yatırımları:

| Şirket Adı | 31 Aralık 2012 | | 31 Mart 2012 | |
|---|----------------|----------|----------------|----------|
| | Hisse Tutarı | Oran (%) | Hisse Tutarı | Oran (%) |
| Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş. | 230.000 | %25 | 230.000 | %25 |
| Toplam | 230.000 | | 230.000 | |

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

30 Eylül 2012

| Şirket Adı | Aktif Toplamı | Borçlar Toplamı | Özkaynak Toplamı | Net satışlar | Dönem Karı |
|---|------------------|------------------|------------------|--------------|-----------------|
| Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş. | 4.624.167 | 4.587.056 | 37.111 | - | (13.811) |
| Toplam | 4.624.167 | 4.587.056 | 37.111 | - | (13.811) |

31 Mart 2012

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

8 FİNANSAL BORÇLAR

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

| Hesap Adı | 31 Aralık 2012 | 31 Mart 2012 |
|---|-------------------|-------------------|
| Banka Kredileri | 3.299.573 | 2.782.323 |
| Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri | 15.703.289 | 3.868.877 |
| Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar | 190.340 | 190.354 |
| Ertelemiş Fin. Kir. Borçlanma Mal. (-) | (17.167) | (17.354) |
| Faktoring Kredileri | 4.253.202 | 7.354.702 |
| Toplam | 23.429.237 | 14.178.902 |

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

| Hesap Adı | 31 Aralık 2012 | 31 Mart 2012 |
|---|-------------------|-------------------|
| Banka Kredileri | 18.538.673 | 18.243.187 |
| Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar | 54.622 | 196.895 |
| Ertelemiş Fin. Kir. Borçlanma Mal. (-) | (10.384) | (48.509) |
| Toplam | 18.582.911 | 18.391.573 |

a) Finansal Borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

| Krediler | 31 Aralık 2012 | 31 Mart 2012 |
|---------------|-------------------|-------------------|
| 0-3 ay | 8.908.696 | 2.898.842 |
| 4-12 ay | 10.094.166 | 3.752.358 |
| 13-36 ay | 12.155.379 | 10.472.461 |
| 37-60 ay | 6.383.294 | 7.770.726 |
| Toplam | 37.541.535 | 24.894.387 |

| Finansal Kiralama Borçları | 31 Aralık 2012 | 31 Mart 2012 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| 0-3 ay | 47.967 | 47.461 |
| 4-12 ay | 142.373 | 142.893 |
| 13-36 ay | 54.622 | 196.895 |
| Toplam | 244.962 | 387.249 |

| Faktoring Kredileri | 31 Aralık 2012 | 31 Mart 2012 |
|---------------------|------------------|------------------|
| 0-3 ay | 4.253.202 | 7.354.702 |
| Toplam | 4.253.202 | 7.354.702 |

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

31 Aralık 2012

| Nev'i | Döviz Tutarı | TL Tutarı | Yıllık Faiz Oranı (%) |
|------------------------------------|--------------|------------------|-----------------------|
| TL Krediler | | 3.299.573 | %17,45-%36,28 |
| Toplam Kısa Vadeli Krediler | | 3.299.573 | |

| Nev'i | Döviz Tutarı | TL Tutarı | Yıllık Faiz Oranı (%) |
|---|--------------|-------------------|-----------------------|
| EURO Krediler | 1.237.989 | 2.911.379 | 10,44%-11,89% |
| EURO Krediler-Yatırım Kredisi | 2.161.372 | 5.082.900 | 6,,75% |
| USD Krediler | 4.324.588 | 7.709.010 | 16,85% |
| Toplam Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksit ve Faizleri | | 15.703.289 | |

| Nev'i | Döviz Tutarı | TL Tutarı | Yıllık Faiz Oranı (%) |
|------------------------------------|--------------|-------------------|-----------------------|
| EURO Krediler | 2.463.020 | 5.792.284 | 10,44%-11,89% |
| EURO Krediler-Yatırım Kredisi | 5.420.075 | 12.746.389 | 6,,75% |
| Toplam Uzun Vadeli Krediler | | 18.538.673 | |

| Nev'i | Döviz Tutarı | TL Tutarı | Yıllık Faiz Oranı (%) |
|-----------------------------------|--------------|------------------|-----------------------|
| TL Krediler (Faktoring Kredileri) | | 4.253.202 | %23,97-%35,73 |
| Toplam | | 4.253.202 | |

| Nev'i | Döviz Tutarı | TL Tutarı | Yıllık Faiz Oranı (%) |
|-------------------------------------|--------------|----------------|-----------------------|
| TL Finansal Kiralama Borçları (Net) | | 217.411 | %16,08-%25,53 |
| Finansal Kiralama Borçları | | 217.411 | |

31 Mart 2012

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

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

| Nev'i | Döviz Tutarı | TL Tutarı | Yıllık Faiz Oranı (%) |
|---------------------------------------|--------------|-------------------|-----------------------|
| EURO Krediler | 1.480.998 | 3.504.635 | 10,70%-%10,85 |
| EURO Krediler-Taşıtl Kredisi | 29.245 | 69.204 | 1% |
| EURO Krediler-Yatırım Kredisi | 6.199.015 | 14.669.348 | 7,55% |
| Toplam Uzun Vadeli Krediler | | 18.243.187 | |
| Nev'i | Döviz Tutarı | TL Tutarı | Yıllık Faiz Oranı (%) |
| TL Krediler (Factoring Kredileri) | | 7.354.702 | %23,97-%35,73 |
| Toplam | | 7.354.702 | |
| Nev'i | Döviz Tutarı | TL Tutarı | Yıllık Faiz Oranı (%) |
| TL Finansal Kiralama Borçları (Net) | | 321.373 | %16,08-%25,53 |
| Euro Finansal Kiralama Borçları (Net) | 6 | 13 | %11,75-%14,10 |
| Finansal Kiralama Borçları | | 321.386 | |

c) Finansal Kiralama Borçlarının ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

31 Aralık 2012

| Kısa Vadeli (1-12 Ay) | Döviz Tutarı | TL Tutarı |
|---|--------------|-----------------|
| Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar TL | | 190.340 |
| Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar Toplamı | | 190.340 |
| Ertelenmiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti(-) TL | | (17.167) |
| Ertelenmiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti Toplamı | | (17.167) |
| Genel Toplam | | 173.173 |

| Uzun Vadeli (1-3 Yıl) | Döviz Tutarı | TL Tutarı |
|---|--------------|-----------------|
| Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar TL | | 54.622 |
| Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar Toplamı | | 54.622 |
| Ertelenmiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti(-) TL | | (10.384) |
| Ertelenmiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti Toplamı | | (10.384) |
| Genel Toplam | | 44.238 |

31 Mart 2012

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

| Uzun Vadeli (1-3 Yıl) | Döviz Tutarı | TL Tutarı |
|---|---------------------|------------------|
| Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar TL | | 196.895 |
| Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar EURO | - | - |
| Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar Toplamı | | 196.895 |
| Ertelenmiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti(-) TL | | (48.509) |
| Ertelenmiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti(-) EURO | - | - |
| Ertelenmiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti Toplamı | | (48.509) |
| Genel Toplam | | 148.386 |

d) Diğer Hususlar:

- Finansal kiralama konusu varlıkların net defter değerine **Not:18**'de yer verilmiştir. Finansal kiralamalaları ortalama 3 yıl süreli kiralamalardan oluşmaktadır. Kiralama süresi sonunda satınalma opsiyonu mevcuttur.
- Şirket, Türkiye İş Bankası'ndan kullandığı 7.500.000 EURO'luk kredinin tamamını özelliikli varlık iktisabında kullanmıştır. Söz konusu varlıklar yatırım amaçlı gayrimenkuller arasında tasniflenmiştir. Söz konusu kredinin kur farkı ve faiz maliyetlerinin tamamı ilgili özelliikli varlıkların maliyetinde muhasebeleştirilmektedir. Cari dönemde ve önceki dönemde aktifleştirilen borçlanma maliyetlerine **Not:33**'de yer verilmiştir.
- Şirket, Şekerbank T.A.Ş.'nden kullandığı 1.800.000 EURO'luk kredinin tamamını özelliikli varlık iktisabında kullanmıştır. Söz konusu varlıklar yatırım amaçlı gayrimenkuller arasında tasniflenmiştir. Söz konusu kredinin kur farkı ve faiz maliyetlerinin tamamı ilgili özelliikli varlıkların maliyetinde muhasebeleştirilmektedir. Cari dönemde ve önceki dönemde aktifleştirilen borçlanma maliyetlerine **Not:33**'de yer verilmiştir.
- Şirket'in ilişkili tarafı olan Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin Aareal Bank üzerinden 11 Ağustos 2011 tarihinde kullandığı ve birebir Şirket'e kullandırmış olduğu 10.000.000 EURO kredinin 7.425.000 EURO kısmı 20 Eylül 2011 tarihinde bağlı ortaklık Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'ye geri ödenmiştir. Şirket'in ilişkili tarafı olan Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin Aareal Bank üzerinden kullandığı ve Şirket'e aktardığı 2.575.000 EURO'luk kredinin tamamı özelliikli varlık iktisabında kullanılmıştır. Söz konusu varlıklar yatırım amaçlı gayrimenkuller arasında tasniflenmiştir. Söz konusu kredinin kur farkı ve faiz maliyetlerinin tamamı ilgili özelliikli varlıkların maliyetinde muhasebeleştirilmektedir. Cari dönemde ve önceki dönemde aktifleştirilen borçlanma maliyetlerine **Not:33**'de yer verilmiştir. Söz konusu kredi kullanımına ilişkin borç tutarı mali tablolarında *İlişkili Tarafalara Ticari Olmayan Borçlar* hesabında tasniflenmiştir.
- Şirket'in Türkiye İş Bankası'ndan kullandığı 7.500.000 EURO'luk kredinin teminatı olarak, Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesi GMKP mevkiinde bulunan 314/1, 315/1 ve 316/1 parsel numaralı 3 adet taşınmaz üzerine 11.000.000 EURO tutarında ipotek tesis edilmiştir.
- Şirket'in Şekerbank T.A.Ş.'den kullandığı 1.800.000 EURO'luk kredinin teminatı olarak, Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesi GMKP mevkiinde bulunan 325/1 parsel numaralı taşınmaz üzerine 5.550.000 EURO tutarında ipotek tesis edilmiştir.
- Ayrıca Şirket ile Martı Otel İşletmeleri arasında 4 Ekim 2006 tarihinde imzalanan takriben 4.000.000 USD yıllık kira bedeli olan "Turizm Tesis Kira Sözleşmesi"nden doğan alacakların krediden doğan asgari yıllık borç servisini karşılayacak kısmı Türkiye İş Bankası'na temlik edilmiştir.
- Tejo INC. ile 29 Haziran 2012 tarihinde yapılan opsiyonlu gayrimenkul alımına ilişkin sözleşmeye istinaden 4.500.000 USD tutarında kredi kullanılmış olup, kredi geri ödemesi Narinpark Konut Projesi konut satışı yapıldıkça Tejo INC'e geri ödenecektir. Söz konusu kredi borcunun vade dağılımı yapılırken, Şirket'in stoklarda yeralan konutların satışına ilişkin projeksiyonu dikkate alınmıştır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

9 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur.

10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

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

| Hesap Adı | 31 Aralık 2012 | 31 Mart 2012 |
|--|-----------------------|---------------------|
| Ticari Alacaklar | 150.798 | 322.567 |
| Alacak Senetleri | 7.989.503 | 7.161.076 |
| <i>İlişkili Taraf (Not: 37)</i> | 2.133.042 | - |
| <i>Diğer</i> | 5.856.461 | 7.161.076 |
| Alacak Reeskontu (-) | (80.511) | (112.065) |
| <i>İlişkili Taraf (Not: 37)</i> | (9.101) | - |
| <i>Diğer</i> | (71.410) | (112.065) |
| Şüpheli Ticari Alacaklar | 254.214 | 201.516 |
| Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-) | (254.214) | (201.516) |
| Toplam | 8.059.790 | 7.371.578 |

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

| Hesap Adı | 31 Aralık 2012 | 31 Mart 2012 |
|----------------------|-----------------------|---------------------|
| Alacak Senetleri | 3.970.219 | 5.571.375 |
| Alacak Reeskontu (-) | (340.883) | (655.822) |
| Toplam | 3.629.336 | 4.915.553 |

Şüpheli alacaklar karşılığındaki hareketler:

| | 1 Nisan 2012 | 1 Nisan 2011 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | 31 Aralık 2012 | 31 Aralık 2011 |
| Dönem başı bakiyesi | (201.516) | (129.144) |
| Dönem içinde tahsil edilen tutarlar (-) | 152.109 | 67.828 |
| Dönem gideri (Not:30) | (204.807) | (252.261) |
| Dönem sonu bakiyesi | (254.214) | (313.577) |

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

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

| | 31 Aralık 2012 | 31 Mart 2012 |
|---------------|-----------------------|---------------------|
| 0-3 ay | 4.039.747 | 1.930.025 |
| 4-12 ay | 3.949.756 | 5.231.051 |
| 13-36 ay | 3.698.305 | 4.330.838 |
| 37-60 ay | 271.914 | 1.240.537 |
| Toplam | 11.959.722 | 12.732.451 |

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

| Hesap Adı | 31 Aralık 2012 | 31 Mart 2012 |
|--|------------------|------------------|
| Satıcılar | 1.079.738 | 915.872 |
| <i>İlişkili Taraf Satıcıları (Not: 37)</i> | 88.288 | 78.641 |
| <i>Diğer Satıcılar</i> | 991.450 | 837.231 |
| Borç Senetleri | 3.096.007 | 487.309 |
| <i>İlişkili Taraf (Not: 37)</i> | 1.941.072 | - |
| <i>Diğer</i> | 1.154.935 | 487.309 |
| Borç Reeskontu (-) | (38.516) | (15.940) |
| <i>İlişkili Taraf (Not: 37)</i> | (22.540) | - |
| <i>Diğer</i> | (15.976) | (15.940) |
| Toplam | 4.137.229 | 1.387.241 |

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

| Hesap Adı | 31 Aralık 2012 | 31 Mart 2012 |
|--|----------------|--------------|
| Alınan Depozito ve Teminatlar | | - |
| <i>İlişkili Taraflar (Not: 37) (*)</i> | 739.032 | - |
| <i>Diğer</i> | | - |
| Toplam | 739.032 | - |

(*) Tamamı ilişkili taraf Kibele Proje Danışman. A.Ş.'den sözleşme kapsamında teminat niteliğinde alınan bedelden oluşmaktadır.

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

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

| | 31 Aralık 2012 | 31 Mart 2012 |
|---------------|------------------|----------------|
| 0-3 ay | 1.251.858 | 283.985 |
| 4-12 ay | 1.844.149 | 203.324 |
| 13-36 ay | - | - |
| Toplam | 3.096.007 | 487.309 |

11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

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

| Hesap Adı | 31 Aralık 2012 | 31 Mart 2012 |
|---|------------------|------------------|
| Personelden Alacaklar | 12.027 | 4.000 |
| Vergi Dairesinden Alacaklar | 39.160 | - |
| İlişkili Taraflar. Alacaklar (<i>Bkz Not: 37</i>) | - | 2.097.997 |
| İlişkili Taraf. Alac. Senet. (<i>Bkz Not: 37</i>) | 9.803.996 | - |
| İlişk.Tar. Alac. Senet. Resk. (<i>Bkz Not:37</i>) | (354.107) | - |
| Şüpheli Diğer Alacaklar | 1.158.789 | 1.233.415 |
| Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-) | (1.158.789) | (1.233.415) |
| Diğer Alacaklar | 61.124 | 84.860 |
| Toplam | 9.562.200 | 2.186.857 |

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

| | 31 Aralık 2012 | 31 Mart 2012 |
|---------------|------------------|--------------|
| 0-3 ay | 1.751.838 | - |
| 4-12 ay | 8.052.158 | - |
| Toplam | 9.803.996 | - |

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

| Hesap Adı | 31 Aralık 2012 | 31 Mart 2012 |
|--------------------------------|-----------------------|---------------------|
| Verilen Depozito ve Teminatlar | 59.102 | 58.748 |
| Toplam | 59.102 | 58.748 |

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

Şüpheli diğer alacaklar karşılığındaki hareketler:

| | 1 Nisan 2012 | 1 Nisan 2011- |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | 31 Aralık 2012 | 31 Aralık 2011 |
| Dönem başı bakiyesi | (1.233.415) | (653.073) |
| Dönem içinde tahsil edilen tutarlar (-) | 75.396 | - |
| Dönem gideri (Not:30) | (770) | (468.965) |
| Dönem sonu bakiyesi | (1.158.789) | (1.122.038) |

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

| Hesap Adı | 31 Aralık 2012 | 31 Mart 2012 |
|--|-----------------------|---------------------|
| Öd. Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler | 343.268 | 302.966 |
| Ödenecek SGK | 32.697 | 76.846 |
| Kamuya Olan Ertelenmiş ve Taksitlendirilmiş Yükümlülükler (**) | 3.724.296 | 2.448.940 |
| Personele Borçlar | 920.443 | 281.492 |
| İlişkili Taraflara Borçlar (Bkz Not: 37) | 18.064.574 | 8.866.111 |
| İlişkili Taraflara Senetli Borçlar (Bkz Not: 37) | 6.187.215 | 2.500.000 |
| İlişkili Taraflara Senetli Borç Reeskontu (Bkz Not: 37) | (95.433) | (41.188) |
| Alınan Avanslar (*) | 1.595.724 | 5.084.034 |
| Diğer Borçlar | 78.657 | 74.301 |
| Toplam | 30.851.441 | 19.593.502 |

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

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

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

| | 31 Aralık 2012 | 31 Mart 2012 |
|---------------|-----------------------|---------------------|
| 0-3 ay | 3.690.332 | 2.000.000 |
| 4-12 ay | 2.496.883 | 500.000 |
| 13-36 ay | - | - |
| Toplam | 6.187.215 | 2.500.000 |

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

12 FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

13 STOKLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle Stokları aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı | 31 Aralık 2012 | 31 Mart 2012 |
|--|-------------------|-------------------|
| Tamamlanmış Konutlar Maliyeti | 12.332.614 | 13.719.303 |
| İnşaatı Devam Eden Konut Maliyetleri | - | 5.384.516 |
| Arsalar | 21.393.962 | 21.393.962 |
| Konut Maliyeti Değer Düşüş Karşılığı (-) | (13.014) | (196.649) |
| Toplam | 33.713.562 | 40.301.132 |

Stok Değer Düşüş karşılığındaki hareketler:

| | 1 Nisan 2012 31 Aralık 2012 | 1 Nisan 2011- 31 Aralık 2011 |
|--|--------------------------------|---------------------------------|
| Dönem başı bakiyesi (-) | (196.649) | (288.280) |
| Net Gerçekleşebilir Değer artışı nedeniyle iptal edilen karşılık (+) | 184.857 | 94.584 |
| Cari Dönemde Ayrılan Karşılık (-) (Not:31) | (1.222) | - |
| Dönem sonu bakiyesi | (13.014) | (193.696) |

31 Mart 2012'de ayrılan 196.649 TL değer düşüklüğü karşılığının 184.857 TL kısmı cari dönemde satışı gerçekleştirilen varlıklarla ilgili olduğundan, önceki dönemden devreden karşılık tutarının 184.857 TL kısmı Satışların Maliyeti ile ilişkilendirilmiştir.

Stok değer düşüş karşılıkları Şirket tarafından satışı gerçekleştirildiği halde teslimi yapılmamış konutlarla ilgili karşılıklardan oluşmaktadır. Şirket satışlarını proje üzerinden ve genelde inşaat bitmeden gerçekleştirmektedir. Satışı yapılan konutların bazılarında maliyetler satış bedelinin üzerinde gerçekleşebilmektedir. 31 Aralık 2012 tarihi itibariyle bazı konutların satış bedeli bu konutların beklenen maliyetinin altında kalmaktadır. Bu konutlarla ilgili olarak mali tablolarda 13.014 TL değer düşüş karşılığı ayrılmıştır. Değer düşüş karşılığı ayrılan stokların maliyet tutarı, net gerçekleşebilir değeri ve ayrılan karşılığa ilişkin tablo aşağıdaki gibidir:

| | 1 Nisan 2012 31 Aralık 2012 | 1 Nisan 2011- 31 Aralık 2011 |
|---------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Maliyet Bedeli | 60.224 | 1.528.708 |
| Net Gerçekleşebilir Değer | 47.210 | 1.335.012 |
| Ayrılan Karşılık | 13.014 | (193.696) |

Şirket stoklarının 47.210 TL'si net gerçekleşebilir değeri ile bakiyesi ise maliyet bedeli ile mali tablolarda yer almaktadır. (31 Mart 2012: 1.336.341 TL)

Konut Stokları:

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

Şirket'in konut stoklarının değerlendirilmesi Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılmıştır. Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'nin 15 Ocak 2013 tarihli değerlendirme raporuna göre, Narinpark Erguvan Sitesi 249 adet dairenin emsal karşılaştırma yöntemine göre değeri 36.403.000 TL'dir.

Arsa Stokları:

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

| Gayrimenkul Adı | İli | İlçesi | Tapu (m ²) | Alış Tarihi | Aktif Değeri | Ekspertiz Raporu Tarihi | Kullanılan Yaklaşım | Rayiç Bedel (TL) |
|-----------------|----------|-----------|------------------------|-------------|-------------------|-------------------------|---------------------|-------------------|
| Arsa (1) | Tekirdağ | Çerkezköy | 50.852,73 | 29.06.2010 | 12.194.637 | 31.12.2012 | Emsal Karşılaştırma | 13.639.000 |
| Arsa (2) | Tekirdağ | Çerkezköy | 23.270,11 | 30.09.2010 | 5.438.275 | 31.12.2012 | Emsal Karşılaştırma | 6.460.000 |
| Arsa (3) | Tekirdağ | Çerkezköy | 15.149,13 | 22.04.2010 | 3.761.050 | 31.12.2012 | Emsal Karşılaştırma | 5.211.000 |
| TOPLAM | | | | | 21.393.962 | | | 25.310.000 |

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

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

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

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

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

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

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

14 CANLI VARLIKLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle Canlı Varlıkları bulunmamaktadır.

15 DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR

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

16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

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

1 Nisan 2012 – 31 Aralık 2012

| Maliyet | Arazi ve Arsalar | Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri | Binalar | Yatırım Amaçlı Yapılmakta Olan Yatırımlar | Toplam |
|-----------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|---|--------------------|
| 1 Nisan 2012 | 15.387.045 | 8.850.145 | 41.395.781 | 34.632.591 | 100.265.562 |
| Alımlar | - | - | - | 21.149.891 | 21.149.891 |
| Satışlar (-) | - | - | - | - | - |
| Değer Düşüklüğü (-) | - | - | - | 743.313 | 743.313 |
| Finansman Maliyeti | - | - | - | 2.789.719 | 2.789.719 |
| 31 Aralık 2012 | 15.387.045 | 8.850.145 | 41.395.781 | 59.315.514 | 124.948.485 |

| Birikmiş Amortisman | Arazi ve Arsalar | Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri | Binalar | Yatırım Amaçlı Yapılmakta Olan Yatırımlar | Toplam |
|-----------------------|------------------|------------------------------|--------------------|---|---------------------|
| 1 Nisan 2012 | - | (4.286.463) | (8.387.645) | - | (12.674.108) |
| Dönem Amortismanı | - | (406.778) | (950.741) | - | (1.357.519) |
| Satışlar | - | - | - | - | - |
| 31 Aralık 2012 | - | (4.693.241) | (9.338.386) | - | (14.031.627) |

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

| | | | | | |
|----------------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| 31 Aralık Net Değer | 15.387.045 | 4.156.904 | 32.057.395 | 59.315.514 | 110.916.858 |
|----------------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|--------------------|

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

1 Nisan 2011 – 31 Aralık 2011

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

| Birikmiş Amortisman | Arazi ve Arsalar | Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri | Binalar | Yatırım Amaçlı Yapılmakta Olan Yatırımlar | Toplam |
|-----------------------|------------------|------------------------------|--------------------|---|---------------------|
| 01 Nisan 2011 | - | (3.743.425) | (7.110.822) | - | (10.854.247) |
| Dönem Amortismanı | - | (407.280) | (957.618) | - | (1.364.898) |
| Satışlar | - | - | - | - | - |
| 31 Aralık 2011 | - | (4.150.705) | (8.068.440) | - | (12.219.145) |

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

| | | | | | |
|---------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 31 Aralık 2011 Net Değer | 15.294.566 | 4.699.440 | 33.327.341 | 30.212.066 | 83.533.413 |
|---------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|

Şirket, EVA Gayrimenkul Değerleme A.Ş'ne yatırım amaçlı gayrimenkulleri için aşağıdaki tabloda belirtilen dönemlerde değerleme yaptırmıştır. Buna göre yatırım amaçlı gayrimenkuller için 589.303 TL değer düşüş karşılığı ayrılmıştır. (31 Mart 2012: 1.332.616 TL)

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerdeki Değer Düşüş karşılığındaki hareketler:

| | 1 Nisan 2012 | 1 Nisan 2011 |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 31 Aralık 2012 | 31 Aralık 2011 |
| Dönem başı bakiyesi | (1.332.616) | (1.698.987) |
| Dönem gideri (Not:31) | - | - |
| İptal Edilen Karşılık | 743.313 | 362.823 |
| Dönem sonu bakiyesi | (589.303) | (1.336.164) |

Değerleme çalışmalarına göre yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri 217.339.655 TL olarak tespit edilmiştir. Değerleme çalışmaları Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılmıştır.

| Gayrimenkul Adı | İli | İlçesi | Köyü | Tapu (m2) | Alış Tarihi | Aktif Değeri (Değer Düşüş Karşılığı Hariç) | Ekspertiz Raporu Tarihi | Kullanılan Yaklaşım | Gerçeğe Uygun Değer (TL) | Değer Düşüşü |
|---|---------|-----------|------------------------------|-----------|--|--|-------------------------|---------------------------------|--------------------------|------------------|
| Martı Marina Tali Yat Limanı (1) | Muğla | Marmaris | Orhaniye | 16.540,06 | 04.02.1999 21.05.1999 25.08.2000 04.11.2002 | 26.797.709 | 31.12.2012 | Emsal Karşılaştırma ve Maliyet | 37.350.000 | - |
| Myra Otel (2) | Antalya | Kemer | Tekirova | 89.258,00 | 13.04.1989 | 60.576.913 | 31.12.2012 | Gelir Kapitalizasyonu Yaklaşımı | 97.446.517 | - |
| Arsa (3) | Antalya | Kemer | Çamyuva | 6.305,00 | 14.04.1997 | 475.103 | 31.12.2012 | Gelir Kapitalizasyonu Yaklaşımı | 397.215 | (77.888) |
| Arazi (4) | Aydın | Karacasu | Işıklar | 38.024,88 | 03.11.2004 | 448.198 | 31.12.2012 | Emsal Karşılaştırma | 684.000 | - |
| Arsa ve Otel Projesi (5) | Muğla | Sarıgerme | Fevziye | 79.081,51 | 19.06.2006 | 23.671.259 | 31.12.2012 | Emsal Karşılaştırma | 54.322.200 | - |
| Arsa ve Butik Otel (6) | Muğla | Marmaris | Karacasöğüt köyü (Ayın koyu) | 96.325,74 | 04.09.1991 | 10.610.415 | 31.12.2012 | Emsal Karşılaştırma ve Maliyet | 10.099.000 | (511.415) |
| İçmeler Maliye Kampı Yapılmakta Olan Yatırımlar (7) | Muğla | Marmaris | Kumluörencik Mevkii | 22.581,00 | 07.02.2011 | 4.887.365 | 09.02.2011 | Emsal Karşılaştırma | 17.041.000 | - |
| TOPLAM | | | | | | 127.466.962 | | | 217.339.932 | (589.303) |

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

“Değerleme konusu 1896 parsel üzerinde bulunan havuz yapısı ve kamelya için verilmiş olan 22.11.2007 tarih ve 1231 sayılı yıkım kararının, Muğla İli Encümeni'nin 19.08.2010 tarih ve 620 no'lu kararı ile 1896 no'lu parsel içerisindeki “Havuz” yapısının kısmen kullanımının iptal edilerek onaylı projede gösterilen şekline uygun hale getirildiği ve bu konuda alınan yıkım kararının kaldırılmasının uygun olduğu belirtilmiştir. Aynı zamanda 12.08.2010 tarih ve 600 no'lu karar ile, söz konusu yapılara ilişkin para cezası kararının verildiği tespit edilmiştir. Ayrıca 1896 parsel üzerindeki “WC-Duş-Soyunma-Fitness-Çamaşırhane” binası için ruhsat alınmış olduğu tespit edilmiş olup, fitness-çamaşırhane binası henüz inşa edilmemiştir. Söz konusu yapıların SPK mevzuatı gereğince GYO portföyüne alınmasında herhangi bir sakınca olmadığı düşünülmektedir. İnşaatlarının tamamlanması durumunda yapı kullanma izin belgelerinin alınması gereklidir.

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

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

1900 parsel üzerinde bulunan “atölye-depo-trafo” için verilmiş olan 11.10.2001 tarih ve 1428 sayılı yıkım kararına istinaden, Muğla İli Encümeni'nin 19.08.2010 tarih ve 621 no'lu kararı ile 1900 no'lu parsel içerisindeki atölye yapısının tamamen kaldırıldığı, depo yapısının kısmen yıkıldığı ancak onaylı mimari projesinde yer aldığı, trafo binasının ise kısmen yıktırıldığı 16.08.2010 tarihinde tutanakla tespit edildiği göz önünde bulundurularak 11.10.2001 tarihli ve 1428 no'lu yıkım kararının kaldırıldığı belirtilmiştir.

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

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

1831 parselin (84,63 m2) ve 49 yıl süre ile irtifak hakkı sözleşmesi ile Tali Yat Limanı Deniz Yüzeyi, Dolgu Alanı ve İskele (68.203,42 m2) alanlarının SPK mevzuatı gereğince GYO portföyüne alınmasında herhangi bir sakınca olmadığı düşünülmektedir.”

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

“412 no'lu parsel üzerinde mevcutta iskanı olan yapılar bulunmaktadır. Ayrıca parselde yer alan 16.04.2010 ve 19.10.2011 tarihli yapı ruhsatı alınmış olan dükkân, kreş ve çocuk yuvasından oluşan ancak henüz yapı kullanma izin belgesi olmayan yapılar mevcuttur. Söz konusu yapılar için 22.11.2011 tarihi itibariyle yapı kullanma izin belgesi başvurusu yapılmış olup, başvuruya ilişkin belge ekte sunulmuştur. Tesis içerisinde yer alan diğer tüm yapılara ait yapı kullanma izin belgesi mevcut olduğundan, diğer yapılara ait başvurular da bulunduğundan tesisin Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca gayrimenkul

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

yatırım ortaklığı portföyüne gayrimenkul (üst hakkı) olarak alınmasında sakınca olmadığı düşünülmektedir.”

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

“127 ada 1 no'lu parsel için alınmış olan 14.09.2006 tarih ve 29 no'lu ruhsatın süresi dolmuştur. Ancak söz konusu parselin içinde bulunduğu imar planına Danıştay 6. Dairesinin E:2010/303 esasında T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı aleyhine açılan davada, anılan mahkemenin 12.04.2010 tarihli yürütmeyi durdurma kararı mevcuttur. Bu karara istinaden TC. Kültür ve Turizm Bakanlığı 13.07.2011/147993 sayılı bir yazı ile “Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımcılarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesinin 7. fıkrası uyarınca, personel lojmanı tesisi için firma adına yapılan kesin tahsis süresi dondurulmuştur” bildiriminde bulunmuştur. Çamyuva Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü'nden alınan 26.12.2012 tarihli imar durum belgesine göre; değerlendirme konusu 127 ada 1 no'lu parselin de içinde bulunduğu, Çamyuva 1/1000 ölçekli imar planları Danıştay 6. Dairesinin 07.02.2012 tarih 2012/481 sayılı kararı ile iptal edilmiştir. Çamyuva Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü'ndeki ilgili memurdan alınan bilgiler doğrultusunda, yeni planların hazırlanarak turizm bakanlığına gönderildiği ve onay aşamasında olduğu bilgisi alınmıştır. Bu verilere istinaden parselin, Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne gayrimenkul (üst hakkı) olarak alınmasında sakınca olmadığı düşünülmektedir.”

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

“Değerleme konusu gayrimenkullerden 155 ada 225 parsel tapu kayıtlarında “arsa”, 155 ada 226 parsel tapu kayıtlarında “tarla” vasıflıdır. Gayrimenkuller Aydın İl Özel İdaresi'nden alınan bilgiye göre; Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında, “Turizm Tesis Alanı” lejantında kalmaktadır. Martı GYO A.Ş. mülkiyetinde bulunan değerlendirme konusu 155 ada 225 parseli kapsayan 1/5000 ölçekli mevzi imar planı ve 1/1000 ölçekli mevzi imar planı onaylanmıştır. 155 ada 226 parsel plan sınırının dışında yer almaktadır. Parseller, onaylanan imar planlarına göre tevhid-ıfraz işlemleri görmüş ve tapu kütüğüne bu şekilde tescil edilmiştir. Değerleme tarihinde mahallinde yapılan incelemelerde, rapor konusu 155 ada 225 numaralı parsel üzerinde şantiye amaçlı kullanılmak üzere yapılmış prefabrik yapılar bulunmaktadır. (Not:41)

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

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

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

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

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

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

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

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

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

“Marmaris Tapu ve Kadastro Müdürlüğü, İçmeler Belediyesi'nde ve Marmaris Mal Müdürlüğü'nde yapılan incelemelerde herhangi bir yasal belgeye (yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi, onaylı mimari proje v.b.) rastlanmamıştır. Dolayısıyla mevcutta parseller üzerindeki yapıların yasallığı konusunda yorum yapılamamaktadır. Ayrıca, değerlemeye konu taşınmazlar üzerinde geliştirilmesi planlanan “Turizm Tesisi”nin inşaatı öncesi mevcut yapılar yıkılacağından söz konusu yapılara değer takdiri yapılmamıştır. Bu sebeple, 2469,2471,2472 ve 2473 no'lu parsellerin üzerinde yer alan yapıların, yapı maliyet ve değeri dikkate alınmaksızın; gayrimenkullerin üzerinde Martı GYO A.Ş. lehine üst hakkı kurulmasından sonra gayrimenkullerin sadece arsaya dayalı üst hakkı değeri olarak GYO portföyüne alınmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.”

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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 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 mektubununun 767,772 ve 773 nolu parsellere isabet eden kısmının Serbest bırakılması için Sermaye Piyasası Kurulu’na başvurulmuş ve Sermaye Piyasası Kurulu ‘nun 14 Nisan 2011 tarih 12/389 nolu toplantısında talebimiz kabul edilmiştir. Talebimizin kabul edilmesi ile birlikte teminat tutarı 4.658.743 TL azaltılmıştır.
- Amortisman ve itfa payı giderlerinin muhasebeleştirildikleri hesaplara ilişkin bilgilere **Not:30**’da yer verilmiştir.
- Kullanılan krediler ile ilgili olarak Şirket’in muhtelif gayrimenkulleri üzerinde ipotek tesis edilmiştir. Şirket’in varlıkları üzerinde yer alan her türlü ipotek, kısıtlama ve şerhlere ilişkin bilgi **Not:22**’de yer almaktadır.
- Özellikle varlıklarla ilgili olmak üzere Yatırım Amaçlı gayrimenkuller hesabında muhasebeleştirilen borçlanma maliyetlerine ilişkin bilgilere **Not:33**’de yer verilmiştir.
- Yatırım amaçlı Gayrimenkullerden elde edilen kira gelirlerine ilişkin bilgiler **Not:2.08.01**’de yer almaktadır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

18 MADDİ DURAN VARLIKLAR

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

1 Nisan 2012 – 31 Aralık 2012

| Maliyet | Tesis Makina ve Cihazlar | Taşıtlar | Döşeme ve Demirbaşlar | Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar | Özel Maliyetler (*) | Toplam |
|-----------------------|--------------------------|----------------|-----------------------|--|---------------------|------------------|
| 1 Nisan 2012 | 3.229.265 | 399.441 | 2.824.501 | 2.593.177 | 110.506 | 9.156.890 |
| Alımlar | - | 40.320 | 119.919 | - | - | 160.239 |
| Transfer | - | - | - | - | - | - |
| Satışlar (-) | (281.273) | (159.658) | - | - | (110.506) | (551.437) |
| 31 Aralık 2012 | 2.947.992 | 280.103 | 2.944.420 | 2.593.177 | - | 8.765.692 |

| Birikmiş Amortisman | Tesis Makina ve Cihazlar | Taşıtlar | Döşeme ve Demirbaşlar | Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar | Özel Maliyetler | Toplam |
|------------------------------|--------------------------|------------------|-----------------------|--|-----------------|--------------------|
| 1 Nisan 2012 | (2.765.635) | (253.407) | (1.943.838) | (1.934.033) | (110.506) | (7.007.419) |
| Dönem Amortismanı | (122.594) | (36.128) | (172.684) | (299.376) | - | (630.782) |
| Satışlara İlişkin Amortisman | 281.273 | 61.203 | - | - | 110.506 | 452.982 |
| 31 Aralık 2012 | (2.606.956) | (228.332) | (2.116.522) | (2.233.409) | - | (7.185.219) |

| | | | | | | |
|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---|------------------|
| 1 Nisan 2012 Net Değer | 463.630 | 146.034 | 880.663 | 659.144 | - | 2.149.471 |
| 31 Aralık 2012 Net Değer | 341.036 | 51.771 | 827.898 | 359.768 | - | 1.580.473 |

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

1 Nisan 2011 – 31 Aralık 2011

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

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

Finansal kiralama konusu sabit kıymetlerin detayı aşağıdaki gibidir.

31 Aralık 2012

| Hesap Adı | Aktif Tutar | Birikmiş Amortisman | Net Değer |
|---------------------------|------------------|---------------------|----------------|
| Tesis, Makine ve Cihazlar | 711.623 | (524.087) | 187.536 |
| Demirbaşlar | 1.881.554 | (1.709.322) | 172.232 |
| Toplam | 2.593.177 | (2.233.409) | 359.768 |

31 Aralık 2011

| Hesap Adı | Aktif Tutar | Birikmiş Amortisman | Net Değer |
|---------------------------|------------------|---------------------|----------------|
| Tesis, Makine ve Cihazlar | 711.623 | (375.708) | 335.915 |
| Demirbaşlar | 1.881.554 | (1.404.597) | 476.957 |
| Toplam | 2.593.177 | (1.780.305) | 812.872 |

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

19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

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

1 Nisan 2012 – 31 Aralık 2012

| Maliyet | Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar | Toplam |
|-----------------------|--|---------------|
| 1 Nisan 2012 | 99.539 | 99.539 |
| Alımlar | - | - |
| Satışlar (-) | - | - |
| 31 Aralık 2012 | 99.539 | 99.539 |

| Birikmiş İtfa Payı | Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar | Toplam |
|---------------------------------|--|-----------------|
| 1 Nisan 2012 | (69.882) | (69.882) |
| Cari Dönem İtfa Payı | (8.789) | (8.789) |
| Satışlar (-) | - | - |
| 31 Aralık 2012 | (78.671) | (78.671) |
| 1 Nisan 2012 Net Değer | 29.657 | 29.657 |
| 31 Aralık 2012 Net Değer | 20.868 | 20.868 |

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

1 Nisan 2011 – 31 Aralık 2011

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

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

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

20 ŞEREFİYE

Şirket'in dönem sonları itibariyle Şerefiyesi aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı | 31 Aralık 2012 | 31 Mart 2012 |
|---------------------------|-----------------------|---------------------|
| Martı Marina Yat İşl.A.Ş. | 5.076.142 | 5.076.142 |
| Beta Turizm A.Ş. | 9.178.974 | 9.178.974 |
| Toplam | 14.255.116 | 14.255.116 |

Şerefiye hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

| | 1 Nisan 2012 | 1 Nisan 2011 |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 31 Aralık 2012 | 31 Aralık 2011 |
| Dönem başı bakiyesi | 14.255.116 | 14.255.116 |
| İlaveler | - | - |
| Azalış (-) | - | - |
| Değer düşüklüğü | - | - |
| Dönem sonu bakiyesi | 14.255.116 | 14.255.116 |

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

21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Yoktur.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

i) Karşılıklar

| Hesap Adı | 31 Aralık 2012 | 31 Mart 2012 |
|---|------------------|----------------|
| İrtifak Hakkı-Hasılat Kar Payı Tahakuku | 609.016 | 98.132 |
| Orköy Fonu (*) | 418.410 | 430.292 |
| Dava Karşılıkları | 15.293 | 15.293 |
| İnşaat Tamamlama Maliyet Karşılığı | 550.000 | - |
| Toplam | 1.592.719 | 543.717 |

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

| 31 Aralık 2012 | Dava Karşılığı | Orköy Fonu | İrtifak Hakkı-Hasılat Kar Payı Tahakuku | İnşaat Tamamlama Maliyeti (*) | Toplam |
|---|----------------|----------------|---|-------------------------------|------------------|
| 1 Nisan 2012 itibariyle | 15.293 | 430.292 | 98.132 | - | 543.717 |
| İlave karşılık | - | 40.873 | 740.125 | 550.000 | 1.330.998 |
| Ödemeler | - | (52.755) | (20.000) | - | (72.755) |
| İptal edilen karşılıklar | - | - | - | - | - |
| Kamuya Olan Ertelenmiş ve Taksitlendirilmiş Yükümlülükler | - | - | (209.241) | - | (209.241) |
| 31 Aralık 2012 itibariyle | 15.293 | 418.410 | 609.016 | 550.000 | 1.592.719 |

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

| 31 Aralık 2011 | Dava Karşılığı | Orköy Fonu | İrtifak Hakkı-Hasılat Kar Payı Tahakuku | Toplam |
|---|----------------|------------|---|----------------|
| 1 Nisan 2011 itibariyle | 15.293 | - | 78.678 | 93.971 |
| İlave karşılık | - | - | 441.926 | 441.926 |
| Ödemeler | - | - | (432.469) | (432.469) |
| İptal edilen karşılıklar | - | - | - | - |
| Kamuya Olan Ertelenmiş ve Taksitlendirilmiş Yükümlülükler hesabına virman (-) | - | - | - | - |
| 31 Aralık 2011 itibariyle | 15.293 | - | 88.135 | 103.428 |

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

ii) Koşullu Varlık ve Yükümlülükler:

31 Aralık 2012

D) 31 Aralık 2012 tarihi itibari ile Muğla İcra Daireleri ve Mahkemeleri ile ilgili olarak Şirket avukatından alınan rapor doğrultusunda hazırlanan özet tablo aşağıdadır:

Şirket'in lehine açılan dava ve takipler :

| Davalı | Dava Konusu | Dosya No | Tutarı (TL) | Ayrılan Şüpheli Alacak Karşılık Tutarı |
|--|---|---|------------------|--|
| 1)Korhan Zigoşlu 2)İdris Karakayaoğlu | Alacak davası | Marmaris Asl. Huk. Mah. 2003/1213 E. | 9.723 | 24.196 |
| Muğla Valiliği | İptal davası | Muğla İdare Mah. 2008/ 167 E., 2010/594 K. | - | - |
| Muğla İl Özel İdresi | Ödeme emrinin iptali davası | Muğla 1. İdare Mah. 2008 / 2733 E., 2010/893 K. | - | - |
| Muğla İl Özel İdresi | İptal ve yürütmenin durdurulması davası | Muğla 1. İdare Mah. 2008 /166 E., 2010/468 K. | - | - |
| Muğla Valiliği | Ödeme emrinin iptal ve yürütmenin durdurulması davası | Muğla İdare Mah. 2008/ 2732 E., 2009/1597 K. | - | - |
| Yılmaz Alkan | Alacak davası | Marmaris 2. İcra 2001/591 E. | 493 | - |
| Muğla Valiliği | İptal davası | Muğla İdare Mah. 2008/ 1549 E., 2009/1184 K. (*) | - | - |
| Muğla Valiliği | İptal davası | Muğla İdare Mah. 2008/ 1532 E., 2009/1216 K. (**) | - | - |
| Muğla Valiliği | İptal davası | Muğla İdare Mah. 2010/ 3194 E., 2011/963 K. | - | - |
| Ünal Yapı İnşaat Taahhüt Gıda San. Tic. Ltd. Şti. ve Ataç-SBG İnşaat Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi | İtirazın iptali davası | İstanbul 7. Asliye Ticaret Mah. 2012/88 E. | - | - |
| Ünal Yapı İnşaat Taahhüt Gıda San. Tic. Ltd. Şti. ve Ataç-SBG İnşaat Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi | Alacak davası | İstanbul 20. Asliye Ticaret Mah. 2011/278 E. (İstanbul 3. Asliye Ticaret Mah. 2011/59 E.) (***) | 1.934.463 | 1.122.038 |
| Ünal Yapı İnşaat Taahhüt Gıda San. Tic. Ltd. Şti. ve Ataç-SBG İnşaat Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi | İcra Takibi | İstanbul 21. . İcra Müdürlüğü 2011/7013 | 47.161 | - |
| Ünal Yapı İnşaat Taahhüt Gıda San. Tic. Ltd. Şti. ve Ataç-SBG İnşaat Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi | İcra Takibi | İstanbul 6. İcra Müdürlüğü 2011/16783 | 118.441 | - |
| Ünal Yapı İnşaat Taahhüt Gıda San. Tic. Ltd. Şti. ve Ataç-SBG İnşaat Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi | Ceza Şikayetleri | İstanbul 7. İcra Ceza Mahkemesi 2010/267 | - | - |
| Muğla İl Özel İdresi | İptal Davası- Davaya Müdahil Olmak | 1. Muğla İdare Mahkemesi 2010/2959 E., 2012 720 K. | - | - |
| Muğla İl Özel İdresi | İptal Davası- Davaya Müdahil Olmak | Muğla 1. İdare Mahkemesi 2010/2713 E., 2011/370 | - | - |
| Muğla İl Özel İdresi | İptal Davası- Davaya Müdahil Olmak | Muğla 2. İdare Mahkemesi 2011/177 E., 2012 130 | - | - |
| Toplam | | | 2.110.281 | 1.146.234 |

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

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

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

Şirket'in aleyhine açılan dava ve takipler:

| Davacı | Dava Konusu | Dosya No | Tutarı (TL) | Ayrılan Dava Karşılık Tutarı |
|--|--------------------------------------|--|-------------|------------------------------|
| Maliye Hazinesi | El atmanın önlenmesi ve yıkım davası | Marmaris Asl.H. 1997/498 E. | - | - |
| Şerif Efendi Miras Şirketi Mirasçıları | Tespite itiraz davası | Marmaris Kadastro Mah. 1991/122 E., 2010/620 K. | - | - |
| Orman Bakanlığı / Marmaris Orman İşletme Müdürlüğü | Tespit davası | Marmaris Kadastro Mah. 2010/ 346 E. , 2011/129 K. | - | - |
| Orman Bakanlığı / Marmaris Orman İşletme Müdürlüğü | Tespit davası | Marmaris Kadastro Mah. 2007/246 E. (Yeni Esas No: 2011/154 K.) | - | - |
| Toplam | | | - | - |

II) 31 Aralık 2012 tarihi itibari ile İstanbul İcra Daireleri ve Mahkemeleri ile ilgili olarak Şirket avukatından alınan rapor doğrultusunda hazırlanan özet tablo aşağıdadır:

Şirket'in aleyhine açılan dava ve takipler:

| Davacı | Dava Konusu | Dosya No | Tutarı (TL) | Ayrılan Dava Karşılık Tutarı |
|--|---------------|---|---------------|------------------------------|
| Eski çalışan | İş davası | Beyoğlu 5. İş Mah. 2012/571 E, Beyoğlu 1. İş Mah. 2008/535 E. / 2010/322 K. | 15.293 | 15.293 |
| Ünal Yapı İnşaat Taahhüt Gıda San. Tic. Ltd. Şti. ve Ataç-SBG İnşaat Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi | Alacak davası | İstanbul 20. Asliye Ticaret Mah. 2011/278 E. (İstanbul 3. Asliye Ticaret Mah. 2011/59 E.) | 30.000 | - |
| Toplam | | | 45.293 | 15.293 |

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

Şirket'in lehine açılan dava ve takipler :

| Davalı | Dava Konusu | Dosya No | Tutarı (TL) | Ayrılan Şüpheli Alacak Karşılık Tutarı |
|---------------------------------------|--------------|--|-------------|--|
| Kemer Kaymakamlığı Mal Müdürlüğü (*) | İptal davası | Kemer Sulh Ceza Mah. 2012/455 Değ. İş. | - | - |
| Kemer Kaymakamlığı Mal Müdürlüğü (**) | İptal davası | Antalya 3. İdare Mahk. 2012/961 E. | - | - |

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

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

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

31 Mart 2012

D) 31 Mart 2012 tarihi itibari ile Muğla İcra Daireleri ve Mahkemeleri ile ilgili olarak Şirket avukatından alınan rapor doğrultusunda hazırlanan özet tablo aşağıdadır:

Şirket'in lehine açılan dava ve takipler :

| Davalı | Dava Konusu | Dosya No | Tutarı (TL) | Ayrılan Şüpheli Alacak Karşılık Tutarı |
|--|---|---|------------------|--|
| 1)Korhan Zigoşlu 2)Asuman Karakayaoğlu | Alacak davası | Marmaris Asl. Huk. Mah. 2003/1323 E. | 15.000 | 24.196 |
| 1)Korhan Zigoşlu 2)İdris Karakayaoğlu | Alacak davası | Marmaris Asl. Huk. Mah. 2003/1213 E. | 9.723 | - |
| Muğla Valiliği | İptal davası | Muğla İdare Mah. 2008/ 167 E. | - | - |
| Muğla Valiliği | Ödeme emrinin iptal ve yürütmenin durdurulması davası | Muğla İdare Mah. 2008/ 2732 E. | - | - |
| Yılmaz Alkan | Alacak davası | Marmaris 2.İcra 2001/591 E. | 493 | - |
| Muğla Valiliği | İptal davası | Muğla İdare Mah. 2008/ 1549 E. (*) | - | - |
| Muğla Valiliği | İptal davası | Muğla İdare Mah. 2008/ 1532 E. (**) | - | - |
| Muğla Valiliği | İptal davası | Muğla İdare Mah. 2010/ 3194 | - | - |
| Ünal Yapı İnşaat Taahhüt Gıda San. Tic. Ltd. Şti. ve Ataç-SBG İnşaat Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi | İtirazın iptali davası | İstanbul 7. Asliye Ticaret Mah. 2012/88 E. | - | - |
| Ünal Yapı İnşaat Taahhüt Gıda San. Tic. Ltd. Şti. ve Ataç-SBG İnşaat Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi | Alacak davası | İstanbul 20. Asliye Ticaret Mah. 2011/278 E. (İstanbul 3. Asliye Ticaret Mah. 2011/59 E.) (***) | 1.934.463 | 1.122.038 |
| Ünal Yapı İnşaat Taahhüt Gıda San. Tic. Ltd. Şti. ve Ataç-SBG İnşaat Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi | İcra Takibi | İstanbul 21. . İcra Müdürlüğü 2011/7013 | 47.161 | - |
| Ünal Yapı İnşaat Taahhüt Gıda San. Tic. Ltd. Şti. ve Ataç-SBG İnşaat Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi | İcra Takibi | İstanbul 6. İcra Müdürlüğü 2011/16783 | 118.441 | - |
| Ünal Yapı İnşaat Taahhüt Gıda San. Tic. Ltd. Şti. ve Ataç-SBG İnşaat Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi | Ceza Şikayetleri | İstanbul 7. İcra Ceza Mahkemesi 2010/267 | - | - |
| Muğla İl Özel İdresi | İptal Davası- Davaya Müdahil Olmak | 1. Muğla İdare Mahkemesi 2010/2959 | - | - |
| Muğla İl Özel İdresi | İptal Davası- Davaya Müdahil Olmak | Muğla 1. İdare Mahkemesi 2010/2713 | - | - |
| Muğla İl Özel İdresi | İptal Davası- Davaya Müdahil Olmak | Muğla 2. İdare Mahkemesi 2011/177 | - | - |
| Toplam | | | 2.125.281 | 1.146.234 |

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

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

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

Şirket'in aleyhine açılan dava ve takipler:

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

II) 31 Mart 2012 tarihi itibari ile İstanbul İcra Daireleri ve Mahkemeleri ile ilgili olarak Şirket avukatından alınan rapor doğrultusunda hazırlanan özet tablo aşağıdadır:

Şirket'in aleyhine açılan dava ve takipler:

| Davacı | Dava Konusu | Dosya No | Tutarı (TL) | Ayrılan Dava Karşılık Tutarı |
|--|---------------|---|---------------|------------------------------|
| Eski çalışan | İş davası | Beyoğlu 1. İş Mah. 2008/535 E. (**)/ 2010/322 K. | 15.293 | 15.293 |
| Ünal Yapı İnşaat Taahhüt Gıda San. Tic. Ltd. Şti. ve Ataç-SBG İnşaat Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi | Alacak davası | İstanbul 20. Asliye Ticaret Mah. 2011/278 E. (İstanbul 3. Asliye Ticaret Mah. 2011/59 E.) | 30.000 | - |
| Toplam | | | 45.293 | 15.293 |

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

Şirket'in lehine açılan dava ve takipler :

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

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

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

iii) Pasifte Yeralmayan Taahhütler:

31 Aralık 2012

| | PARA BİRİMİ | DÖVİZ TUTARI | TL TUTARI |
|----------------------------|-------------|--------------|------------|
| Alınan Teminat Senetleri | | | 23.066.643 |
| Alınan Teminat Çekleri | | | 1.055.281 |
| Verilen Teminat Senetleri | | | 373.329 |
| Verilen Teminat Mektupları | | | 5.865.157 |
| Verilen İpotekler | EURO | 16.550.000 | 38.920.635 |

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

31 Mart 2012

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

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

31 Aralık 2012

31 Aralık 2012 itibariyle Şirket'in aktif değerleri üzerinde:

- Yatırım kredisi teminatı amacıyla Türkiye İş Bankası lehine Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesi Gazi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi Kocagöl Mevkiindeki 314/1, 315/1 ve 316/1 parseller üzerinde 11.000.000 EURO 1. derece ipotek tesisi,
- Yatırım kredisi teminatı amacıyla Şekerbank T.A.Ş. lehine Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesi GMKP mevkiinde bulunan 325/1 parsel numaralı taşınmaz üzerine 5.550.000 EURO ipotek tesisi,
- Tekirdağ ili, Çerkezköy İlçesi, Gazi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi Kocagöl Mevkiindeki 106 No'lu taşınmaz üzerine Ulaştırma Vergi Dairesi Müdürlüğü tarafından 354.482 TL tutarında kamu haczi,
- Muğla ili, Marmaris İlçesi, Orhaniye köyü, Keçibükü mevkiinde bulunan 1896,1897,1900 ve 1904 parsel No.lu taşınmazlar üzerine Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 2.572.745 TL tutarında kira şerhi,
- Antalya ili, Kemer İlçesi, Tekirova Köyünde bulunan mülkiyeti hazineye ait 412 parsel No'lu taşınmaz üzerine Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 23.076.270 TL tutarında kira şerhi ,
- Aydın ili Işıklar köyü Bozyer-Çataltepe mevkiinde bulunan taşınmazlar üzerine Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı şerhi,
- Muğla İli Fevziye köyü Akçagöl mevkiinde bulunan taşınmaz üzerine Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı şerhi bulunmaktadır.

31 Mart 2012

31 Mart 2012 itibariyle Şirket'in aktif değerleri üzerinde:

- Yatırım kredisi teminatı amacıyla Türkiye İş Bankası lehine Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesi Gazi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi Kocagöl Mevkiindeki 314/1, 315/1 ve 316/1 parseller üzerinde 11.000.000 EURO 1. derece ipotek tesisi,
- Yatırım kredisi teminatı amacıyla Şekerbank T.A.Ş. lehine Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesi GMKP mevkiinde bulunan 325/1 parsel numaralı taşınmaz üzerine 5.550.000 EURO ipotek tesisi,
- Muğla ili, Marmaris İlçesi, Orhaniye köyü, Keçibükü mevkiinde bulunan 1896,1897,1900 ve 1904 parsel No.lu taşınmazlar üzerine Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 2.572.745 TL tutarında kira şerhi,
- Antalya İli, Kemer İlçesi, Tekirova Köyünde bulunan mülkiyeti hazineye ait 412 parsel No.lu taşınmaz üzerine Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 23.076.270 TL tutarında kira şerhi ,
- Aydın ili Işıklar köyü Bozyer-Çataltepe mevkiinde bulunan taşınmazlar üzerine Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı şerhi,

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

v) *Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı:*

31 Aralık 2012

| Sigortalanan Aktifin Cinsi | Sigorta Şirketi | Sigorta Tutarı | Sigorta Başlama Tarihi | Sigorta Sona Erme Tarihi |
|------------------------------|-----------------|----------------|------------------------|--------------------------|
| Binalar | Axa Sigorta | 92.930.375 | 30 Haziran 2012 | 30 Haziran 2013 |
| Demirbaşlar | Axa Sigorta | 7.882.000 | 30 Haziran 2012 | 30 Haziran 2013 |
| Elektronik Cihazlar | Axa Sigorta | 1.465.045 | 30 Haziran 2012 | 30 Haziran 2013 |
| Elektronik Cihazlar(Leasing) | Axa Sigorta | 727.840 | 13 Mayıs 2012 | 13 Mayıs 2013 |
| Elektronik Cihazlar(Leasing) | Axa Sigorta | 131.601 | 4 Haziran 2012 | 4 Haziran 2013 |
| Elektronik Cihazlar(Leasing) | Axa Sigorta | 10.890 | 29 Haziran 2012 | 29 Haziran 2013 |
| Makina Tesisat | Axa Sigorta | 8.430.500 | 30 Haziran 2012 | 30 Haziran 2013 |
| Evim Paket Poliçeleri | Axa Sigorta | 9.419.000 | 1 Şubat 2012 | 1 Şubat 2013 |
| Evim Paket Poliçeleri | Axa Sigorta | 670.000 | 10 Kasım 2011 | 10 Kasım 2012 |
| Evim Paket Poliçeleri | Axa Sigorta | 140.530 | 10 Kasım 2012 | 10 Kasım 2013 |
| Evim Paket Poliçeleri | Axa Sigorta | 1.290.000 | 12 Nisan 2012 | 12 Nisan 2013 |
| Evim Paket Poliçeleri | Axa Sigorta | 2.815.000 | 3 Mayıs 2012 | 3 Mayıs 2013 |
| Dask Poliçeleri | Axa Sigorta | 4.874.880 | 1 Şubat 2012 | 1 Şubat 2013 |
| Dask Poliçeleri | Axa Sigorta | 369.920 | 10 Kasım 2012 | 10 Kasım 2013 |
| Dask Poliçeleri | Axa Sigorta | 85.760 | 15 Kasım 2012 | 15 Kasım 2013 |
| Dask Poliçeleri | Axa Sigorta | 710.400 | 12 Nisan 2012 | 12 10 Kasım 2013 |
| Dask Poliçeleri | Axa Sigorta | 1.496.960 | 3 Mayıs 2012 | 3 Mayıs 2013 |
| Kasko | Axa Sigorta | 90.400 | 7 Ocak 2013 | 7 Ocak 2014 |
| Kasko | Axa Sigorta | 25.500 | 22. Kasım 2012 | 22 Kasım 2013 |
| Kasko | Axa Sigorta | 60.500 | 3 Temmuz 2012 | 3 Temmuz 2013 |
| Kasko | Axa Sigorta | 166.000 | 26 Ocak 2012 | 26 Ocak 2013 |
| Site Paket Sigortası | Axa Sigorta | 716.000 | 31 Aralık 2011 | 31 Aralık 2012 |

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

31 Mart 2012

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

vi) Diğer:

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

Şirket tarafından verilen TRİ' ler

| | 31 Aralık 2012 Döviz Tutarı | 31 Aralık 2012 TL Karşılığı | 31 Mart 2012 Döviz Tutarı | 31 Mart 2012 TL Karşılığı |
|--|--------------------------------|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı | - | 45.159.121 | - | 45.683.937 |
| <i>Teminat Mektubu (TL)</i> | | 5.865.157 | - | 5.986.454 |
| <i>Rehin (TL)</i> | | | - | - |
| <i>İpotek (EURO)</i> | 16.550.000 | 38.920.635 | 16.550.000 | 39.163.920 |
| <i>Teminat Senedi (TL)</i> | | 373.329 | - | 483.563 |
| <i>Teminat Çeki (TL)</i> | - | - | - | 50.000 |
| B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine | - | - | - | - |
| verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı | - | - | - | - |
| C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı | - | - | - | - |
| D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı | - | - | - | - |
| i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı | - | - | - | - |
| ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı | - | - | - | - |
| iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı | - | - | - | - |
| Toplam | - | 45.159.121 | - | 45.683.937 |

Şirket'in vermiş olduğu Diğer TRİ' ler bulunmamaktadır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

23 TAAHHÜTLER

Şirket'in dönem sonları itibariyle taahhütleri bulunmamaktadır.

24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

| | 31 Aralık 2012 | 31 Mart 2012 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Kıdem Tazminatı Karşılığı | 120.221 | 132.835 |
| Toplam | 120.221 | 132.835 |

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 2012 tarihi itibariyle ödenecek kıdem tazminatı, aylık 3.033,98 TL (31 Mart 2011: 2.805,04 TL) tavanına tabidir. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olan 3.129,75 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 31 Aralık 2012 tarihi itibariyle, ekli mali tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2012 tarihi itibariyle karşılıklar yıllık % 5,00 enflasyon oranı ve %9,50 iskonto oranı varsayımına göre, % 4,29 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır (31 Mart 2012: % 4,29 reel iskonto oranı). Kıdem tazminatında emeklilik olasılığı tahmini % 80,89 olarak baz alınmıştır. (31 Mart 2012: % 86,89) Enflasyon ve iskonto oranı tahminleri şirket yönetiminin uzun vadeli beklentilerini yansıtmaktadır. Bu beklentiler her bilanço döneminde tekrar gözden geçirilmekte ve gerek görülmesi halinde revize edilmektedir. Şirket Yönetimi 2012 Nisan-2012 Aralık 9 aylık dönemde bu oranlara ilişkin tahminlerini revize etmiştir.

| | 1 Nisan 2012 31 Aralık 2012 | 1 Nisan 2011 31 Aralık 2011 |
|----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Açılış Bakiyesi | 132.835 | 96.354 |
| Hizmet Maliyeti | 24.375 | 20.556 |
| Faiz Maliyeti | 9.464 | 9.635 |
| Aktüeryal Kayıp /(Kazanç) | 2.259 | 10.373 |
| Ödeme (-) | - | (13.203) |
| Konusu Kalmayan Karşılık | (48.713) | - |
| Kapanış Bakiyesi | 120.221 | 123.715 |

Cari dönem konusu kalmayan kıdem tazminatı karşılık gelrinin tamamı diğer faaliyet gelirleri içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Önceki dönem kıdem tazminatı karşılık giderinin tamamı faaliyet giderleri içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

25 EMEKLİLİK PLANLARI

Şirket'in dönem sonları itibariyle Emeklilik Planları bulunmamaktadır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

| Hesap Adı | 31 Aralık 2012 | 31 Mart 2012 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gelecek Aylara Ait Giderler | 3.249.676 | 3.986.233 |
| Devreden KDV | 7.970.264 | 6.065.902 |
| İş Avansları | 11.722 | 21.578 |
| Peşin Ödenen Vergiler | 5 | 3.621 |
| Verilen Avanslar | 3.320 | 4.957 |
| İlişkili Taraf .Ver. Avans (Not:37) | 417.048 | 2.729.315 |
| Toplam | 11.652.035 | 12.811.606 |

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

| Hesap Adı | 31 Aralık 2012 | 31 Mart 2012 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gelecek Aylara Ait Giderler | 506.592 | 1.054.346 |
| İlişkili Taraf .Ver. Avans (Not:37) | 22.899.233 | 21.906.400 |
| Verilen Diğer Avanslar | 745.820 | 2.053.911 |
| Toplam | 24.151.645 | 25.014.657 |

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

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

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

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

27 ÖZKAYNAKLAR

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

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

ii) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

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

| Hissedar | 31 Aralık 2012 | | 31 Mart 2012 | |
|-----------------------------|----------------|--------------------|--------------|--------------------|
| | Pay Oranı % | Pay Tutarı | Pay Oranı % | Pay Tutarı |
| Martı Otel İşletmeleri A.Ş. | 47,85 | 52.639.998 | 47,85 | 52.639.998 |
| Halka Açık Kısım | 49,09 | 54.000.000 | 49,09 | 54.000.000 |
| Diğer | 3,06 | 3.360.002 | 3,06 | 3.360.002 |
| Toplam | 100 | 110.000.000 | 100 | 110.000.000 |

Şirket'in nihai kontrolü Narin Ailesi üyelerindedir.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

Hisse adedi ve hisse grupları ve imtiyazlar:

Şirket'in sermayesi her biri 1 TL nominal bedelli 110.000.000 adet hisseden oluşmaktadır. Şirket sermaye payları 2.240.000 adet nama yazılı A grubu, 3.360.000 adet nama yazılı B grubu ve 104.400.000 adet hamiline yazılı C grubu olmak üzere 3 gruba ayrılmıştır.

A grubu ve B grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 3 (üç) adedi A grubu pay sahiplerinin ve 4 (dört) adedi de B grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak kaydıyla Şirket Genel Kurulu tarafından seçilir.

Yıl İçinde Sermaye artışı:

31 Aralık 2012

Yoktur.

31 Mart 2012

Yoktur.

iii) Sermaye Yedekleri

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

| Hesap Adı | 31 Aralık 2012 | 31 Mart 2012 |
|------------------------------|-----------------------|---------------------|
| Hisse Senedi İhraç Primi | 22.680.000 | 22.680.000 |
| Halka Arz Gideri Mahsubu (-) | (3.963.394) | (3.963.394) |
| Net | 18.716.606 | 18.716.606 |

iv) Kardan Kısıtlanmış Yedekler

Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmaktadır.

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, Şirket'in ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

v) Geçmiş Yıl Karları

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

| Hesap Adı | 31 Aralık 2012 | 31 Mart 2012 |
|--------------------------------------|-----------------------|---------------------|
| Olağanüstü Yedekler | 12.123.895 | 11.352.300 |
| Diğer Geçmiş Yıl Karları (Zararları) | (2.404.597) | (2.960.605) |
| Toplam | 9.719.298 | 8.391.695 |

25 Şubat 2005 tarih 7/242 sayılı SPK kararı uyarınca, SPK düzenlemelerine göre bulunan net dağıtılabilir kar üzerinden SPK'nın asgari kar dağıtım zorunluluğuna ilişkin düzenlemeleri uyarınca hesaplanan kar dağıtım tutarının, tamamının yasal kayıtlarda yer alan dağıtılabilir kardan karşılanabilmesi durumunda, bu tutarın tamamının, karşılanmaması durumunda ise yasal kayıtlarda yer alan net dağıtılabilir karın tamamı dağıtılacaktır. SPK düzenlemelerine göre hazırlanan finansal tablolarda veya yasal kayıtların herhangi birinde dönem zararı olması durumunda ise kar dağıtımı yapılmayacaktır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Şirket'in SPK standartlarına göre hazırlanmış mali tablolarında yer alan dağıtılabilir dönem karı ile geçmiş yıl karları toplamı 8.605.736 TL'dir. Kar dağıtımının söz konusu olması halinde dağıtılan kar payı tutarının 1/10'u oranında ikinci tertip yasal yedek ayrılacaktır. Dağıtımına konu edilebilecek toplam tutarın hesabında sermaye enflasyon düzeltilmesi farkları ve hisse senedi ihraç primleri dikkate alınmamıştır.

Şirket Yönetim Kurulu 25 Mayıs 2012 tarih 759 no'lu karar ile, Şirket'in 1 Nisan 2011 – 31 Mart 2012 dönemi Vergi Usül Kanununa göre elde edilen 1.353.676 TL dönem karından ana sözleşmenin 33/a maddesi gereğince %5 birinci tertip yasal yedek akçe ayrıldıktan sonra kalan 1.285.992 TL'lik dağıtılabilir dönem net karının %40'ı olan 514.396 TL kısmının ana sözleşmenin 33/a maddesine göre pay sahiplerine birincitemettü olarak ayrılması ve nakde dağıtılması, kalan 771.595 TL karın olağanüstü yedek akçe olarak ayrılması hususlarının Genel Kurulun onayına sunulmasına karar verilmiştir. İşletmenin önceki dönemde Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri nedeniyle cari dönemde 8.845 TL temettü geliri elde etmesi sonucu net kar dağıtımı 505.551 TL olarak gerçekleşmiştir.

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

Şirket'in dönem sonları itibariyle Özkaynak kalemleri aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı | 31 Aralık 2012 | 31 Mart 2012 |
|--|--------------------|--------------------|
| Sermaye | 110.000.000 | 110.000.000 |
| İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri | (1.402.134) | (1.402.134) |
| Hisse Senedi İhraç Primi | 18.716.606 | 18.716.606 |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | 1.081.433 | 1.013.750 |
| Geçmiş Yıl Karları (Zararları) | 9.719.298 | 8.391.695 |
| Net Dönem Karı (Zararı) | 1.367.958 | 1.900.837 |
| Toplam | 139.483.161 | 138.620.754 |

28 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

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

| Hesap Adı | 1 Nisan 2012 31 Aralık 2012 | 1 Ekim 2012 31 Aralık 2012 | 1 Nisan 2011 31 Aralık 2011 | 1 Ekim 2011 31 Aralık 2011 |
|---------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Yurtiçi Satışlar (Kira Geliri) | 6.181.137 | 2.059.269 | 7.173.699 | 3.354.967 |
| Yurtiçi Satışlar (Konut Satışı) | 10.584.454 | 2.693.307 | 9.828.227 | 7.857.955 |
| Satıştan İadeler (Konut Satışı) | (329.023) | - | - | - |
| Diğer İndirimler | (2.444) | (2.444) | - | - |
| Net Satışlar | 16.434.124 | 4.750.132 | 17.001.926 | 11.212.922 |
| Satılan Mamül Maliyeti | (9.691.730) | (2.258.033) | (9.507.314) | (7.597.069) |
| <i>Konut Maliyeti</i> | <i>(9.691.730)</i> | <i>(2.258.033)</i> | <i>(9.507.314)</i> | <i>(7.597.069)</i> |
| Satılan Hizmet Maliyeti(-) | (2.280.352) | (778.025) | (2.042.004) | (730.181) |
| <i>Amortisman Gideri</i> | <i>(1.357.519)</i> | <i>(449.308)</i> | <i>(1.364.898)</i> | <i>(454.966)</i> |
| <i>Diğer (Kira vb.)</i> | <i>(922.833)</i> | <i>(328.717)</i> | <i>(677.106)</i> | <i>(275.215)</i> |
| Satışların Maliyeti | (11.972.082) | (3.036.058) | (11.549.318) | (8.327.250) |
| Brüt Kar | 4.462.042 | 1.714.074 | 5.452.608 | 2.885.672 |

Cari dönemde inşaatı tamamlanan konutlardan 88 adedi konut sahiplerine teslim edilmiştir.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

Şirket'in dönem sonları itibariyle Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı | 1 Nisan 2012 31 Aralık 2012 | 1 Ekim 2012 31 Aralık 2012 | 1 Nisan 2011 31 Aralık 2011 | 1 Ekim 2011 31 Aralık 2011 |
|---------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri (-) | (1.951.385) | (508.111) | (1.610.322) | (1.110.374) |
| Genel Yönetim Giderleri (-) | (4.067.270) | (1.203.463) | (3.501.073) | (1.223.000) |
| Toplam Faaliyet Giderleri | (6.018.655) | (1.711.574) | (5.111.395) | (2.333.374) |

30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Şirket'in dönem sonları itibariyle Niteliklerine Göre Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı | 1 Nisan 2012 31 Aralık 2012 | 1 Ekim 2012 31 Aralık 2012 | 1 Nisan 2011 31 Aralık 2011 | 1 Ekim 2011 31 Aralık 2011 |
|--|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri (-) | (1.951.385) | (508.111) | (1.610.322) | (1.110.374) |
| Memur Ücret ve Giderleri | (410.422) | (141.758) | (257.716) | (182.713) |
| Seyahat Gideri | (24.401) | (4.654) | (28.154) | (18.539) |
| Reklam,İlan ve Tanıtım Giderleri | (1.202.328) | (236.349) | (1.106.691) | (796.057) |
| Vergi,Resim ve Harçlar | (105.583) | (32.942) | (59.264) | (39.821) |
| Amortisman ve Tükenme Payları | (10.122) | (3.374) | (13.607) | (4.815) |
| Diğer | (198.529) | (89.034) | (144.890) | (68.429) |
| Genel Yönetim Giderleri (-) | (4.067.270) | (1.203.463) | (3.501.073) | (1.223.000) |
| Personel Giderleri | (1.196.054) | (201.789) | (951.425) | (392.841) |
| Kıdem Tazminatı Gideri | - | 32.316 | (40.564) | (25.810) |
| Müşavirlik ve Denetim Gideri | (433.898) | (193.129) | (324.356) | (105.216) |
| Kiralama Gideri | (105.095) | (24.423) | (110.775) | (45.822) |
| Seyahat Gideri | (16.518) | (7.152) | (24.035) | (2.100) |
| Vergi Resim ve Harç Gideri | (282.410) | (246.061) | (77.540) | (39.081) |
| Sigortalama Gideri | (200.543) | (71.133) | (170.912) | (55.713) |
| Amortisman ve Tükenme Payları | (629.449) | (156.132) | (758.339) | (254.673) |
| Şüpheli Alacak Karşılığı Gideri | (205.577) | (96.834) | (721.226) | (158.338) |
| Diğer Giderler | (997.726) | (239.126) | (321.901) | (143.406) |
| Toplam Faaliyet Giderleri | (6.018.655) | (1.711.574) | (5.111.395) | (2.333.374) |

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

| Hesap Adı | 1 Nisan 2012 31 Aralık 2012 | 1 Ekim 2012 31 Aralık 2012 | 1 Nisan 2011 31 Aralık 2011 | 1 Ekim 2011 31 Aralık 2011 |
|-----------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri | (10.122) | (3.374) | (13.607) | (4.815) |
| Genel Yönetim Giderleri | (629.449) | (156.132) | (758.339) | (254.673) |
| Satılan Hizmet Maliyeti | (1.357.519) | (449.308) | (1.364.898) | (454.966) |
| Yatırım Maliyeti | (5.311) | (1.769) | (5.306) | (1.768) |
| Toplam | (2.002.401) | (610.583) | (2.142.150) | (716.222) |

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

Personel giderlerinin gelir tablosu hesaplarına kaydedildiği tutarlar aşağıda belirtilmiştir:

| Hesap Adı | 1 Nisan 2012 31 Aralık 2012 | 1 Ekim 2012 31 Aralık 2012 | 1 Nisan 2011 31 Aralık 2011 | 1 Ekim 2011 31 Aralık 2011 |
|-----------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri | (410.422) | (141.758) | (257.716) | (182.713) |
| Genel Yönetim Giderleri | (1.196.054) | (201.789) | (951.425) | (392.841) |
| Yatırım Maliyeti | (1.572.300) | (567.652) | (762.992) | (63.538) |
| Tamamlanmamış İnşaat Maliyeti | - | - | (557.591) | (239.924) |
| Toplam | (3.178.776) | (911.199) | (2.529.724) | (879.016) |

31 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR / GİDERLER

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

| Hesap Adı | 1 Nisan 2012 31 Aralık 2012 | 1 Ekim 2012 31 Aralık 2012 | 1 Nisan 2011 31 Aralık 2011 | 1 Ekim 2011 31 Aralık 2011 |
|--|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Diğer Gelirler | 1.266.509 | 826.093 | 630.805 | 1.266.509 |
| -Komisyon Geliri | 9.921 | - | - | 9.921 |
| - Önceki Dönem Gelir ve Karlar | 4.624 | - | 19.029 | 4.624 |
| - Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Gelirleri | 227.505 | 59.325 | 67.828 | 227.505 |
| - Konusu Kalmayan Kıdem Karşılık Gelirleri | 12.614 | 12.614 | - | 12.614 |
| -Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüş Karşılığı İptali | 743.313 | 718.489 | 362.823 | 743.313 |
| -Stok Değer Düşüş Karşılık İptali | - | - | 94.584 | - |
| - Menkul Kıymet Satış Karı | 37 | 6 | 941 | 37 |
| - Sabit Kıymet Satış Karı | 81.069 | 35.567 | 11.599 | 81.069 |
| -Sigorta Tazminat Geliri | 121.452 | - | 9.325 | 121.452 |
| - Diğer | 65.974 | 92 | 64.676 | 65.974 |
| Diğer Giderler (-) | (34.765) | (4.825) | (469.010) | (34.765) |
| - Önceki Dönem Gider ve Zararlar | (30.381) | (2.779) | (133.300) | (30.381) |
| - Komisyon Gideri | - | - | (934) | - |
| - Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüş Karşılığı | - | - | - | - |
| - Tamamlanmış Konut Mal. Değer Değer Düşüş Karş. | (1.222) | (1.222) | - | (1.222) |
| - 6111 Sayılı Yasa Matrah Arttırımı (*) | - | - | (314.994) | - |
| -Menkul Kıymet Satış Zararları | - | - | (12.400) | - |
| - Diğer | (3.162) | (824) | (7.382) | (3.162) |
| Diğer Gelir / Giderler (Net) | 1.231.744 | 821.268 | 161.795 | 1.231.744 |

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

32 FİNANSAL GELİRLER

Şirket'in dönem sonları itibariyle Finansal Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı | 1 Nisan 2012 31 Aralık 2012 | 1 Ekim 2012 31 Aralık 2012 | 1 Nisan 2011 31 Aralık 2011 | 1 Ekim 2011 31 Aralık 2011 |
|---------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Faiz Gelirleri | 4.577.012 | 1.426.551 | 1.939.633 | 812.880 |
| Kur Farkı Gelirleri | 974.775 | (408.357) | 1.757.710 | 441.326 |
| Reeskont Geliri | 901.838 | 94.634 | 85.016 | (16.747) |
| Toplam Finansal Gelirler | 6.453.625 | 1.112.828 | 3.782.359 | 1.237.459 |

33 FİNANSAL GİDERLER

Şirket'in dönem sonları itibariyle Finansal Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı | 1 Nisan 2012 31 Aralık 2012 | 1 Ekim 2012 31 Aralık 2012 | 1 Nisan 2011 31 Aralık 2011 | 1 Ekim 2011 31 Aralık 2011 |
|---------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Faiz Giderleri (-) | (3.308.659) | (245.446) | (1.503.895) | (646.340) |
| Kur Farkı Giderleri (-) | (568.710) | 121.327 | (703.142) | (152.011) |
| Reeskont Gideri (-) | (832.630) | (245.477) | (645.041) | (482.062) |
| Diğer (-) | (50.799) | (5.368) | (55.690) | (20.103) |
| Toplam Finansal Giderler | (4.760.798) | (374.964) | (2.907.768) | (1.300.516) |

Dönemler itibariyle aktifleştirilen faiz ve kur farkı tutarları aşağıdaki gibidir.

| Hesap Adı | 1 Nisan 2012 31 Aralık 2012 | 1 Ekim 2012 31 Aralık 2012 | 1 Nisan 2011 31 Aralık 2011 | 1 Ekim 2011 31 Aralık 2011 |
|--|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Dönemin Faiz Giderlerinden Stoklar ile İlişkilendirilen Kısım | 121.617 | 8.496 | | |
| Dönemin Kur Farkı Giderlerinden / (Gelirlerinden) Stoklar ile İlişkilendirilen Kısım | - | - | | |
| Dönemin Faiz Giderlerinden Yatırım amaçlı Gayrimenkuller ile İlişkilendirilen Kısım | 2.499.103 | 1.179.844 | 479.624 | 383.641 |
| Dönemin Kur Farkı Giderlerinden / (Gelirlerinden) Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller ile İlişkilendirilen Kısım | 290.616 | 866.709 | (332.801) | (554.815) |
| Toplam | 2.911.336 | 2.055.049 | 146.823 | (171.174) |

34 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

35 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in, 25 Mayıs 2006 tarih ve 6563 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Ünvanını kazandığı ilan ve tescil edilmiştir. 21 Haziran 2006 tarih ve 26205 No'lu Resmi Gazete'de yayınlanan 5520 No'lu Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesinin 1. fıkrasının D-4 bendi uyarınca "Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları" Kurumlar Vergisinden istisnadır. Söz konusu kanunun yürürlük tarihi 01 Ocak 2006 olan vergi kesintilerine ilişkin 15. maddesinin; 3. fıkrasına göre, dağıtılsın veya dağıtılmasın, kazançlardan, kurum bünyesinde % 15 oranında vergi kesintisi yapılır. 4. fıkrasına göre ise Bakanlar Kurulu, bu maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sınıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Bakanlar Kurulu'nun 10 Aralık 2003 tarih ve 2003/6577 sayılı Kararname ekinin 6-a maddesine göre Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançlarından % 0 kesinti yapılmaktadır. Şirket'in kurumlar vergisinden muaf olması nedeniyle cari dönem ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı ile bunlara ilişkin dönem gideri veya geliri bulunmamaktadır.

36 HİSSE BAŞINA KAZANÇ / (KAYIP)

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

| Hesap Adı | 1 Nisan 2012 | 1 Ekim 2012 | 1 Nisan 2011 | 1 Ekim 2011 |
|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 31 Aralık 2012 | 31 Aralık 2012 | 31 Aralık 2011 | 31 Aralık 2011 |
| Dönem Karı | 1.367.958 | 1.561.632 | 1.377.599 | 971.348 |
| Ortalama Hisse Adedi | 110.000.000 | 110.000.000 | 110.000.000 | 110.000.000 |
| Hisse Başına Düşen Kazanç | 0,0124 | 0,0142 | 0,0125 | 0,0088 |

37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) İlişkili taraflarla Borç ve Alacak bakiyeleri:

| 31 Aralık 2012 | Alacaklar | | | Borçlar | |
|--------------------------------------|------------------|--------------------------|-------------------|------------------|------------------------|
| | Ticari Alacaklar | Ticari Olmayan Alacaklar | Verilen Avanslar | Ticari Borçlar | Ticari Olmayan Borçlar |
| Şahıs Ortaklar | - | - | - | - | 300.451 |
| Zemin Sigorta Ar. Hiz. A.Ş. | - | - | - | 223.092 | - |
| Martı Otel İşl.A.Ş. | 2.133.042 | - | - | - | 23.791.148 |
| Kibele Proje ve Dan.A.Ş. | - | 1.751.838 | 23.316.281 | 2.500.104 | - |
| Narin Tekstil End.A.Ş. | - | 8.052.158 | - | - | - |
| Zemin Yatırım A.Ş. | - | - | - | 45.196 | - |
| Sarıgerme Tur. Yatırım Girişim Grubu | - | - | - | - | 160.190 |
| İlişkili Taraflar Reeskontu (-) | (9.101) | (354.107) | - | (22.540) | (95.433) |
| TOPLAM | 2.123.941 | 9.449.889 | 23.316.281 | 2.745.852 | 24.156.356 |

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

Ticari Alacaklara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

Martı Otel İşl.A.Ş.: Martı Myra ve Martı Marina tesislerinin hasılat kirasına mahsuben alınan muhtelif çeklerden oluşmaktadır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

Ticari Olmayan Alacaklara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

Kibele Proje ve Dan. A.Ş.: Cari hesaba mahsuben alınan muhtelif çeklerden oluşmaktadır.

Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.: Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. ile Şirket arasında Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'nin Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesinde adlarına tapuda kayıtlı 610.000 m² inşaat emsalli toplam 405.000 m² alanlı yaklaşık 500.000.000 USD hacmi olan konut, alışveriş merkezi, kültür merkezi, spor alanları, rekreasyon alanları, sinema-eğlence alanları, özel okul, hastane, otel vb. projelerin 10 yıl içinde (31.12.2020) müştereken en iyi gayret çerçevesinde gerçekleştirmek üzere 29 Ocak 2010 tarihinde protokol tanzim edilmiştir. Ödeme bu protokol çerçevesinde yapılacak işler için avans olarak yapılmıştır. Bu alacak için dokuz aylık %17 faiz oranından faiz hesaplanmıştır. Bakiye için vadeli senet alınarak alacak teminat altına alınmıştır.

Verilen Avanslara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş. (Kibele): Sarıgerme Otel Projesi, Marmaris İçmeler mevkiindeki 600 yatak kapasiteli 5 yıldızlı otel projesi, Martı Myra Otel Renovasyonu, Martı Marina Tali Yat Limanı Renovasyonu ve Narin Park konut projesi için verilen avanslarından ve hesaplanan faizlerden oluşmaktadır. Avanslara dokuz aylık %17 faiz oranından faiz hesaplanmıştır. Avans tutarı kesilecek hakedişlerden mahsup edilecektir.

Ticari Borçlara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

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

- **Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.:** Kibele'ye olan ticari borcun 739.032 TL'si Narin Park konut projesi hakedişlerinin ihtiyat kesintisinden, 1.761.072 TL'si ise alınan vadeli çek-senetlerden oluşmaktadır.

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

Ticari Olmayan Borçlara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

Şahıs Ortaklar: Bakiye şahıs ortakların Şirket'e vermiş oldukları kısa vadeli paralar dan oluşmaktadır. Borçlara faiz uygulanmamaktadır.

Martı Otel İşletmeleri A.Ş.: Bakiyenin 6.877.297 TL kısmı Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin kullanmış olduğu yatırım kredisinin Martı GYO A.Ş.'ye birebir yansıtılmasından kaynaklanmıştır. Bu EURO kısım için yıllık Euro % 6,26 faiz uygulanmıştır. Kalan 16.913.851 TL kısmı ise Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin Şirket'e vermiş oldukları kısa vadeli borçlardan oluşmaktadır. Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin kendi kaynaklarından kullandığı TL kısım için ise dokuz aylık % 17 faiz uygulanmıştır.

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

Grup şirketlere uygulanan faiz oranı olan %17, piyasa ortalama borçlanma oranları baz alınarak Şirket Yönetimi tarafından belirlenmiştir.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

Ticari Olmayan Alacaklara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.: Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. ile Şirket arasında Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'nin Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesinde adlarına tapuda kayıtlı 610.000 m² inşaat emsalli toplam 405.000 m² alanlı yaklaşık 500.000.000 USD hacmi olan konut, alışveriş merkezi, kültür merkezi, spor alanları, rekreasyon alanları, sinema-eğlence alanları, özel okul, hastane, otel vb. projelerin 10 yıl içinde (31.12.2020) müştereken en iyi gayret çerçevesinde gerçekleştirmek üzere 29 Ocak 2010 tarihinde protokol tanzim edilmiştir. Ödeme bu protokol çerçevesinde yapılacak işler için avans olarak yapılmıştır. Bu alacak için yıllık %15 faiz oranından faiz hesaplanmıştır.

Verilen Avanslara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

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

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

Ticari Borçlara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

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

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

Ticari Olmayan Borçlara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

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

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

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

b) İlişkili Taraflardan alımlar ve İlişkili taraflara satışlar

1 Nisan 2012 – 31 Aralık 2012

| İlişkili Taraflara Satışlar | Mal ve Hizmet Satışları | Faiz ve Kur Farkı | Kira | Diğer Satışlar | Toplam Satışlar |
|------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|--------------|-----------------------|------------------------|
| Martı Otel İşletmeleri A.Ş. (1) | - | - | 3.330 | - | 3.330 |
| Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (2) | - | 955.419 | - | - | 955.419 |
| Kibele Proje Danışmanlık A.Ş. (3) | - | 3.181.902 | - | - | 3.181.902 |
| N.Emre Narin (4) | - | - | - | 241.236 | 241.236 |
| P.Oya Narin (4) | - | - | - | 120.618 | 120.618 |
| Mine Narin (4) | - | - | - | 120.618 | 120.618 |
| TOPLAM | - | 4.137.321 | 3.330 | 482.472 | 4.623.123 |

| İlişkili Taraflardan Alımlar | Mal ve Hizmet Alımlar | Faiz ve Kur Farkı | Kira | Diğer Alımlar | Toplam Satışlar |
|-------------------------------------|------------------------------|--------------------------|----------------|----------------------|------------------------|
| Martı Otel İşletmeleri A.Ş. (5) | 180.000 | 1.429.062 | 279.591 | 1.814 | 1.890.467 |
| Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (6) | - | - | 2.400 | - | 2.400 |
| Kibele Proje Danışman. A.Ş. (7) | 15.145.617 | - | - | - | 15.145.617 |
| Zemin Yatırım Danışmanlık (8) | 32.300 | - | - | - | 32.300 |
| Zemin Sigorta Aracı. Hizm. (9) | 283.013 | - | - | - | 283.013 |
| TOPLAM | 15.640.930 | 1.429.062 | 281.991 | 1.814 | 17.353.797 |

b) İlişkili Taraflardan alımlar ve İlişkili taraflara satışlar

1 Nisan 2012 – 31 Aralık 2012

(1) Kira gelirlerinin tamamı diğer gayrimenkul kira gelirlerinden oluşmaktadır.

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

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

(4) Tamamı Narinpark Erguvan Sitesi konut satışlarından oluşmaktadır.

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

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

(7) Mal ve hizmet alımlarının tamamı Martı Myra ve Martı Marina ile Çerkezköy Konut Projesi hakediş faturalarından oluşmaktadır.

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

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

1 Nisan 2011 – 31 Aralık 2011

| İlişkili Taraflara Satışlar | Mal ve Hizmet Satışları | Faiz ve Kur Farkı | Kira | Diğer Satışlar | Toplam Satışlar |
|------------------------------------|-------------------------|-------------------|------------------|----------------|------------------|
| Martı Otel İşletmeleri A.Ş. (1) | - | - | 7.173.698 | - | 7.173.698 |
| Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.(2) | - | 552.295 | - | - | 552.295 |
| Kibele Proje Danışmanlık A.Ş.(3) | - | 847.228 | - | - | 847.228 |
| Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.(4) | - | 29.010 | - | - | 29.010 |
| TOPLAM | | 1.428.533 | 7.173.698 | - | 8.602.231 |

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

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

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

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

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c) Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar 2.003.668 TL olup tamamı ücret ve benzeri kısa vadeli faydalardan oluşmaktadır. (1 Nisan 2011-31 Aralık 2011: 1.477.288 TL)

38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

(a) Sermaye risk yönetimi

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

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

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

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

| | 31 Aralık 2012 | 31 Mart 2012 |
|-------------------------------------|----------------|---------------|
| Toplam Borçlar | 79.452.790 | 60.405.577 |
| Eksi (-): Nakit ve Nakit Benzerleri | (127.036) | (1.207.862) |
| Net Borç | 79.325.754 | 59.197.715 |
| Toplam Özsermaye | 139.483.161 | 138.620.754 |
| Toplam Sermaye | 218.808.915 | 197.818.469 |
| Oran % | %36,25 | %29,93 |

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

(b) Önemli muhasebe politikaları

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

(c) Şirket'in maruz kaldığı riskler

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

(c1) Kur riski ve yönetimi

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

Şirket, özellikle EURO döviz kuru değişimine önemli ölçüde duyarlıdır.

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

| | 31 Aralık 2012 | | 31 Mart 2012 | |
|--|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| | Yabancı Paranın Değer Kazanması | Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi | Yabancı Paranın Değer Kazanması | Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi |
| ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde; | | | | |
| 1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü | (635.405) | 635.405 | 461.100 | (461.100) |
| 2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-) | - | - | - | - |
| 3- ABD Doları Net Etki (1+2) | (635.405) | 635.405 | 461.100 | (461.100) |
| Euro'nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde; | | | | |
| 4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü | (3.277.323) | 3.277.323 | (2.652.163) | 2.652.163 |
| 5- Euro Riskinden Korunan Kısım (-) | - | - | - | - |
| 6-EURO Net Etki (4+5) | (3.277.323) | 3.277.323 | (2.652.163) | 2.652.163 |
| Diğer'in TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde; | | | | |
| 7- Diğer Net Varlık / Yükümlülüğü | (9.178) | 9.178 | (595) | 595 |
| 8- Diğer Riskinden Korunan Kısım (-) | - | - | - | - |
| 9- Diğer Net Etki (7+8) | (9.178) | 9.178 | (595) | 595 |
| TOPLAM | (3.921.906) | 3.921.906 | (2.191.658) | 2.191.658 |

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Döviz Pozisyonu Tablosu

| | 31 Aralık 2012 | | | | 31 Mart 2012 | | | |
|--|---------------------|--------------------|---------------------|-----------------|---------------------|------------------|---------------------|----------------|
| | TL Karşılığı | USD | Euro | Diğer | TL Karşılığı | USD | Euro | Diğer |
| 1. Ticari Alacaklar | 2.643.727 | 692.976 | 598.898 | - | 6.005.349 | 2.432.798 | 715.112 | - |
| 2a. Parasal Finansal Varlıklar | 2.199 | - | 570 | 299 | 4.620 | 12 | 1.543 | 334 |
| 2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3. Diğer | 56.408 | 12.500 | 14.511 | - | 57.447 | 12.500 | 14.911 | - |
| 4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3) | 2.702.334 | 705.476 | 613.979 | 299 | 6.067.416 | 2.445.309 | 731.567 | 334 |
| 5. Ticari Alacaklar | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 6a. Parasal Finansal Varlıklar | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 7. Diğer | 406.849 | 228.233 | - | - | 689.967 | 155.591 | 175.000 | - |
| 8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7) | 406.849 | 228.233 | - | - | 689.967 | 155.591 | 175.000 | - |
| 9. Toplam Varlıklar (4+8) | 3.109.183 | 933.709 | 613.979 | 299 | 6.757.383 | 2.600.900 | 906.567 | 334 |
| 10. Ticari Borçlar | 1.208.984 | 173.605 | 343.103 | 32.270 | 17.851 | 79 | 4.571 | 2.430 |
| 11. Finansal Yükümlülükler | 15.703.288 | 4.324.588 | 3.399.361 | - | 3.868.884 | - | 1.634.924 | - |
| 12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler | 6.877.297 | - | 2.924.394 | - | 6.544.037 | - | 2.765.398 | - |
| 12b. Parasal Olmayan Diğer Yük. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12) | 23.789.569 | 4.498.193 | 6.666.858 | 32.270 | 10.430.772 | 79 | 4.404.893 | 2.430 |
| 14. Ticari Borçlar | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 15. Finansal Yükümlülükler | 18.538.675 | - | 7.883.095 | - | 18.243.188 | - | 7.709.258 | - |
| 16a. Parasal Olan Diğer Yük. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 16b. Parasal Olmayan Diğer Yük. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16) | 18.538.675 | - | 7.883.095 | - | 18.243.188 | - | 7.709.258 | - |
| 18. Toplam Yükümlülükler (13+17) | 42.328.244 | 4.498.193 | 14.549.953 | 32.270 | 28.673.960 | 79 | 12.114.151 | 2.430 |
| 19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b) | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19) | (39.219.061) | (3.564.484) | (13.935.974) | (31.971) | (21.916.577) | 2.600.821 | (11.207.585) | (2.096) |
| 21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a) | (39.219.061) | (3.564.484) | (13.935.974) | (31.971) | (21.916.577) | 2.600.821 | (11.207.585) | (2.096) |
| 22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 23. İhracat | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 24. İthalat | - | - | - | - | - | - | - | - |

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

c2) Karşı Taraf Riski

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

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

FİNANSAL ARAÇ TÜRLERİ İTİBARIYLA MARUZ KALINAN KREDİ RİSKİ

| 31 Aralık 2012 | Alacaklar | | | | | | Dip Not | Bankalardaki Mevduat | Dip Not |
|---|------------------|------------------|------------------|----------------|-------------------|----------------|-----------------|----------------------|----------|
| | Ticari Alacaklar | | Diğer Alacaklar | | Avanslar | | | | |
| | İlişkili | Diğer | İlişkili | Diğer | İlişkili | Diğer | | | |
| Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) | 2.123.941 | 9.565.185 | 9.449.889 | 171.413 | 23.316.281 | 749.140 | 10-11-26 | 126.656 | 6 |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | 2.123.941 | 9.565.185 | 9.449.889 | 171.413 | 23.316.281 | 749.140 | 10-11 | 126.656 | 6 |
| B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri | - | - | - | - | - | - | 10-11 | - | - |
| C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri | - | - | - | - | - | - | 10-11 | - | - |
| - Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - | 10-11 | - | - |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri) | - | 254.214 | - | 1.158.789 | - | - | 10-11 | - | - |
| - Değer Düşüklüğü (-) | - | (254.214) | - | (1.158.789) | - | - | 10-11 | - | - |
| - Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - | 10-11 | - | - |
| - Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri) | - | - | - | - | - | - | 10-11 | - | - |
| - Değer Düşüklüğü (-) | - | - | - | - | - | - | 10-11 | - | - |
| - Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - | 10-11 | - | - |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

FİNANSAL ARAÇ TÜRLERİ İTİBARIYLA MARUZ KALINAN KREDİ RİSKİ

| 31 Mart 2012 | Alacaklar | | | | | | Dip Not | Bankalardaki Mevduat | Dip Not |
|---|------------------|------------|-----------------|-------------|------------|-----------|----------|----------------------|---------|
| | Ticari Alacaklar | | Diğer Alacaklar | | Avanslar | | | | |
| | İlişkili | Diğer | İlişkili | Diğer | İlişkili | Diğer | | | |
| Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) | - | 12.287.131 | 2.097.997 | 147.608 | 24.635.715 | 2.058.868 | 10-11-26 | 1.204.240 | |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - | | - | |
| A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | - | 12.287.131 | 2.097.997 | 147.608 | 24.635.715 | 2.058.868 | 10-11 | 1.204.240 | 6 |
| B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri | - | - | - | - | - | - | 10-11 | - | |
| C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri | - | - | - | - | - | - | | - | |
| - Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - | 10-11 | - | |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri | - | - | - | - | - | - | | - | |
| - Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri) | - | 201.516 | - | 1.233.415 | - | - | 10-11 | - | |
| - Değer Düşüklüğü (-) | - | (201.516) | - | (1.233.415) | - | - | 10-11 | - | |
| - Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - | 10-11 | - | |
| - Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri) | - | - | - | - | - | - | 10-11 | - | |
| - Değer Düşüklüğü (-) | - | - | - | - | - | - | 10-11 | - | |
| - Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - | 10-11 | - | |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar | | | | | | | | | |

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

(c3) Faiz oranı riski yönetimi

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

| Faiz Pozisyonu Tablosu | | |
|---|-----------------------|---------------------|
| | 31 Aralık 2012 | 31 Mart 2012 |
| Sabit Faizli Finansal Araçlar | | |
| Finansal Varlıklar | 977.930 | 902.640 |
| Finansal Yükümlülükler | 24.182.859 | 14.834.560 |
| Değişken Faizli Finansal Araçlar | | |
| Finansal Varlıklar | - | - |
| Finansal Yükümlülükler | 17.829.289 | 17.735.915 |

31 Aralık 2012 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar 307.757 TL daha düşük olacaktı.

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

Yukarıdaki hesaplamalar değişken ve sabit faizli tüm finansal araçlar üzerinden yapılmıştır. 31 Aralık 2012 tarihi itibariyle ise değişken faizli yükümlülükler nedeniyle maruz kalınan risk 133.720 TL'dir. (31 Mart 2012: 177.359 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 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

31 Aralık 2012

| Sözleşme Vadeleri | Defter Değeri | Sözleşme | | | | |
|---|-------------------|---------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| | | Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı | 3 Aydan Kısa | 3-12 ay arası | 1-5 yıl arası | Vadesi Belirsiz |
| Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler | 77.739.850 | 84.313.988 | 37.328.897 | 15.932.700 | 30.751.940 | 300.451 |
| Banka ve Faktoring Kredileri | 41.794.737 | 46.754.446 | 13.332.191 | 10.780.675 | 22.641.580 | - |
| Borçlanma Senedi İhraçları | - | - | - | - | - | - |
| Finansal Kiralama Yükümlülükleri | 217.411 | 244.962 | 47.967 | 142.373 | 54.622 | - |
| Ticari Borçlar | 4.876.261 | 4.914.777 | 3.070.628 | 1.844.149 | - | - |
| Diğer Borçlar | 30.851.441 | 32.399.803 | 20.878.111 | 3.165.503 | 8.055.738 | 300.451 |

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

31 Mart 2012

| Sözleşme Vadeleri | Defter Değeri | Sözleşme | | | | |
|---|-------------------|---------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| | | Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı | 3 Aydan Kısa | 3-12 ay arası | 1-5 yıl arası | Vadesi Belirsiz |
| Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler | 53.551.218 | 60.640.402 | 16.092.969 | 19.101.853 | 25.143.400 | 302.180 |
| Banka ve Faktoring Kredileri | 32.249.089 | 37.530.535 | 10.444.447 | 3.995.250 | 23.090.838 | - |
| Borçlanma Senedi İhraçları | - | - | - | - | - | - |
| Finansal Kiralama Yükümlülükleri | 321.386 | 387.250 | 47.462 | 142.383 | 197.405 | - |
| Ticari Borçlar | 1.387.241 | 1.403.181 | 1.199.857 | 203.324 | - | - |
| Diğer Borçlar | 19.593.502 | 21.319.436 | 4.401.203 | 14.760.896 | 1.855.157 | 302.180 |

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

(c5) Diğer Risklere İlişkin Analizler

Hisse senedi v.b. Finansal Araçlara İlişkin Riskler

31 Aralık 2012 tarihi itibariyle Kısa vadeli finansal yatırımlar aktif piyasada oluşan gerçeğe uygun değeri üzerinden mali tablolarında gösterilmiştir. Bu finansal varlıkların piyasa fiyatında yaşanabilecek % 10'luk bir azalmanın şirketin vergi öncesi kar tutarını 97.793 TL (31 Mart 2012: 90.264 TL) azaltıcı etkisi olacaktır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

Finansal risk yönetimindeki hedefler

Şirket'in finansman bölümü finansal piyasalara erişimin düzenli bir şekilde sağlanmasından ve Şirket'in faaliyetleri ile ilgili maruz kalınan finansal risklerin gözlemlenmesinden ve yönetilmesinden sorumludur. Söz konusu bu riskler; piyasa riski (döviz kuru riski, gerçeğe uygun faiz oranı riski ve fiyat riskini içerir), kredi riski, likidite riski ile nakit akım faiz oranı riskini kapsar.

Şirket bu risklerin etkilerini azaltmak ve bunlara karşı finansal riskten korunmak amacıyla türev ürün niteliğindeki finansal araçlarından vadeli döviz işlem sözleşmelerini kullanmaktadır.Şirket'in spekülatif amaçlı finansal aracı (türev ürün niteliğindeki finansal araçların da dahil olduğu) yoktur ve bu tür araçların alım-satımı ile ilgili bir faaliyeti bulunmamaktadır.

Finansal Araçların Makul Değeri

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

Şirket, finansal araçların tahmini değerlerini, halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Ancak piyasa bilgilerini değerlendirip gerçek değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, her zaman, Grup'un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği değerlerin göstergesi olmayabilir.

Finansal araçların makul değerinin tahmini için kullanılan yöntem ve varsayımlar aşağıdaki gibidir:

Parasal Varlıklar

Yabancı para cinsinden bakiyeler dönem sonunda yürürlükteki döviz alış kurları kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu bakiyelerin kayıtlı değere yakın olduğu öngörülmektedir.

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

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

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

Parasal Yükümlülükler

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

Gerçeğe uygun değer tahmini:

1 Ocak 2009 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Grup, bilançoda gerçeğe uygun değer üzerinden ölçülen finansal araçlar için UFRS 7'deki değişikliği uygulamıştır.Bu değişiklik,gerçeğe uygun değer hesaplamalarının aşağıdaki hesaplama hiyerarşisinde belirtilen aşamalar baz alınarak açıklanmıştır:

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

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

Seviye 3 : Gözlenebilir bir piyasa verisi baz alınarak belirlenemeyen varlık ve yükümlülükler için girdiler. Yıl sonu kurlarıyla çevrilen döviz cinsinden olan bakiyelerin makul değerlerinin, kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir.

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

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

Şirket, finansal araçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

40 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket Yönetim Kurulu 9 Ocak 2013 tarih 788 sayılı karar ile,

Şirket 2010-2012 yıllarında Antalya ili Kemer ilçesi Tekirova köyünde 1995 yılında hizmete açtığı Myra tesisine yenileme ve modernizasyon yatırımı için 28.500.000 TL, Muğla ili Marmaris ilçesi Orhaniye köyünde rıhtım ve iskeleler ile Marina kara yapıları yatırımı için 13.600.000 TL ve Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesi'nde 488 adet konut projesini arsa dahil 49.300.000 TL, 1 adet okul arsası ile 4 adet konut arsasını ise 21.400.000 TL'ye satın almıştır. Yatırımların yapılması için özkaynaklar yanında kredi kurumlarından, Şirket ve Şirket'in lider ortağı olan Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin kısa ve orta vadeli krediler kullanmıştır. Bu köklü yatırımların geri dönüşünün 5-10 yıllık süre içerisinde sağlanabileceği dikkate alınmış ve dağınık düzende ortalama yüksek maliyetlerde olan bu kredilerden daha düşük maliyetli uzun vadeli tek bir yatırım kredisi alınarak kapatılmasının daha uygun olacağı sonucuna varılmıştır. Bunun sonucunda daha önce kullanılan kısa ve uzun vadeli kredilerin kapatılmasına ve lider ortak Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'ye olan borcun iadesi yapılacaktır. Bu duruma istinaden Denizbank A.Ş.'den 34.000.000 USD limitli 12 yıl vadeli yatırım kredisi kullanılmasına ve Antalya ili Kemer ilçesi Tekirova köyünde bulunan 412 numaralı parsel üzerinde bulunan taşınmaz üzerinde kredinin teminatı olarak 92.000.000 TL tutarında ipotek tesis edilmesine karar verilmiştir.

Denizbank A.Ş., sözkonusu kredi teminatı olarak 11 Ocak 2013 tarihinde, Antalya ili Kemer ilçesi Tekirova köyünde bulunan 412 numaralı parsel üzerinde bulunan taşınmaz üzerine ipotek tesis etmiştir.

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

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

Şirket, 27 Aralık 2010 tarih ve 658 sayılı Yönetim Kurulu toplantısında, 12 Aralık 2007 tarihinde Ünal Yapı İnş. Taah. Gıda San. Tic. Ltd. Şti. & Ataç-SBG İnş. Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi ile imzalanmış olan "Narin Park Erguvan Mahallesi Konutları ve Çevre Düzenleme İşleri Sözleşmesi"nin Yüklenici'ye yüklemiş olduğu edimlerin ifasının tamamlanmadığı, verilen ek sürelerle rağmen tamamlanmasının son derece güç olduğu ve son uzatım tarihi olan 31 Aralık 2010 tarihinden sonra bir uzatma daha verilmesinin Şirket aleyhine sonuç doğuracağına öngörülmesi ve de bu durumun 26 Kasım 2010 tarih ve 654 sayılı yönetim kurulu kararı doğrultusunda Çerkezköy 1. Asliye Mahkemesi'nin 2010/11 D.İş sayılı dosyasından alınan bilirkişi raporları ile sabit olması sebebiyle, Ünal Yapı İnş. Taah. Gıda San. Tic. Ltd. Şti. & Ataç-SBG İnş. Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi ile imzalanmış olan 12 Aralık 2007 tarihli sözleşmenin ilgili hükümler çerçevesinde feshedilmesine, Yüklenici tarafından ortaklık lehine düzenlenen teminat mektuplarının ivedi olarak tazmin edilmesine, sözleşmenin feshi sebebiyle Şirketin müteahhitten olan her türlü hak ve alacağının tahsili amacıyla gerekli yasal işlemlere başlanılmasına karar verilmiştir. Bu suretle 12 Aralık 2007 tarihinde Ünal Yapı İnş. Taah. Gıda San. Tic. Ltd. Şti. & Ataç-SBG İnş. Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi ile imzalanmış olan "Narin Park Erguvan Mahallesi Konutları ve Çevre Düzenleme İşleri Sözleşmesi" feshedilmiştir. 12 Aralık 2007 tarihinde Ünal Yapı İnş. Taah. Gıda San. Tic. Ltd. Şti. & Ataç-SBG İnş. Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi ile imzalanmış olan "Narin Park Erguvan Mahallesi Konutları ve Çevre Düzenleme İşleri Sözleşmesi" feshedilmesi sonucu, sözleşme gereği Ünal Yapı İnş. Taah. Gıda San. Tic. Ltd. Şti. den daha önceden alınan 2.530.000 TL tutarında kesin teminat mektubu ile 800.000 TL tutarında avans teminat mektubu nakde çevrilmiş olup, 2.530.000 TL gelir tablosuna aktarılmış bakiye 800.000 TL ise Şirket'in avans hesabından mahsup edilmiştir. Ünal Yapı İnş. Taah. Gıda San. Tic. Ltd. Şti. & Ataç-SBG İnş. Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi aleyhine tazminat, iskan harcı , eksik ödenen Sosyal Güvenlik Primleri, eksik ve hatalı yapılan işler ile ilgili olarak 1.934.463 alacak davası açılmıştır. Bu tutardan Şirket kayıtlarında yer alan 1.122.038 TL'lik alacak için şüpheli alacak karşılığı ayrılmıştır.

B) Muğla İli Marmaris İlçesi İçmeler Kumluörencik Mevkiinde, Maliye Bakanlığı Dinlenme Tesisleri olarak kullanılan ve grup firma olan Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin sahibi bulunduğu Martı Resort otelinin bitişiğinde bulunan hazineye ait 2469, 2471, 2472 ve 2473 parsel numaralı 22.581 metrekare yüzölçümlü 4 adet taşınmaz; Marmaris Mal Müdürlüğü tarafından pazarlık usulüyle yapılan ihalede turizm, eğitim, sağlık, sanayi, sosyal ve kültürel tesisler yapmak amacıyla 49 yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikli irtifak hakkı ilk yıl bedeli 4.920.000 TL olmak üzere Şirket'e verilmiştir. İhale Şartnamesine göre; bir yıllık ön izin süresi boyunca ilk yıl bedelinin % 20'si, 2. ve 3. yıllarda ise 324 sıra nolu Millî Emlak Genel Tebliği 14/A-3 numaralı maddesine göre irtifak hakkının % 30'u ödenecektir. Bu durum 7 Ocak 2011 tarihinde özel durum açıklaması ile duyurulmuştur.

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

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

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

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

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

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

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

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

42 EK DİPNOT PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

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

| | Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri | Dipnot Referans | İlgili Düzenleme | 31.12.2012 (TL) | 31.03.2012 (TL) |
|----------|--|------------------------|---------------------------|------------------------|------------------------|
| A | Para ve Sermaye Piyasası Araçları | Not.6-Not.7 | Seri:VI, No:11, Md.27/(b) | 1.104.966 | 2.110.502 |
| B | Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar | Not.13-Not.17 | Seri:VI, No:11, Md.27/(a) | 144.630.420 | 127.892.586 |
| C | İştirakler | Not.7 | Seri:VI, No:11, Md.27/(b) | 230.000 | 230.000 |
| | İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan) | Not.11-Not.37 | Seri:VI, No:11, Md.24/(g) | 9.449.889 | 2.097.997 |
| | Diğer Varlıklar | | | 63.520.676 | 66.695.246 |
| D | Toplam Varlıklar (aktif toplamı) | | Seri:VI, No:11, Md.4/(i) | 218.935.951 | 199.026.331 |
| E | Finansal Borçlar | Not.8 | Seri:VI, No:11, Md.35 | 41.794.737 | 32.249.089 |
| F | Diğer Finansal Yükümlülükler | | Seri:VI, No:11, Md.35 | - | - |
| G | Finansal Kiralama Borçları | Not.8 | Seri:VI, No:11, Md.35 | 217.411 | 321.386 |
| H | İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan) | Not.11-Not.37 | Seri:VI, No:11, Md.24/(g) | 24.156.356 | 11.324.923 |
| I | Özkaynaklar | Not.27 | Seri:VI, No:11, Md.35 | 139.483.161 | 138.620.754 |
| | Diğer Kaynaklar | | | 13.284.286 | 16.510.179 |
| O | Toplam Kaynaklar | | Seri:VI, No:11, Md.4/(i) | 218.935.951 | 199.026.331 |

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

| | Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler | Dipnot Referans | İlgili Düzenleme | 31.12.2012 (TL) | 31.03.2012 (TL) |
|----|---|-----------------|-------------------------|-----------------|-----------------|
| A1 | Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı | | Seri:VI,No:11,Md.27/(b) | - | - |
| A2 | Vadeli/vadesizTL/Döviz | Not.6 | Seri:VI,No:11,Md.27/(b) | 126.656 | 1.204.240 |
| A3 | Yabancı Sermaye Piyasası Araçları | | Seri:VI,No:11,Md.27/(c) | - | - |
| B1 | Yabancı Gayrimenkuller,Gayrimenkule Dayalı Projeler,Gayrimenkule Dayalı Haklar | | Seri:VI,No:11,Md.27/(c) | - | - |
| B2 | Atıl Tutulan Arsa/Araziler | | Seri:VI,No:11,Md.27/(d) | - | - |
| C1 | Yabancı İştirakler | | Seri:VI,No:11,Md.27/(c) | - | - |
| C2 | İşletmeci Şirkete İştirak | | Seri:VI,No:11,Md.32/A | - | - |
| J | Gayrinakdi Krediler | | Seri:VI,No:11,Md.35 | - | - |
| K | Üzerinde Proje Geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri | | Seri:VI,No:11,Md.25(n) | - | - |

| Portföy Sınırlamaları | İlgili Düzenleme | 31.12.2012 (TL) | 31.03.2012 (TL) | Asgari Oran | Azami Oran |
|-----------------------|---|-----------------|-----------------|-------------|------------|
| 1 | Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri | - | - | - | 10% |
| 2 | Gayrimenkuller,Gayrimenkule Dayalı Projeler,Gayrimenkule Dayalı Haklar | 66% | 64% | 50% | |
| 3 | Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler | 1% | 1% | - | 50% |
| 4 | Yabancı Gayrimenkule Dayalı Projeler,Gayrimenkule Dayalı Haklar,İştirakler | - | - | - | 49% |
| 5 | Atıl Tutulan Arsa/Arazi | - | - | - | 20% |
| 6 | İşletmeci Şirkete İştirak | - | - | - | 10% |
| 7 | Borçlanma Sınırı | 47% | 32% | - | 500% |
| 8 | Vadeli/vadesizTL/Döviz | - | 1% | - | 10% |