

**MARTI GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ**

**1 NİSAN 2014 – 31 ARALIK 2014
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
MALİ TABLOLAR**

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2014 TARİHLİ MALİ TABLOLAR VE AÇIKLAYICI NOTLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
SINIRLI DENETİM RAPORU	
FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KAR VEYA ZARAR TABLOSU	3
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU.....	6
MALİ TABLOLAR İLE İLGİLİ AÇIKLAYICI NOTLAR.....	7-75

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Finansal Durum Tablosu**
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 31.12.2014	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2014
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		29.478.296	49.432.999
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not.6	1.235.576	1.221.389
Finansal Yatırımlar	Not.7	-	-
Ticari Alacaklar	Not.10	12.283.645	1.080.977
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10	1.906.048	1.080.977
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10-37	10.377.597	-
Diğer Alacaklar	Not.11	9.613.369	32.188.492
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11	1.180.846	2.033.108
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11-37	8.432.523	30.155.384
Stoklar	Not.13	3.800.654	8.087.683
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.26	808.435	2.080.455
<i>İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler</i>	Not.26	808.435	2.080.455
<i>İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler</i>	Not.26-37	-	-
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	Not.35	121	-
Diğer Dönen Varlıklar	Not.26	1.736.496	4.774.003
Duran Varlıklar		217.222.837	191.929.533
Finansal Yatırımlar	Not.7	230.000	230.000
Ticari Alacaklar	Not.10	242.531	1.020.539
Diğer Alacaklar	Not.11	64.502	62.055
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Not.17	136.648.566	137.988.367
Maddi Duran Varlıklar	Not.18	4.543.880	6.187.732
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not.19	14.264.768	14.267.447
<i>Şerefiye</i>	Not.20	14.255.116	14.255.116
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	Not.19	9.652	12.331
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.26	61.228.590	32.173.393
<i>İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler</i>	Not.26	260.070	872.874
<i>İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler</i>	Not.26-37	60.968.520	31.300.519
Ertelenmiş Vergi Varlığı	Not.35	-	-
Diğer Duran Varlıklar	Not.26	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		246.701.133	241.362.532

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Finansal Durum Tablosu**
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 31.12.2014	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2014
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		56.843.057	41.461.731
Kısa Vadeli Borçlanmalar	Not.8	20.283.053	11.162.195
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	Not.8	23.153.566	22.049.459
Diğer Finansal Yükümlülükler	Not.9	-	-
Ticari Borçlar	Not.10	2.387.167	2.276.166
<i>İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar</i>	Not.10	1.945.272	2.058.713
<i>İlişkili Tarafalara Ticari Borçlar</i>	Not.10-37	441.895	217.453
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	Not.12	190.127	219.651
Diğer Borçlar	Not.11	5.413.511	3.628.592
<i>İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar</i>	Not.11	5.116.941	3.325.606
<i>İlişkili Tarafalara Diğer Borçlar</i>	Not.11-37	296.570	302.986
Ertelenmiş Gelirler	Not.26	3.428.598	31.293
<i>İlişkili Olmayan Tarafalardan Ertelenmiş Gelirler</i>	Not.26	596.283	31.293
<i>İlişkili Tarafalardan Ertelenmiş Gelirler</i>	Not.26-37	2.832.315	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	Not.35	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	Not.22	1.987.035	2.094.375
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	Not.22	-	-
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22	1.987.035	2.094.375
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	Not.26	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		74.592.061	80.094.960
Uzun Vadeli Borçlanmalar	Not.8	74.457.750	79.936.200
Uzun Vadeli Karşılıklar		134.311	158.760
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	Not.24	134.311	158.760
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	Not.35	-	-
ÖZKAYNAKLAR	Not.27	115.266.015	119.805.841
Ödenmiş Sermaye		110.000.000	110.000.000
İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri		(1.519.741)	(1.519.741)
Paylara İlişkin Primler / İskontolar		18.716.606	18.716.606
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		(1.378)	(21.538)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		2.707.507	2.707.507
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		(10.076.993)	9.267.728
Net Dönem Karı / Zararı		(4.559.986)	(19.344.721)
		-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		246.701.133	241.362.532

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Kar veya Zarar Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.04.2014 31.12.2014	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.10.2014 31.12.2014	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 01.04.2013 31.12.2013	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 01.10.2013 31.12.2013
<u>KAR VEYA ZARAR KISMI</u>					
Hasılat	Not.28	14.151.658	3.352.089	11.397.599	2.134.023
Satışların Maliyeti (-)	Not.28	(8.385.267)	(2.130.959)	(6.267.908)	(1.933.663)
BRÜT KAR / (ZARAR)		5.766.391	1.221.130	5.129.691	200.360
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	Not.29	(565.078)	(175.216)	(740.180)	(214.401)
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.29	(4.082.528)	(1.407.365)	(4.491.274)	(1.662.538)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not.31	2.122.426	530.152	1.561.443	176.459
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	Not.31	(1.116.360)	(464.618)	(4.258.882)	(3.047.933)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		2.124.851	(295.917)	(2.799.202)	(4.548.053)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	Not.32	7.663.906	2.614.981	6.189.868	3.551.583
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	Not.32	-	-	(13.498)	(1.183)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından / (Zararından) Paylar	Not.16	-	-	-	-
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		9.788.757	2.319.064	3.377.168	(997.653)
Finansal Gelirler	Not.33	1.343.238	383.470	2.965.191	2.261.730
Finansal Giderler (-)	Not.33	(15.691.981)	(4.459.011)	(26.183.889)	(9.063.938)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		(4.559.986)	(1.756.477)	(19.841.530)	(7.799.861)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)		-	-	-	-
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri		-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	Not.35	-	-	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		(4.559.986)	(1.756.477)	(19.841.530)	(7.799.861)
<u>DURDURULAN FAALİYETLER</u>					
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)		-	-	-	-
DÖNEM KARI / (ZARARI)		(4.559.986)	(1.756.477)	(19.841.530)	(7.799.861)
Dönem Kar / Zararının Dağılımı		(4.559.986)	(1.756.477)	(19.841.530)	(7.799.861)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		(4.559.986)	(1.756.477)	(19.841.530)	(7.799.861)
Pay Başına Kazanç	Not.36				
Sürdürülen Faaliyetlerden PayBaşına Kazanç	Not.36	(0,0415)	(0,0160)	(0,1804)	(0,0709)
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36				

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.04.2014 31.12.2014	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.10.2014 31.12.2014	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 01.04.2013 31.12.2013	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 01.10.2013 31.12.2013
DÖNEM KAR / ZARARI		(4.559.986)	(1.756.477)	(19.841.530)	(7.799.861)
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacaklar		20.160	39.998	(29.071)	(9.705)
Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar	Not: 24	20.160	39.998	(29.071)	(9.705)
Vergi Etkisi	Not: 24	-	-	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflacaklar		-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		20.160	39.998	(29.071)	(9.705)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(4.539.826)	(1.716.479)	(19.870.601)	(7.809.566)
Kapsamlı Kar / Zararın Dağılımı		(4.539.826)	(1.716.479)	(19.870.601)	(7.809.566)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		(4.539.826)	(1.716.479)	(19.870.601)	(7.809.566)
Pay Başına Kazanç	Not.36	(0,0413)	(0,0156)	(0,1806)	(0,0710)

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Nakit Akış Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.04.2014 31.12.2014	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 01.04.2013 31.12.2013
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem Kar/ Zararı		(4.559.986)	(19.841.530)
Dönem Net Kar/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler			
Amortisman (+)	Not:17-18-19	3.375.655	3.512.678
Kıdem Tazminatı Karşılığındaki Artış (+)	Not:24	65.230	34.184
Alacaklar Reeskont Tutarında artış (+) / azalış (-)	Not:10	(94.025)	(357.256)
Cari Dönem Şüpheli Alacak Karşılığı (+)	Not:10-11	-	432.441
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılığı (-)	Not:10-11	(505.800)	(159.539)
Stok değer düşüş karşılığı (+)	Not:13	-	(696)
Sabit Kıymet Satış Karı (-)	Not:31	-	13.498
Borç karşılıklarında artış (+) / azalış (-)	Not:22	(107.340)	(71.057)
Borç Senetleri Prekontunda artış (-) / azalış (+)	Not:10	24.014	(79.146)
Gerçekleşmemiş Kur Farkı Gideri		3.882.521	15.826.264
Faiz Gideri (+)	Not:33	9.494.725	7.193.018
Faiz Geliri (-)	Not:33	(7.933.926)	(6.938.862)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Düşüş Karşılığı (+)	Not:17	14.265	3.182.245
İşletme Sermayesinde Değişikler Öncesi Faaliyet Karı (+)		3.655.333	2.746.242
Ticari İşlemlerdeki ve Diğer Alacaklardaki Artış(-)	Not: 10-11-26	12.747.841	26.656.229
Stoklarda azalış(+)/ artış (-)	Not:13	4.287.029	2.391.170
Ticari ve Diğer Borçlardaki azalış(-)	Not:10-11-26	1.871.906	(956.888)
Kısa Vadeli Verilen Sipariş Avanslarında artış (-) / azalış (+)		2.018	-
Bloke Mevduattaki Değişim	Not:6	(65.841)	(156.375)
Peşin Ödenen Giderlerde artış (-) / azalış (+)	Not: 26	(620.877)	(8.126.282)
Diğer Dönen Varlıklarda artış (-) / azalış (+)	Not: 26	3.037.507	(44.086)
Uzun Vadeli Verilen Sipariş Avanslarında artış (-) / azalış (+)	Not: 26	(27.164.318)	(2.379.979)
Ertelenmiş Gelirlerdeki artış (-) / azalış (+)	Not: 26	3.397.305	(489.271)
Alım Satım Amaçlı Menkul kıymetlerdeki artış (-)	Not: 7	-	992.360
Çalışanlara Sağlanan Borçlar Artıştaki artış (-) / azalış (+)	Not: 12	(29.524)	(100.182)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit		1.118.379	20.532.938
Vergi Ödemeleri (-)	Not:35	(121)	-
Kıdem Tazminatı Ödemeleri (-)	Not:24	(69.519)	-
Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Net nakit		1.048.739	20.532.938
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI			
Maddi, M.Olmayan duran varlık ve yatırım amaçlı gayrimenkul alımları (-)	Not:17-18-19	(403.588)	(16.831.698)
Maddi, Maddi Olmayan duran varlık ve yatırım amaçlı gayrimenkul çıkışlarından elde edilen nakit (+)	Not:17-18-19	-	2.825.655
İlişkili Taraf Faiz Geliri	Not:33	7.663.906	6.189.868
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit		7.260.318	(7.816.175)
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNANAN NAKİT AKIMLARI			
Kısa vadeli mali borçlardaki artış (+) / azalış (-)	Not:8	8.510.989	(4.786.841)
Uzun vadeli mali borçlardaki artış (+) / azalış (-)	Not:8	(8.838.897)	(2.118.421)
Ödenen Temettüleri (-)			
İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri	Not:27		(117.607)
Ödenen Faizler, net (-)	Not: 33	(8.098.573)	(5.829.049)
Finansman Faaliyetlerden Kaynaklanan Nakit		(8.426.481)	(12.851.918)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		65.770	315.445
Nakit ve Benzerlerinde Meydana Gelen Net Artış		(51.654)	180.290
DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER	Not:6	104.591	35.961
DÖNEM SONU KASA VE BANKALAR	Not:6	52.937	216.251

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

**31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Özkaynak Değişim Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)**

Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		Birikmiş Karlar					
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç ve Kayıplar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Net Dönem Karı/ (Zararı)	Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	TOPLAM
1 Nisan 2014 Tarihi İtibariyle Bakiyeler		110.000.000	(1.519.741)	18.716.606	(21.538)	-	2.707.507	9.267.728	(19.344.721)	119.805.841	-	119.805.841
Transferler	Not:27	-	-	-	-	-	-	(19.344.721)	19.344.721	-	-	-
Geri Alınmış Pay Yasal Yedek Ayrılması	Not:27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Geri Alınmış Pay Bedeli	Not:27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	Not:27	-	-	-	20.160	-	-	-	(4.559.986)	(4.539.826)	-	(4.539.826)
- Net Dönem Karı		-	-	-	-	-	-	-	(4.559.986)	(4.559.986)	-	(4.559.986)
- Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar		-	-	-	20.160	-	-	-	-	20.160	-	20.160
31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Bakiyeler		110.000.000	(1.519.741)	18.716.606	(1.378)	-	2.707.507	(10.076.993)	(4.559.986)	115.266.015	-	115.266.015

Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		Birikmiş Karlar					
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç ve Kayıplar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Net Dönem Karı/ (Zararı)	Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	TOPLAM
1 Nisan 2013 Tarihi İtibariyle Bakiyeler		110.000.000	(1.402.134)	18.716.606	-	-	1.081.433	9.719.298	1.174.504	139.289.707	-	139.289.707
Transferler	Not:27	-	-	-	-	-	106.333	1.068.171	(1.174.504)	-	-	-
Geri Alınmış Pay Yasal Yedek Ayrılması	Not:27	-	-	-	-	-	1.519.741	(1.519.741)	-	-	-	-
Geri Alınmış Pay Bedeli	Not:27	-	(117.607)	-	-	-	-	-	-	(117.607)	-	(117.607)
Toplam Kapsamlı Gelir	Not:27	-	-	-	(29.071)	-	-	-	(19.841.530)	(19.870.601)	-	(19.870.601)
- Net Dönem Karı		-	-	-	-	-	-	-	(19.841.530)	(19.841.530)	-	(19.841.530)
- Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar		-	-	-	(29.071)	-	-	-	-	(29.071)	-	(29.071)
31 Aralık 2013 Tarihi İtibariyle Bakiyeler		110.000.000	(1.519.741)	18.716.606	(29.071)	-	2.707.507	9.267.728	(19.841.530)	119.301.499	-	119.301.499

lişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

NOT 1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

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

31 Aralık 2014	31 Mart 2014
24	29

NOT 2 MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

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

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

Şirket'in 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tabloları, 30 Ocak 2015 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve Genel Müdür yardımcısı Beyza Erdoğan ve Grup Muhasebe Müdürü Faruk Yaşar tarafından imzalanmıştır. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

Finansal tablolarda yer alan ilgili hesap kalemlerinin, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin mevzuatınca belirlenmiş portföy sınırlamalarına uygun olup olmadığına ilişkin bilgiler, finansal tablo hesap kalemleri kullanılarak **Not:42**'de gösterilmiştir. Söz konusu dipnotta yer alan bilgiler Seri II, 14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup Seri III-48.01 sayılı *Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği*'nin portföy sınırlamalarına uyuma ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesi

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

2.03. İştirakler

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

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

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

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

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

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

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

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

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 2014 tarihi itibariyle Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş.'nin aktif toplamı 4,4 milyon TL'nin 3,8 milyon TL'si henüz fatura edilmemiş yatırım harcamalarından, 0,6 milyon TL'si ise diğer varlık kalemlerinden (yatırımların KDV'si v.b.) oluşmaktadır. Öte yandan pasif toplamı 4,4 milyon TL'nin 4,3 milyon TL'si Şirket ortaklarından alınan ve söz konusu yatırım harcamalarının finansmanında kullanılan avanslardan oluşmaktadır. Bu haliyle iştirak daha çok TMS 31 nolu standardın 18 nolu paragrafında belirtilen Müştereken Kontrol Edilen Varlıklar'a benzemektedir. Bu nedenle mali tablolarda özün önceliği ilkesi de dikkate alınarak bu şirket tarafından yapılan ancak henüz ortaklara fatura edilmemiş (iş bitiminde edilecek) yatırım harcamalarından şirkete isabet eden kısım (Yatırım Bedeli 3.794.577 x % 25=948.644 TL) Şirket'in mali tablolarında Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller içerisinde yapılmakta olan yatırımlar olarak tahakkuk yoluyla yansıtılmıştır. İştirakin mali tablosunda bu tutarın dışında kalan diğer kalemler çok küçük ve mali tabloları önemli ölçüde etkilememektedir. Yani öz olarak iştirakin mali tablolarındaki varlık ve yükümlülükler tahakkuk yoluyla mali tablolara yansıtıldığından ayrıca özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmemiştir. Bu iştirakte kar zarar elde edilse bile bu zaten yatırım maliyetinin bir parçası olacaktır.

2.04 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Mali Tabloların Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır.

Önceki dönem mali tablolarında yapılan değişiklikler aşağıdaki gibidir.

1 Nisan 2013 – 31 Aralık 2013 Kar veya Zarar Tablosu ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

- Daha önce Yatırım Faaliyetlerinden Giderler arasında sınıflanan 3.182.245 TL Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüş Karşılığı "*Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler*" arasında raporlanmıştır.

2.05 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

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

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

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

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

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

2.07 Netleştirme / Mahsup

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

2.08 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

2.08.01 Gelir Kaydedilmesi

Şirket halihazırda “Narin Park Erguvan Mahallesi Konutları” projesini yürütmektedir. 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle cari dönemde 25 önceki dönemlerde 442 olmak üzere toplamda 467 adet konut kullanıcılara teslim edilmiştir. Konut satışlarına ilişkin olarak müşterilerden alınan avanslar konutun fiili teslimine kadar finansal durum tablosunun pasifinde Diğer Borçlar arasında izlenmektedir. (**Not:11**) Konutların teslimi ile birlikte bu tutarlar hasılat olarak gelir tablosuna intikal 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 İşletmecileri A.Ş.’ye kiralanın 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	5.119.100
1 yıldan fazla - 5 yıldan az	-
Toplam	5.119.100

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

2.08.02 Stok Değerlemesi

Şirket'in stokları Narinpark Erguvan Mahallesi Konutları gayrimenkul projesine ilişkin kalan konut maliyetlerden oluşmaktadır. Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değer düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stokların maliyeti, tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri ve borçlanma maliyetlerini içerir.

2.08.03 Maddi Duran Varlıklar

Maddi Duran Varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi 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 amortisman tabii tutulmuştur. Sabit kıymetlerin faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları aşağıdadır:

Amortisman Oranları (%)

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

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

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

2.08.04 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

2.08.05 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

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

Amortisman Oranları (%)

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

2.08.06 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şerefiye gibi sınırsız ömrü olan varlıklar itfaya tabi tutulmazlar. Bu varlıklar için her yıl değer düşüklüğü testi uygulanır. İtfaya tabi olan varlıklar için ise defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır. Şerefiye haricinde değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir. Şirket Yönetimi 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle Maddi Duran Varlıklar, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, Şerefiye, Stoklar v.b. şirket varlıkları üzerinde yaptığı değerlendirmede yatırım amaçlı gayrimenkuller ve stoklarla ilgili olarak tespit ettiği değer düşüklükleri için mali tablolarda gerekli karşılıkları ayırmıştır. Ayrılan karşılıklarla ilgili açıklamalar ilgili dipnotlarda yer almaktadır.

2.08.07 Kiralama İşlemleri / İrtifak Hakları / Hasılat Payı

i) Finansal Kiralama İşlemleri

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

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

ii) Operasyonel Kiralama İşlemleri

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

Kiracı Olarak Şirket:

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

Şirket'in operasyonel kiralamaları iki ana konu üzerinde yoğunlaşmaktadır.

- İdari amaçlı kiralamalar:

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

- Portföye İlişkin Kiralamalar:

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

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	662.860
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	966
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	420.158
Marmaris (İrtifak Hakkı) (*)	Kumluörencik Mevkii İçmeler Köyü / Marmaris Muğla	2649-2471- 2472-2473	2011-2059	Turizm Tesis Alanı	Zemin irtifak hakkı	-
Orköy Fonu	Tekirova Beldesi, Kemer / Antalya	412	2010-2014 2013-2017	Turizm Tesis Alanı	Kullanım bedeli	926.589
Toplam						2.010.573

(*) Muğla İli Marmaris İlçesi İçmeler Kumluörencik Mevkiinde Maliye Bakanlığı Dinlenme Tesisleri olarak kullanılan Hazineye ait 2469, 2471, 2472 ve 2473 parsel numaralı 22.581 m² yüzölçümlü 4 adet taşınmaz, Marmaris Mal Müdürlüğü tarafından turizm, eğitim, sağlık, sanayi, sosyal ve kültürel tesisler yapmak amacıyla 49 yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikli irtifak hakkı ilk yıl bedeli 4.920.000 TL olmak üzere ihale yoluyla Şirket'e verilmiştir. İhale Şartnamesine göre, bir yıllık ön izin süresi boyunca ilk yıl bedelinin % 20'si, 2. ve 3. yıllarda ise 324 sıra nolu Milli Emlak Genel Tebliği 14/A-3 numaralı maddesine göre irtifak hakkının % 30'u ödenecektir. Şirket'in talebi üzerine ön izin süresi 7 Şubat 2012 tarihinden itibaren 1 yıl uzatılmıştır. Söz konusu parsellerin tevhit ve ifraz işlemlerinin Şirket dışındaki nedenlerden tamamlanamamış olması sebebiyle Şirket Yönetimi ön izin süresinin bir yıl daha uzatılması için 7 Ocak 2013 tarihinde ilgili idareye başvurmuştur. Şirket Yönetimi'nce tevhit ve ifraz işlemleri devam ettirilmektedir. (Not:41) 28 Mart 2014 tarihinde T.C. Marmaris Kaymakamlığı Mal Müdürlüğü Şirket'e gönderdiği yazıda Şirket'in talebini olumlu karşılamış ve Şirket lehine tesis edilen ön izin süresinin dondurulmasını uygun bulmuş ve ödenen 1.042.168 TL ön izin bedeli tutarının Şirket'e iadesine karar vermiştir. Söz konusu tutar önceki dönemde 11 no'lu dipnotta vergi dairesinden alacaklar içerisinde yer almaktadır.

Kiralayan Olarak Şirket:

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

2.08.08 Araştırma Geliştirme Giderleri

Yoktur.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

2.08.09 Borçlanma Maliyetleri

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

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

2.08.10 Finansal Araçlar

(i) Finansal varlıklar

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

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

Etkin faiz yöntemi

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

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

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

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

b) Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar

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

c) Satılmaya hazır finansal varlıklar

Satılmaya hazır finansal varlıklar (a) vadesine kadar elde tutulacak finansal varlık olmayan veya (b) alım satım amaçlı finansal varlık olmayan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Satılmaya hazır finansal varlıklar kayıtlara alındıktan sonra güvenilir bir şekilde ölçülebiliyor olması koşuluyla gerçeğe uygun değerleriyle değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde ölçülemeyen ve aktif bir piyasası olmayan menkul kıymetler maliyet değeriyle gösterilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıklara ilişkin kar veya zararlara ilgili

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

dönemin gelir tablosunda yer verilmemektedir. Bu tür varlıkların makul değerinde meydana gelen değişiklikler özkaynak hesapları içinde gösterilmektedir. İlgili varlığın elden çıkarılması veya değer düşüklüğü olması durumunda özkaynak hesaplarındaki tutar kar / zarar olarak gelir tablosuna transfer edilir. Satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflandırılan özkaynak araçlarına yönelik yatırımlardan kaynaklanan ve gelir tablosunda muhasebeleştirilen değer düşüş karşılıkları, sonraki dönemlerde gelir tablosundan iptal edilemez. Satılmaya hazır olarak sınıflandırılan özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı gelir tablosunda iptal edilebilir.

d) Krediler ve alacaklar

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

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

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

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

Nakit ve nakit benzerleri

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

(ii) Finansal yükümlülükler

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

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

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

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

b) Diğer finansal yükümlülükler

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

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

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

(iii) Türev finansal araçlar

Şirket'in türev finansal aracı yoktur.

2.08.11 Kur Değişiminin Etkileri

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

2.08.12 Hisse başına kar / zarar

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

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

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

2.08.13 Raporlama Tarihinden Sonraki Olaylar

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

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

2.08.14 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

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

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

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

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

2.08.15 İlişkili Taraflar

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

2.08.16 . Devlet Teşvik ve Yardımları

Yoktur.

2.08.17 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

2.08.18 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

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

2.08.19 Nakit Akım Tablosu

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

İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları, Şirket'in esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

2.09 Sermaye ve Temettüleri

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

2.10 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

i) 1 Ocak 2014 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik, yorum ve ilke kararlarına ilişkin özet bilgi:

TFRS 10,11, TMS 27 (Değişiklik): Konsolide finansal tablo sunumuna ilişkin istisna getirilmiş ve "Yatırım İşletmesi" tanımını karşılayan işletmelerin tüm bağlı ortaklıklarını gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılacak finansal varlık olarak sınıflandırılması zorunlu hale gelmiştir.

TMS 32 "Finansal Araçlar: Sunum" (Değişiklik) : Yapılan değişiklikle standartta bulunan uygulama rehberi güncellenmiştir. Bu güncelleme ile mali tablolarda bulunan finansal varlık ve yükümlülüklerin netleştirilmesi konusundaki uygulamaya açıklık getirilmesi amaçlanmıştır.

TMS 36 "Varlıklarda Değer Düşüklüğü" (Değişiklik): Finansal olmayan varlıkların geri kazanılabilir tutarının açıklanmasını sadece değer kaybı veya değer kaybının ters çevrildiği durumlarda yapılması hükmü getirilmiştir.

TMS 39 "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçüm" (Değişiklik) : Getirilen değişiklik, finansal riskten korunma aracının kanunen ya da düzenlemeler sonucunda merkezi bir karşı tarafa devredilmesi durumunda riskten korunma muhasebesinin durdurulmasını zorunlu kılan hükme getirilen bir istisnayı içermektedir.

TFRS Yorum 21 "Harçlar ve Vergiler": Vergi benzeri yükümlülüklerin ödenmesini ortaya çıkaran mevzuatta tanımlanan bir faaliyet gerçekleştiğinde, işletmelerin vergi ve vergi benzerinin ödenmesine ilişkin olarak bir borç muhasebeleştirilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. Aynı zamanda bu yorum, vergi ve vergi benzeri yükümlülüğün sadece ilgili yasalar çerçevesinde ödemeyi ortaya çıkaran eylemin bir dönem içerisinde kademeli olarak gerçekleşmesi halinde kademeli olarak tahakkuk edebileceğine açıklık getirmektedir. Asgari bir eşik aşılması halinde ortaya çıkan bir vergi ve vergi benzeri yükümlülük, asgari eşik aşılmadan yükümlülük olarak kayıtlara alınamayacaktır.

Cari dönemde yürürlüğe giren standart ve yorumların Şirket mali tablolarına bir etkisi olmamıştır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

ii) 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulama tercihi kullanılmamış yeni standart, değişiklik ve yorumlara ilişkin özet bilgi:

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

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

UFRS’ndaki iyileştirmeler

UMSK, Aralık 2013’de ‘2010–2012 dönemi’ ve ‘2011–2013 Dönemi’ olmak üzere iki dizi ‘UFRS’nda Yıllık İyileştirmeler’ yayınlamıştır. Standartların “Karar Gerekçeleri”ni etkileyen değişiklikler haricinde değişiklikler 1 Temmuz 2014’den itibaren geçerlidir.

Yıllık iyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

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

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

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

TMS 16 “Maddi Duran Varlıklar” ve TMS 38 “Maddi Olmayan Duran Varlıklar” (Değişiklik) : Yeniden değerlemenin ne şekilde yapılabileceği açıklığa kavuşturulmuştur. Değişiklik geriye dönük olarak uygulanacaktır.

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

Yıllık İyileştirmeler - 2011–2013 Dönemi

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

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

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

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

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

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

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

UFRS 15 “Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat” : UMSK Mayıs 2014’te UFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat ortak standardını yayımlamıştır. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatı uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. UFRS 15, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulama söz konusu olacaktır.

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

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

UMS 27 “ Bireysel Finansal Tablolar” (Değişiklik): Yapılan değişiklik bireysel finansal tablolarda; iştirak, iş ortaklıkları ve bağlı ortaklıklar için özkaynak yönteminin kullanılmasına izin verilmektedir. 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

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

UFRS 9 “Finansal Araçlar” (Nihai Standart): Bu standart finansal varlık ve yükümlülüklerin, sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili UMS 39 standartlarının yerine geçmiştir. UFRS 9; itfa edilmiş değer ve gerçeğe uygun değer olmak üzere ölçümle ilgili iki model sunmaktadır. Tüm özkaynak araçları gerçeğe uygun değeri ile ölçülürken; borçlanma araçlarının kontrata bağlı nakit getirisi Şirket tarafından alınacaksa ve bu nakit getiri faiz ve anaparayı içeriyorsa, borçlanma araçları itfa edilmiş değer ile ölçülür. Yükümlülükler için standart,

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

UMS 39'daki itfa edilmiş maliyet yöntemi ve gömülü türevlerin ayrıştırılması da dahil olmak üzere birçok uygulamayı devam ettirmektedir. 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

UFRS 9 “Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Açıklama” (Değişiklik): UMSK Kasım 2013’de, yeni riskten korunma muhasebesi gerekliliklerini ve UMS 39 ve UFRS 7’deki ilgili değişiklikleri içeren UFRS 9’un yeni bir versiyonunu yayımlamıştır. İşletmeler tüm riskten korunma işlemleri için UMS 39’un riskten korunma muhasebesi gerekliliklerini uygulamaya devam etmek üzere muhasebe politikası seçimi yapabilirler. UFRS 9’da Temmuz 2014’te yapılan değişiklikle zorunlu yürürlük tarihi 1 Ocak 2018’den sonra başlayan yıllık hesap dönemleri olarak belirlenmiştir.

UFRS’ndaki iyileştirmeler

Yıllık iyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

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

Yıllık iyileştirmeler - 2012–2014 Dönemi

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

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

UFRS 7 “Finansal Araçlar: Açıklamalar” (Değişiklik)

UMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” (Değişiklik)

UMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” (Değişiklik)

Yukarıdaki standartların uygulanmasının gelecek dönemlerde mali tablolara olası etkisi değerlendirilmektedir.

NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

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

NOT 4 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Yoktur.

NOT 5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

NOT 6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

Hesap Adı	31 Aralık 2014	31 Mart 2014
Kasa	3.990	1.291
Banka	1.231.586	1.220.098
- Vadesiz Mevduat	48.947	103.300
- Bloke Mevduat	1.182.639	1.116.798
Toplam	1.235.576	1.221.389

Dönem sonları itibariyle bankalarda vadeli mevduat bulunmamaktadır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle nakit akım tablosunda görünen nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Finansal Durum Tablosunda Görünen Tutar	1.235.576	1.304.744
Faiz Gelir Tahakkukları	-	-
Bloke Tutarlar	(1.182.639)	(1.088.493)
Toplam	52.937	216.251

NOT 7 FİNANSAL YATIRIMLAR

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

	31 Aralık 2014	31 Mart 2014
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 2014	31 Mart 2014
Önceki Dönem Devir	230.000	230.000
İlaveler (+)	-	-
Çıkışlar (-)	-	-
Makul Değer Değişmeleri (+), (-)	-	-
Dönem Sonu	230.000	230.000

Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların kalan vadelerine göre dağılımı aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2014	31 Mart 2014
Vadesiz	230.000	230.000
Toplam	230.000	230.000

Teşkilatlanmış Piyasalarda İşlem Görmeyen Hisse Senedi Yatırımları:

Şirket Adı	31 Aralık 2014		31 Mart 2014	
	Hisse Tutarı	Oran (%)	Hisse Tutarı	Oran (%)
Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş.	230.000	%25	230.000	%25
Toplam	230.000		230.000	

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

31 Aralık 2014

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

31 Aralık 2013

Şirket Adı	Aktif Toplamı	Borçlar Toplamı	Özkaynak Toplamı	Net satışlar	Dönem Karı
Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş.	4.400.581	4.398.991	1.590	-	(13.334)
Toplam	4.400.581	4.398.991	1.590	-	(13.334)

NOT 8 FİNANSAL BORÇLAR

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

Hesap Adı	31 Aralık 2014	31 Mart 2014
Banka Kredileri	13.558.490	11.068.287
Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri	23.153.566	22.042.354
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	-	7.164
Ertelemiş Fin. Kir. Borçlanma Mal. (-)	-	(59)
Faktoring Kredileri	6.724.563	93.908
Toplam	43.436.619	33.211.654

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

Hesap Adı	31 Aralık 2014	31 Mart 2014
Banka Kredileri	74.457.750	79.936.200
Toplam	74.457.750	79.936.200

a) Finansal Borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

Krediler	31 Aralık 2014	31 Mart 2014
0-3 ay	16.777.391	17.765.709
4-12 ay	19.934.665	15.344.932
13-36 ay	27.912.245	29.009.038
37-60 ay	17.792.068	17.995.704
60 ay ve üzeri	28.753.437	32.931.458
Toplam	111.169.806	113.046.841

Finansal Kiralama Borçları	31 Aralık 2014	31 Mart 2014
0-3 ay	-	7.064
4-12 ay	-	100
Toplam	-	7.164

Faktoring Kredileri	31 Aralık 2014	31 Mart 2014
0-3 ay	6.724.563	93.908
4-12 ay	-	-
Toplam	6.724.563	93.908

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

31 Aralık 2014

Nev'i	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
TL Krediler		10.872.627	%14,18-%28,69
USD Krediler	1.158.249	2.685.863	16,84%
Toplam Kısa Vadeli Krediler		13.558.490	

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Nev'i	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
TL Krediler		14.105	1,68%
EURO Krediler	2.414.898	6.811.703	6,63%
USD Krediler	7.041.165	16.327.758	%7,35-8,44
Toplam Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksit ve Faizleri		23.153.566	

Nev'i	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
TL Krediler		6.965	1,68%
EURO Krediler	2.994.247	8.445.873	6,63%
USD Krediler	28.463.889	66.004.912	%7,35-8,44%
Toplam Uzun Vadeli Krediler		74.457.750	

Nev'i	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
TL Krediler (Faktoring Kredileri)		1.800.671	% 7,73-% 30,76
USD Krediler (Faktoring Kredileri)	2.123.374	4.923.892	% 10,65-% 17,65
Toplam		6.724.563	

31 Mart 2014

Nev'i	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
TL Krediler		11.068.287	% 13,93-% 19,80
Toplam Kısa Vadeli Krediler		11.068.287	

Nev'i	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
EURO Krediler	2.391.058	7.190.391	% 6,61
USD Krediler	6.782.338	14.851.963	% 8,32-% 16,67
Toplam Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksit ve Faizleri		22.042.354	

Nev'i	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
EURO Krediler	3.997.296	12.020.670	% 6,61
USD Krediler	31.014.490	67.915.530	% 8,32
Toplam Uzun Vadeli Krediler		79.936.200	

Nev'i	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
TL Krediler (Faktoring Kredileri)		93.908	% 10,05-% 10,16
Toplam		93.908	

Nev'i	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
TL Finansal Kiralama Borçları (Net)		7.105	% 16,08-% 25,53
Finansal Kiralama Borçları		7.105	

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

c) Finansal Kiralama Borçlarının ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

31 Aralık 2014

Yoktur.

31 Mart 2014

Kısa Vadeli (1-12 Ay)	Döviz Tutarı	TL Tutarı
Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar TL		7.164
Finansal Kiralama İşlemlerden Borçlar Toplamı		7.164
Ertelenmiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti(-) TL		(59)
Ertelenmiş Finansal Kiral.Borçlanma Maliyeti Toplamı		(59)
Genel Toplam		7.105

d) Diğer Hususlar:

- Finansal kiralama konusu varlıkların net defter değerine **Not:18**'de yer verilmiştir. Finansal kiralamalaları ortalama 3 yıl süreli kiralamalardan oluşmaktadır. Kiralama süresi sonunda satınalma opsiyonu mevcuttur.
- Şirket ile Martı Otel İşletmeleri arasında 4 Ekim 2006 tarihinde imzalanan takriben 4.000.000 USD yıllık kira bedeli olan " Turizm Tesis Kira Sözleşmesi"nden doğan alacakların krediden doğan asgari yıllık borç servisini karşılayacak kısmı Türkiye İş Bankası'na temlik edilmiştir.
- Tejo INC. ile 29 Haziran 2012 tarihinde yapılan opsiyonlu gayrimenkul alımına ilişkin sözleşmeye istinaden 4.500.000 USD tutarında kredi kullanılmış olup, kredi geri ödemesi Narinpark Konut Projesi konut satışı yapıldıkça Tejo INC'e geri ödenecektir. Söz konusu kredi borcunun vade dağılımı yapılırken, Şirket'in stoklarda yeralan konutların satışına ilişkin projeksiyonu dikkate alınmıştır.
- Şirket tarafından kullanılan kredilerle ilgili olarak şirket varlıkları üzerinde tesis edilmiş olan her türlü teminat, rehin ve ipoteklere ilişkin bilgi **Not:22**'de yer almaktadır.

NOT 9 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur.

NOT 10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

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

Hesap Adı	31 Aralık 2014	31 Mart 2014
Ticari Alacaklar	143.520	183.208
Alacak Senetleri	12.250.647	959.867
<i>İlişkili Taraf (Not: 37)</i>	<i>10.445.670</i>	-
<i>Diğer</i>	<i>1.804.977</i>	<i>959.867</i>
Alacak Reeskontu (-)	(110.522)	(62.098)
<i>İlişkili Taraf (Not: 37)</i>	<i>(68.073)</i>	-
<i>Diğer</i>	<i>(42.449)</i>	<i>(62.098)</i>
Şüpheli Ticari Alacaklar	41.000	543.542
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(41.000)	(543.542)
Toplam	12.283.645	1.080.977

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

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

Hesap Adı	31 Aralık 2014	31 Mart 2014
Alacak Senetleri	269.485	1.189.942
Alacak Reeskontu (-)	(26.954)	(169.403)
Toplam	242.531	1.020.539

Şüpheli alacaklar karşılığındaki hareketler:

	1 Nisan 2014	1 Nisan 2013
	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Dönem başı bakiyesi	(543.542)	(394.511)
Dönem içinde iptal/tahsil (-)	502.542	158.219
Dönem gideri (Not:30)	-	(412.499)
Dönem sonu bakiyesi	(41.000)	(648.791)

Ticari alacaklardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalara **Not:38**'de yer verilmiştir. Konut satışlarının genelde müşteriye teslimi yapılmamış konutlardan kaynaklanması şirket yönetimi tarafından ticari alacağı teminat altına alan ilave bir unsur olarak değerlendirilmektedir.

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

	31 Aralık 2014	31 Mart 2014
0-3 ay	4.603.874	103.609
4-12 ay	7.646.773	856.258
13-36 ay	269.485	1.189.942
37-60 ay	-	-
Toplam	12.520.132	2.149.809

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

Hesap Adı	31 Aralık 2014	31 Mart 2014
Satıcılar	775.547	946.697
<i>İlişkili Taraf Satıcıları (Not: 37)</i>	263.113	217.453
<i>Diğer Satıcılar</i>	512.434	729.244
Borç Senetleri	1.650.139	1.392.002
<i>İlişkili Taraf (Not: 37)</i>	185.000	-
<i>Diğer</i>	1.465.139	1.392.002
Borç Reeskontu (-)	(38.519)	(62.533)
<i>İlişkili Taraf (Not: 37)</i>	(6.218)	-
<i>Diğer</i>	(32.301)	(62.533)
Toplam	2.387.167	2.276.166

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

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

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

	31 Aralık 2014	31 Mart 2014
0-3 ay	761.357	558.982
4-12 ay	888.782	833.020
Toplam	1.650.139	1.392.002

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

NOT 11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

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

Hesap Adı	31 Aralık 2014	31 Mart 2014
Personelden Alacaklar	28.150	22.800
Vergi Dairesinden Alacaklar (*)	1.078.199	1.471.465
İlişkili Taraflar. Alacaklar (Bkz Not: 37)	8.432.523	30.155.384
Şüpheli Diğer Alacaklar	1.438.332	1.441.590
Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)	(1.438.332)	(1.441.590)
Diğer Alacaklar	74.497	538.843
Toplam	9.613.369	32.188.492

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

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

Hesap Adı	31 Aralık 2014	31 Mart 2014
Verilen Depozito ve Teminatlar	64.502	62.055
Toplam	64.502	62.055

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

Şüpheli diğer alacaklar karşılığındaki hareketler:

	1 Nisan 2014	1 Nisan 2013
	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Dönem başı bakiyesi	(1.441.590)	(1.158.832)
Dönem içinde tahsil edilen tutarlar (-)	3.258	6.720
Dönem gideri (Not:30)	-	(25.342)
Dönem sonu bakiyesi	(1.438.332)	(1.177.454)

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

Hesap Adı	31 Aralık 2014	31 Mart 2014
Öd. Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	85.418	53.798
Ödenecek SGK	26.555	22.087
Kamuya Olan Ertelenmiş ve Taksitlendirilmiş Yükümlülükler (*)	1.123.345	143.752
Vadesi Geçen Borçlar (**)	3.838.491	3.059.851
İlişkili Taraflara Borçlar (Bkz Not: 37)	296.570	302.986
Diğer Borçlar	43.132	46.118
Toplam	5.413.511	3.628.592

(*) Şirket 6552 sayılı kanundan faydalanarak vergi borçları ile Sosyal Güvenlik Kurumu borçlarını 18 eşit taksitte ödemek üzere 36 ay taksitlendirmiştir. Ayrıca bu kanun kapsamı dışında ki Sosyal Güvenlik Kurumu borçlarını da yeniden yapılandırarak 12 eşit taksitte ödemek üzere taksitlendirmiştir.

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

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

NOT 12 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN BORÇLAR

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

Hesap Adı	31 Aralık 2014	31 Mart 2014
Ücret Borçları	190.127	219.651
Toplam	190.127	219.651

NOT 13 STOKLAR

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Şirket'in dönem sonları itibariyle Stokları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2014	31 Mart 2014
Tamamlanmış Konutlar Maliyeti	3.791.004	8.078.033
Diğer Stoklar	9.650	9.650
Konut Maliyeti Değer Düşüş Karşılığı (-)	-	-
Toplam	3.800.654	8.087.683

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

Hesap Adı	31 Aralık 2014	31 Mart 2014
Tamamlanmış Konutlar	21	46
İnşaatı Devam Eden Konutlar	-	-
Toplam	21	46

Stok Değer Düşüş karşılığındaki hareketler:

	1 Nisan 2014	1 Nisan 2013
	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Dönem başı bakiyesi (-)	-	(696)
Satışlar (+) (Not:28)	-	696
Cari Dönemde Ayrılan Karşılık (-) (Not:31)	-	-
Dönem sonu bakiyesi	-	-

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

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Şirket stoklarının tamamı maliyet bedeli ile mali tablolarda yer almaktadır.

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

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

NOT 14 CANLI VARLIKLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle Canlı Varlıkları bulunmamaktadır.

NOT 15 DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR

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

NOT 16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

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

31 Aralık 2014

Maliyet	Arazi ve Arsalar	Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	Binalar	Yatırım Amaçlı Yapılmakta Olan Yatırımlar	Toplam
1 Nisan 2014	45.666.632	17.195.117	76.311.596	16.794.720	155.968.065
Alımlar	-	-	-	360.264	360.264
Transfer	-	-	794.293	-	794.293
Çıkışlar (-)	-	-	-	-	-
Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	(14.265)	(14.265)
Finansman Maliyeti	-	-	-	-	-
31 Aralık 2014	45.666.632	17.195.117	77.105.889	17.140.719	157.108.357

Birikmiş Amortisman	Arazi ve Arsalar	Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	Binalar	Yatırım Amaçlı Yapılmakta Olan Yatırımlar	Toplam
1 Nisan 2014	-	(5.756.493)	(12.223.205)	-	(17.979.698)
Dönem Amortismanı	-	(625.411)	(1.834.825)	-	(2.460.236)
Transfer	-	-	(19.857)	-	(19.857)
Çıkışlar	-	-	-	-	-
31 Aralık 2014	-	(6.381.904)	(14.077.887)	-	(20.459.791)

1 Nisan 2014 Net Değer	45.666.632	11.438.624	64.088.391	16.794.720	137.988.367
-------------------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	--------------------

31 Aralık 2014 Net Değer	45.666.632	10.813.213	63.028.002	17.140.719	136.648.566
---------------------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	--------------------

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

31 Aralık 2013-

Maliyet	Arazi ve Arsalar	Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	Binalar	Yatırım Amaçlı Yapılmakta Olan Yatırımlar	Toplam
1 Nisan 2013	36.781.007	8.850.145	80.333.669	18.558.813	144.523.634
Alımlar	-	8.885.625	7.229.138	570.788	16.685.551
Transfer	-	8.344.972	(8.344.972)	-	-
Satışlar (-)	-	-	(904.117)	(1.897.232)	(2.801.349)
Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	(3.182.245)	(3.182.245)
Finansman Maliyeti	-	-	-	-	-
31 Aralık 2013	36.781.007	26.080.742	78.313.718	14.050.124	155.225.591

Birikmiş Amortisman	Arazi ve Arsalar	Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	Binalar	Yatırım Amaçlı Yapılmakta Olan Yatırımlar	Toplam
1 Nisan 2013	-	(4.829.501)	(9.990.846)	-	(14.820.347)
Dönem Amortismanı	-	(638.441)	(1.769.082)	-	(2.407.523)
Transfer	-	(80.078)	80.078	-	-
Satışlar	-	-	17.072	-	17.072
31 Aralık 2013	-	(5.548.020)	(11.662.778)	-	(17.210.798)

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

31 Aralık 2013 Net Değer	36.781.007	20.532.722	66.650.940	14.050.124	138.014.793
---------------------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	--------------------

Şirket, EVA Gayrimenkul Değerleme A.Ş ve Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ne yatırım amaçlı gayrimenkulleri için aşağıdaki tabloda belirtilen dönemlerde değerleme yaptırmıştır. Buna göre yatırım amaçlı gayrimenkuller için 490.120 TL değer düşüş karşılığı ayrılmıştır. (31 Mart 2014: 475.855 TL, 31 Aralık 2013: 3.773.541 TL)

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerdeki Değer Düşüş karşılığındaki hareketler:

	1 Nisan 2014	1 Nisan 2013
	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Dönem başı bakiyesi	(475.855)	(591.296)
Dönem gideri (Not:31)	(14.265)	(3.182.245)
İptal Edilen Karşılık	-	-
Dönem sonu bakiyesi	(490.120)	(3.773.541)

Değerleme çalışmalarına göre yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri 286.742.159 TL olarak tespit edilmiştir. Değerleme çalışmaları Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. ve Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılmıştır.

Gayrimenkul Adı	İli	İlçesi	Köyü	Tapu (m2)	Ahş Tarih	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	28.431.089	31.12.2013	Emsal Karşılaştırma ve Maliyet	42.322.000	-
Myra Otel (2)	Antalya	Kemer	Tekirova	89.258,00	13.04.1989	53.062.448	31.12.2013	Emsal Karşılaştırma , Maliyet ve Gelir Kapitalizasyonu Yaklaşımı	112.692.420	-
Arsa (3)	Antalya	Kemer	Çamyuva	6.305,00	14.04.1997	475.444	31.12.2013	Emsal Karşılaştırma	504.400	-
Arazi (4)	Aydın	Karacasu	Işıklar	38.024,88	03.11.2004	448.198	31.12.2013	Emsal Karşılaştırma	722.000	-
Arsa ve Otel Projesi (5)	Muğla	Sarıgerme	Fevziye	79.081,51	19.06.2006	24.146.533	31.12.2013	Emsal Karşılaştırma	57.013.212	-
Arsa ve Butik Otel (6)	Muğla	Marmaris	Karacasöğüt köyü (Ayın koyu)	92.189,95	04.09.1991	10.640.120	31.12.2013	Emsal Karşılaştırma ve Maliyet(*)	10.150.000	(490.120)
İçmeler Maliye Kampı Yapılmakta Olan Yatırımlar (7)	Muğla	Marmaris	Kumluörencik Mevkii	22.581,00	07.02.2011	3.910.381	09.02.2011	Emsal Karşılaştırma	17.041.000	-
Arsa (8)	Tekirdağ	Çerkezköy		50.852,73	29.06.2010	17.256.011	27.05.2014	Emsal Karşılaştırma	23.222.113	-
Arsa (8)	Tekirdağ	Çerkezköy		23.270,11	30.09.2010	7.754.705	27.05.2014	Emsal Karşılaştırma	15.125.572	-
Arsa (8)	Tekirdağ	Çerkezköy		13.249,07	22.04.2010	5.268.873	27.05.2014	Emsal Karşılaştırma	7.949.442	-
TOPLAM						151.393.802			286.742.159	(490.120)

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Şirket gayrimenkullerinin ekspertizi EVA Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılmıştır. Rapora 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. ve Adres Gayrimenkul Değerleme ve 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 kamerye 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 yapılarla 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. 1896 parsel no'lu gayrimenkulün 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 1900 parsel no'lu gayrimenkulün 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. 1904 parsel no'lu gayrimenkulün SPK mevzuatı gereğince GYO portföyüne (Arsa) olarak alınmasında herhangi bir sakınca olmadığı düşünülmektedir. İnşaatlarının tamamlanması durumunda yapı kullanma izin belgelerinin alınması gereklidir.

Muğla İl Özel İdaresi'nin 27.01.2014 tarihli resmi imar durumu yazısı alınmıştır. Yazıda “1896, 1900 ve 1904 no'lu parseller Çevre ve Orman Bakanlığı Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı'nca 21.08.2006 tarih ve 4242 sayılı ile onaylı Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda “Tali Yat Limanı” kullanımında ve II. Derece Doğal Sit Alanı'nda kalmaktadır” ve 1831 no'lu parselin ise 01.12.2010 tarih ve 6341 sayılı planın bulunduğu alan iptal edilerek plansız kaldığı arşivimizde yapılan inceleme sonucu anlaşılmaktadır. Ayrıca II. Derece Doğal Sit Alanı'nda kalmaktadır.” denilmektedir.

1831 no'lu parselin (84,63 m²) imar planı kapsamında bulunmadığının belirtilmesi nedeni ile SPK mevzuatı gereğince GYO portföyüne alınmasının sakıncalı olduğu kanısına varılmıştır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

İskele – rıhtım bölümlerini kapsayan yapı ruhsatlarının ve yapı kullanma izin belgesinin iptali ve yıkım kararı ile ilgili yapılara tekrar yapı kullanma izin belgesi düzenlenmesi ile ilgili olarak yasal sürecin devam ettiği, bunu için bakanlıktan görüş sorulduğu görülmektedir. Bu süreç sonuçlanıncaya kadar SPK mevzuatı gereğince ilgili bölümlerin GYO alınmasında sakınca olduğu kanısına varılmıştır.”

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

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

(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 09.01.2014 tarihli imar durum belgesine göre; değerlendirme konusu 127 ada 1 no'lu parselin de içinde bulunduğu, Çamyuva 1/1000 ölçekli imar planları Danıştay 6. Dairesi'nin 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-ifraz işlemleri görmüş ve tapu kütüğüne bu şekilde tescil edilmiştir. Değerleme tarihinde mahallinde yapılan incelemelerde, rapor konusu 155 ada 225 numaralı parsel üzerinde şantiye amaçlı kullanılmak üzere yapılmış prefabrik yapılar bulunmaktadır.

Değerleme konusu parseller üzerinde şantiye 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 incelemelerin 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:

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

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. 57.013.212 TL tutarındaki ekspertiz değeri her iki parselin toplam değerini yansıtmaktadır. Şirket'in halen sahip olduğu 79.081 metrekarelik kısmın ekspertiz değeri 44.496.343 TL (28.469.343 Arsa bedeli + 16.027.000 proje değeri)'dir.

(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 766 ve 771 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 749, 750, 756, 757, 765, 767, 772 ve 773 gayrimenkullerin Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasında sakınca olmadığı düşünülmektedir.”

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

(8) Şirket'in Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesi Gazi Mustafa Kemalpaşa Mahallesi Narin Caddesi 314 ada 1 parsel, 315 ada 1 parsel ve 316 ada 1 parselde bulunan üç adet arsa, 325 ada 1 parselde bulunan 1 adet arsa ve 220 ada 125 parselde bulunan 1 adet arsa ile ilgili olarak mülkiyet bilgilerinde yapılan incelemede aşağıdaki sonuçlara ulaşılmıştır.

314 ada-1 parsel: 13.05.2010 tarih 10 sayılı Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Çerkezköy Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliği kapsamındadır ve kısmen yaklaşık 15.619 m.²'lik bölümü “Konut”, 697,32 m.²'lik bölümü ise “Yol” alanında kalmaktadır. Söz konusu parselin konut alanında kalan bölümü; E: 2,0 ve H max: serbest yapılaşma şartlarına sahiptir.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

315 ada-1 parsel: 13.05.2010 tarih 10 sayılı Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Çerkezköy Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliği kapsamındadır ve kısmen yaklaşık 13.950 m.²'lik bölümü "Konut", 2.969,18 m.²'lik bölümü ise "Yol" alanında kalmaktadır. Söz konusu parselin konut alanında kalan bölümü; E: 2,0 ve H max: serbest yapılaşma şartlarına sahiptir.

316 ada-1 parsel: 13.05.2010 tarih 10 sayılı Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Çerkezköy Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliği kapsamındadır ve kısmen yaklaşık 6.453 m.²'lik bölümü "Konut", 8.503 m.²'lik bölümü "Park" ve 2.661,23 m.² lik bölümü ise "Yol" alanında kalmaktadır. Söz konusu parselin konut alanında kalan bölümü; E: 2,0 ve H max: serbest yapılaşma şartlarına sahiptir.

325 ada-1 parsel: 04.04.2008 tarih 7 Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli 1. Etap Çerkezköy Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamındadır ve kısmen yaklaşık 17.753 m.²'lik bölümü "Konut", 2492,11 m.²'lik bölümü "İlköğretim- orta öğretim" ile yaklaşık 3025 m.²'lik bölümü "Yol" alanında kalmaktadır. Söz konusu parselin konut alanında kalan bölümü; E: 2,0 ve H max: 30,50 m. yapılaşma şartlarına sahiptir.

220 ada-125 parsel: 04.04.2008 tarih 7 sayılı Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Çerkezköy Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamındadır ve 13.249,07 m.² alanın tamamı "Özel Eğitim Tesis" alanında kalmaktadır.

Parseller üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Parseller üzerinde proje geliştirilmesi aşamasında, parselin terklerinin ve yoldan ihdaslarının yapılması gerekli olacaktır.

Belediye Meclis Kararı ile değişikliği kabul edilen Revizyon Uygulama İmar Planında, Emsal: 2.00, Hmax=Serbest, yapılanma şartları içinde "Mimari Avan Proje" ile Uygulama yapılacaktır.

Rapora konu taşınmazların;

-04.04.2008 tarih ve 7 sayılı Belediye Meclis Kararı ile "1 Etap 1/1000 ölçekli "Revizyon Uygulama İmar Planı" onaylanmıştır.

En son olarak;

-13.05.2010 tarih 10 sayılı Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli "Çerkezköy Revizyon Uygulama İmar Planı" onaylanmıştır.

-29.12.2013 tarihinde , "1 Etap 1/1000 ölçekli "Revizyon Uygulama İmar Planı"na ait plan notu değişikliği onaylanmıştır. Yeni plan notları ekte gösterilmiş olup buna göre;

*Bu değişikliğe göre;

I-7 maddesi:

Bu planın onama tarihinden önce uygulama görmüş ve arsa vasfını kazanmış imar parsellerinde TAKS, KAKS, Emsal hesabı, Terk işlemleri yapılması ve Çekme mesafelerine uyulması koşulu ile ilk parsel alanına (Brüt Parsel) göre hesaplanır.

II-26 maddesi:

Sağlıklı bir kentsel mekan sağlamak amacıyla konut ve ticaret alanlarında imar planlarında verilen toplam inşaat alanı, parsel büyüklüğü 3.000 m2 ile 4.999 m2 arasında olanların (3.000-4.999 dahil) %15, 5.000 m2 ile 9.999 m2 arasında (5.000 ve 9.999 dahil) olanların %20, 10.000 m2 ve üzerinde olanların ise %25 oranında arttırılır. Bu alanlarda blokların boyut ve şekilleri yönetmelik hükümlerine tabi olmayıp, yapılaşma şartlarını arttırmamak kaydıyla (H: serbest alanlar hariç) Hmax: 24.50 m ve Belediyenin onaylayacağı mimari avan projeye göre belirlenecektir. Kat adedi verilen alanlarda lehte kullanımın gerçekleşmesi halinde (E: ...) değeri verilen alanlardaki uygulama şartları esas alınır.

Parseller üzerinde proje geliştirilmesi aşamasında, parsellerin terklerinin ve yoldan ihdasların yapılması gereklidir.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Değerlemeye konu taşınmaz ile ilgili olarak yapılan teknik ve yasal incelemede, Gayrimenkul üzerinde herhangi bir hukuki anlamda kısıtlayıcı ve bağlayıcı bir duruma rastlanılmamıştır.

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

Yatırım amaçlı gayrimenkullerle ilgili diğer açıklamalar aşağıdaki gibidir.

- 26 Ağustos 2010 tarih 632 no'lu yönetim kurulu kararı ile, Sermaye Piyasası Kurulu 2 Ağustos 2010 tarih 730 sayılı "Şirketin 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 mektubunun 767, 772, 773,749, 750, 756, 757 ve 765 nolu parsellere isabet eden kısmının serbest bırakılması için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulmuş ve taleblerimiz 14.04.2011 ve 25.10.2013 tarihlerinde kabul edilmiştir. Taleblerimizin kabul edilmesi ile birlikte teminat tutarı 7.304.025 TL azaltılarak 2.695.975 TL'ye düşmüştür. 766 parseline ilişkin açılmış olan davanın Şirket lehine sonuçlanması sonrasında Şirket tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan 06.03.2014 tarihli başvuruya istinaden Sermaye Piyasası Kurulu'nun 3 Nisan 2014 tarih ve 10/325 sayılı toplantısında teminat mektubu tutarının 1.920.690 TL daha azaltılarak 775.285 TL'ye indirilmesine ve 766 no'lu parselin 3.140 m²'lik kısmının mülkiyetinin kaybedildiği hususları dikkate alınarak Narin Tekstil Endüstri A.Ş. tarafından 259.050 TL tutarın Şirket hesabına nakit olarak yatırılmasına ilişkin verilen karar 09.04.2014 tarih ve 12233903-325.99-270 sayılı karar ile Şirket'e bildirilmiş olup, bu durum 6 Nisan 2014 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 30 Nisan 2014 tarih ve 12233903-325.99-342 sayılı kararında belirtildiği üzere daha önce bildirilmiş olan 3.140 m² ve 259.050 TL'lik tutar sırasıyla 2.959,35 m² ve 244.146 TL olarak yeniden hesaplanmıştır. 22 Mayıs 2014 tarihinde 244.146 TL ödeme banka aracılığı ile yapılmıştır.
- 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 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

NOT 18 MADDİ DURAN VARLIKLAR

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

31 Aralık 2014

Maliyet	Tesis Makina ve Cihazlar	Taşıtlar	Döşeme ve Demirbaşlar	Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar	Toplam
1 Nisan 2014	6.477.456	258.683	5.492.197	2.536.297	14.764.633
Alımlar	-	42.836	488	-	43.324
Transfer	(794.293)	-	-	-	(794.293)
Satışlar (-)	-	-	-	-	-
31 Aralık 2014	5.683.163	301.519	5.492.685	2.536.297	14.013.664

Birikmiş Amortisman	Tesis Makina ve Cihazlar	Taşıtlar	Döşeme ve Demirbaşlar	Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar	Toplam
1 Nisan 2014	(3.002.456)	(245.974)	(2.919.909)	(2.408.562)	(8.576.901)
Dönem Amortismanı	(233.588)	(8.170)	(575.217)	(95.765)	(912.740)
Transfer	-	-	-	-	-
Satışlara İlişkin Amortisman	19.857	-	-	-	19.857
31 Aralık 2014	(3.216.187)	(254.144)	(3.495.126)	(2.504.327)	(9.469.784)

1 Nisan 2014 Net Değer	3.475.000	12.709	2.572.288	127.735	6.187.732
					-
31 Aralık 2014 Net Değer	2.466.976	47.375	1.997.559	31.970	4.543.880

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

31 Aralık 2013

Maliyet	Tesis Makina ve Cihazlar	Taşıtlar	Döşeme ve Demirbaşlar	Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar	Özel Maliyetler	Toplam
1 Nisan 2013	6.319.763	280.103	5.616.085	2.593.177	-	14.809.128
Alımlar	122.418	-	23.729	-	-	146.147
Transfer	-	-	-	-	-	-
Satışlar (-)	(20.912)	(21.420)	(147.617)	(40.807)	-	(230.756)
31 Aralık 2013	6.421.269	258.683	5.492.197	2.552.370	-	14.724.519

Birikmiş Amortisman	Tesis Makina ve Cihazlar	Taşıtlar	Döşeme ve Demirbaşlar	Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar	Özel Maliyetler	Toplam
1 Nisan 2013	(2.656.519)	(233.503)	(2.177.914)	(2.285.298)	-	(7.353.234)
Dönem Amortismanı	(273.585)	(12.298)	(694.638)	(117.301)	-	(1.097.822)
Satışlara İlişkin Amortisman	8.626	3.927	146.334	16.993	-	175.880
31 Aralık 2013	(2.921.478)	(241.874)	(2.726.218)	(2.385.606)	-	(8.275.176)
1 Nisan 2013 Net Değer	3.663.244	46.600	3.438.171	307.879	-	7.455.894
31 Aralık 2013 Net Değer	3.499.791	16.809	2.765.979	166.764	-	6.449.343

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Finansal kiralama konusu sabit kıymetlerin detayı aşağıdaki gibidir.

31 Aralık 2014

Hesap Adı	Aktif Tutar	Birikmiş Amortisman	Net Değer
Tesis, Makine ve Cihazlar	711.623	(685.958)	25.665
Demirbaşlar	1.824.674	(1.818.369)	6.305
Toplam	2.536.297	(2.504.327)	31.970

31 Aralık 2013

Hesap Adı	Aktif Tutar	Birikmiş Amortisman	Net Değer
Tesis, Makine ve Cihazlar	711.623	(614.141)	97.482
Demirbaşlar	1.840.747	(1.771.465)	69.282
Toplam	2.552.370	(2.385.606)	166.764

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

Kullanılan krediler ile ilgili olarak Şirket'in muhtelif gayrimenkulleri üzerinde ipotek tesis edilmiştir. Şirket'in varlıkları üzerinde yer alan her türlü ipotek, kısıtlama ve şerhlere ilişkin bilgi **Not:22**'de yer almaktadır.

NOT 19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

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

31 Aralık 2014

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

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

31 Aralık 2013

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

Birikmiş İtfa Payı	Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Toplam
1 Nisan 2013	(81.601)	(81.601)
Cari Dönem İtfa Payı	(7.333)	(7.333)
Satışlar (-)	-	-
31 Aralık 2013	(88.934)	(88.934)
1 Nisan 2013 Net Değer	17.938	17.938
31 Aralık 2013 Net Değer	10.605	10.605

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

NOT 20 ŞEREFİYE

Şirket'in dönem sonları itibariyle Şerefiyesi aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2014	31 Mart 2014
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 2014	1 Nisan 2013
	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Dönem başı bakiyesi	14.255.116	14.255.116
İlaveler	-	-
Azalış (-)	-	-
Değer düşüklüğü	-	-
Dönem sonu bakiyesi	14.255.116	14.255.116

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

NOT 21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Yoktur.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

NOT 22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

i) Karşılıklar

Hesap Adı	31 Aralık 2014	31 Mart 2014
Diğer Kısa Vadeli Karşılıkları	1.987.035	2.094.375
İrtifak Hakkı-Hasılat Kar Payı Tahakkuku	114.529	116.092
Orköy Fonu (*)	820.799	962.990
Dava Karşılıkları	15.293	15.293
İnşaat Tamamlama Maliyet Karşılığı	1.000.000	1.000.000
Diğer	36.414	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıkları	-	-
Toplam	1.987.035	2.094.375

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

31 Aralık 2014

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

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

31 Aralık 2013

	Dava Karşılığı	Orköy Fonu	İrtifak Hakkı-Hasılat Kar Payı Tahakuku	İnşaat Tamamlama Maliyeti (*)	Diğer	Toplam
1 Nisan 2013 itibariyle	15.293	1.135.051	95.949	1.150.000	-	2.396.293
İlave karşılık	-	-	94.101	-	-	94.101
Ödemeler (-)	-	(52.755)	(74.202)	-	-	(126.957)
İptal edilen karşılıklar	-	(38.200)	-	-	-	(38.200)
Vadesini Geçen Borçlara Virman (-)	-	-	-	-	-	-
31 Aralık 2013 itibariyle	15.293	1.044.096	115.848	1.150.000	-	2.325.237

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

ii) Koşullu Varlık ve Yükümlülükler:

31 Aralık 2014

D) 31 Aralık 2014 tarihi itibari ile Muğla ve İstanbul İcra Daireleri ve Mahkemeleri ile ilgili olarak Şirket avukatından alınan rapor doğrultusunda hazırlanan özet tablo aşağıdadır:

Şirket'in lehine açılan dava ve takipler :

Davalı	Dava Konusu	Dosya No	Tutarı (TL)	Ayrılan Şüpheli Alacak Karşılık Tutarı
Muğla Valiliği	Muğla İl Encümeni Yıkım Kararının İptali ve Yürütmenin Durdurulması	Muğla 1. İdare Mah. 2013/1072 E , Muğla İdare Mah. 2008/ 1549 E., 2009/1184 K., 2010/2378 E, 2010/3291 K , 2012/ 751 (*)	-	-
Muğla İl Özel İdresi	İptal davası	Muğla İdare Mah. 2010/ 3194 E., 2011/963 K.	-	-
Ünal Yapı İnşaat Taahhüt Gıda San. Tic. Ltd. Şti. ve Ataç-SBG İnşaat Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi	Alacak davası	İstanbul 20. Asliye Ticaret Mah. 2011/278 E. (İstanbul 3. Asliye ticaret 2011/59 E. ve 7.Asliye Ticaret Mah. 2012/88 E. bu dosya ile birleşti) (**)	1.934.463	1.385.325
Ünal Yapı İnşaat Taahhüt Gıda San. Tic. Ltd. Şti. ve Ataç-SBG İnşaat Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi	İcra Takibi	İstanbul 21. İcra Müdürlüğü 2011/7013	47.161	-
Ünal Yapı İnşaat Taahhüt Gıda San. Tic. Ltd. Şti. ve Ataç-SBG İnşaat Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi	İcra Takibi	İstanbul 6. İcra Müdürlüğü 2011/16783	118.441	-
Ünal Yapı İnşaat Taahhüt Gıda San. Tic. Ltd. Şti. ve Ataç-SBG İnşaat Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi	İcra Takibi	İstanbul 27. İcra Müdürlüğü 2013/19987	992.744	-
Ünal Yapı İnşaat Taahhüt Gıda San. Tic. Ltd. Şti. ve Ataç-SBG İnşaat Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi	Ceza Şikayetleri	İstanbul 7. İcra Ceza Mahkemesi 2010/267 e. 2011/506 K.	-	-
Ünal Yapı İnşaat Taahhüt Gıda San. Tic. Ltd. Şti.	İptal Davası	İstanbul 12.Asliye Ticaret Mahkemesi 2014/278	-	-
Muğla İl Özel İdresi	İptal Davası- Davaya Müdahil Olmak	Muğla 1. İdare Mahkemesi 2010/2713 E., 2011/2370K	-	-
Muğla İl Özel İdresi	İptal Davası- Davaya Müdahil Olmak	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2011/177 E., 2012 / 130	-	-
Muğla İl Özel İdresi	İptal ve yürütmenin durdurulması davası	Muğla 1. İdare Mahkemesi 2013/71 E., 2013/1513 K	-	-
Muğla İl Özel İdresi	İptal ve yürütmenin durdurulması davası	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2013/83 E., 2013/1054 K	-	-
Muğla İl Özel İdresi	İptal ve yürütmenin durdurulması davası	Muğla 1. İdare Mahkemesi 2013/72 E., 2013/1398 K	-	-
Muğla İl Özel İdresi	İptal ve yürütmenin durdurulması davası	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2013/638 E., 2014/129 K	-	-
Muğla İl Özel İdresi	İptal ve yürütmenin durdurulması davası	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2013/663 E.	-	-
Muğla İl Özel İdresi	İptal ve yürütmenin durdurulması davası	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2013/660 E., 2014/341 K	-	-
T.C. Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü	İdari işlemin iptali davası	Muğla 1. İdare Mahkemesi 2013/54 E., 2013/600 K	-	-
T.C. Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü ve Muğla Valiliği	İptal ve yürütmenin durdurulması davası	Muğla 1. İdare Mahkemesi 2013/279 E., 2014/76 K.	-	-
İçmeler Belediye Başkanlığı	İdari işlemin iptali davası	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2013/420 E.,	-	-
Emir Al. Kapukaya-Hasan Kapukaya	İcra Takibi	İstanbul 27.İcra Müdürlüğü 2014/15322 E.	41.951	-
Diğer			-	94.007
Toplam			3.134.760	1.479.332

(*) 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.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

İlk derece Mahkemesi bu kere duruşma yaparak aynı karara hükmetmiştir. Dava reddedilmiştir. Karar Şirket tarafından temyiz edilmiş olup, Danıştay Şirket lehine kararı bozmuştur. Yeniden yargılama yapılmaktadır.

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

Şirket'in aleyhine açılan dava ve takipler:

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

II) 31 Aralık 2014 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 2014 tarihi itibari ile Antalya Mahkemeleri ile ilgili olarak Şirket avukatından alınan rapor doğrultusunda hazırlanan özet tablo aşağıdadır:

Şirket'in lehine açılan dava ve takipler :

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

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

IV) 31 Aralık 2014 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 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

31 Mart 2014

D) 31 Mart 2014 tarihi itibari ile Muğla ve İstanbul İcra Daireleri ve Mahkemeleri ile ilgili olarak Şirket avukatından alınan rapor doğrultusunda hazırlanan özet tablo aşağıdadır:

Davalı	Dava Konusu	Dosya No	Tutarı (TL)	Ayrılan Şüpheli Alacak Karşılık Tutarı
Muğla Valiliği	Ödeme emrinin iptali davası	Muğla İdare Mah. 2008/ 2732 E., 2009/1597 K.	-	-
Muğla Valiliği	İptal davası	Muğla 1. İdare Mah. 2013/1072 E , Muğla İdare Mah. 2008/ 1549 E., 2009/1184 K., 2010/2378 E, 2010/3291 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	Alacak davası	İstanbul 20. Asliye Ticaret Mah. 2011/278 E. (İstanbul 3. Asliye ticaret 2011/59 E. ve 7. Asliye Ticaret Mah. 2012/88 E. bu dosya ile birleşti) (**)	1.934.463	1.385.325
Ünal Yapı İnşaat Taahhüt Gıda San. Tic. Ltd. Şti. ve Ataç-SBG İnşaat Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi	İcra Takibi	İstanbul 21. İcra Müdürlüğü 2011/7013	47.161	-
Ünal Yapı İnşaat Taahhüt Gıda San. Tic. Ltd. Şti. ve Ataç-SBG İnşaat Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi	İcra Takibi	İstanbul 6. İcra Müdürlüğü 2011/16783	118.441	-
Ünal Yapı İnşaat Taahhüt Gıda San. Tic. Ltd. Şti. ve Ataç-SBG İnşaat Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi	İcra Takibi	İstanbul 27. İcra Müdürlüğü 2013/19987	992.744	-
Ünal Yapı İnşaat Taahhüt Gıda San. Tic. Ltd. Şti. ve Ataç-SBG İnşaat Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi	Ceza Şikayetleri	İstanbul 7. İcra Ceza Mahkemesi 2010/267 e. 2011/506 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	-	-
Muğla İl Özel İdresi	İptal ve yürütmenin durdurulması davası	Muğla 1. İdare Mahkemesi 2013/71 E., 2013/1513 K	-	-
Muğla İl Özel İdresi	İptal ve yürütmenin durdurulması davası	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2013/83 E., 2013/1054 K	-	-
Muğla İl Özel İdresi	İptal ve yürütmenin durdurulması davası	Muğla 1. İdare Mahkemesi 2013/72 E., 2013/1398 K	-	-
Muğla İl Özel İdresi	İptal ve yürütmenin durdurulması davası	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2013/638 E., 2014/129 K	-	-
Muğla İl Özel İdresi	İptal ve yürütmenin durdurulması davası	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2013/663 E.	-	-
Muğla İl Özel İdresi	İptal ve yürütmenin durdurulması davası	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2013/660 E., 2014/341 K	-	-
T.C. Maliye Bakanlığı Millî Emlak Genel Müdürlüğü	İdari işlemin iptali davası	Muğla 1. İdare Mahkemesi 2013/54 E., 2013/600 K	-	-
T.C. Maliye Bakanlığı Millî Emlak Genel Müdürlüğü ve Muğla Valiliği	İptal ve yürütmenin durdurulması davası	Muğla 1. İdare Mahkemesi 2013/279 E., 2014/76 K.	-	-
İçmeler Belediye Başkanlığı	İdari işlemin iptali davası	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2013/420 E.,	-	-
Diğer			-	599.807
Toplam			3.092.809	1.985.132

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

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Şirket'in aleyhine açılan dava ve takipler:

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

II) 31 Mart 2014 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 Mart 2014 tarihi itibari ile Antalya Mahkemeleri ile ilgili olarak Şirket avukatından alınan rapor doğrultusunda hazırlanan özet tablo aşağıdadır:

Şirket'in lehine açılan dava ve takipler :

Davacı	Dava Konusu	Dosya No	Tutarı (TL)	Ayrılan Şüpheli Alacak Karşılık Tutarı
Kemer Kaymakamlığı Mal Müdürlüğü (*)	İptal davası	Antalya 3. İdare Mahk. 2012/961 E.	-	-

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

IV) 31 Mart 2014 tarihi itibari ile Tekirdağ Mahkemeleri ile ilgili olarak Şirket avukatından alınan rapor doğrultusunda hazırlanan özet tablo aşağıdadır:

Şirket'in lehine açılan dava ve takipler :

Davacı	Dava Konusu	Dosya No	Tutarı (TL)	Ayrılan Şüpheli Alacak Karşılık Tutarı
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 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

iii) Pasifte Yeralmayan Taahhütler:

31 Aralık 2014

	DÖVİZ CİNSİ	DÖVİZ TUTARI	TL TUTARI
Alınan Teminat Senetleri			17.549.493
Alınan Teminat Çekleri			723.281
Verilen Teminat Mektupları			1.294.900
Verilen İpotekler	EURO	11.000.000	31.027.700
Verilen İpotekler	TL		140.600.000

31 Mart 2014

	PARA BİRİMİ	DÖVİZ TUTARI	TL TUTARI
Alınan Teminat Senetleri	TL		17.549.493
Alınan Teminat Çekleri	TL		723.281
Verilen Teminat Senetleri	TL		63.721
Verilen Teminat Mektupları	TL		523.900
Verilen İpotekler	EURO	11.000.000	33.079.200
Verilen İpotekler	TL		140.600.000

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

31 Aralık 2014

31 Aralık 2014 tarihi itibariyle Şirket'in aktif değerleri üzerinde:

- Yatırım kredisi teminatı amacıyla Türkiye İş Bankası lehine Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesi Gazi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi Kocagöl Mevkiindeki 314/1, 315/1 ve 316/1 parseller üzerinde 11.000.000 EURO 1. derece ipotek, 325/1 parsel üzerinde Alternatifbank A.Ş. lehine 12.600.000 TL. ipotek,

- Tekirdağ ili, Çerkezköy İlçesi, Gazi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi Kocagöl Mevkiindeki 106 No'lu taşınmaz üzerine Ulaştırma Vergi Dairesi Müdürlüğü tarafından Vergi Borçlarının taksitlendirilmesi amacıyla 354.482 TL tutarında kamu haczi, (İlgili kamu haczi 29.01.2014 tarihinde kaldırılmıştır.)

- Muğla ili, Marmaris İlçesi, Orhaniye köyü, Keçibükü mevkiinde bulunan 1896, 1900 ve 1904 parsel no'lu taşınmazlar üzerine Martı Otel İşletmeleri A.Ş.nin 2.307.903,16 TL kira şerhi,

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

-Yatırım kredisi teminatı amacıyla Denizbank lehine Antalya ili Tekirova köyü 412 parsel üzerinde 128.000.000 TL İpotek,

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

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

- Muğla İli Fevziye köyü Akçagöl mevkinde bulunan 136/2 parselüzerinde Müstakil ve daimi nitelikte olan üst hakkı Martı GYO A.Ş. lehine 2 Aralık 2011 tarihine kadar süre ile 673 sahifede tescil edilmiştir.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

31 Mart 2014

31 Mart 2014 tarihi itibariyle Şirket'in aktif değerleri üzerinde:

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

-Yatırım kredisi teminatı amacıyla Alternatifbank lehine Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesi Gazi Mustafa Kemalpaşa Mahallesi 325/1 parsel üzerinde 12.600.000 TL ipotek,

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

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

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

-Yatırım kredisi teminatı amacıyla Denizbank lehine Antalya ili Tekirova köyü 412 parsel üzerinde 128.000.000 TL İpotek,

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

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

- Muğla İli Fevziye köyü Akçagöl mevkinde bulunan 136/2 parselüzerinde Müstakil ve daimi nitelikte olan üst hakkı Martı GYO A.Ş. lehine 2 Aralık 2014 tarihine kadar süre ile 673 sahifede tescil edilmiştir.

v) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı:

31 Aralık 2014

Sigortalanan Aktifin Cinsi	Sigorta Şirketi	Sigorta Tutarı	Sigorta Başlama Tarihi	Sigorta Sona Erme Tarihi
Binalar	Zurich Sigorta	103.959.275	1 Eylül 2014	1 Eylül 2015
Demirbaşlar	Zurich Sigorta	11.287.500	1 Eylül 2014	1 Eylül 2015
Makina Tesisat	Zurich Sigorta	9.810.250	1 Eylül 2014	1 Eylül 2015
Makina Kırılması	Zurich Sigorta	9.733.250	1 Eylül 2014	1 Eylül 2015
Elektronik Cihazlar	Zurich Sigorta	1.772.100	1 Eylül 2014	1 Eylül 2015
Evim Paket Poliçeleri	AXA Sigorta	4.177.800	1 Şubat 2014	1 Şubat 2015
Evim Paket Poliçeleri	AXA Sigorta	159.500	3 Mayıs 2014	3 Mayıs 2015
Evim Paket Poliçeleri	AXA Sigorta	170.000	10 Kasım 2014	10 Kasım 2015
Evim Paket Poliçeleri	AXA Sigorta	394.000	12 Nisan 2014	12 Nisan 2015
Dask Poliçeleri	AXA Sigorta	2.107.200	1 Şubat 2014	1 Şubat 2015
Dask Poliçeleri	AXA Sigorta	85.400	3 Mayıs 2014	3 Mayıs 2015
Dask Poliçeleri	AXA Sigorta	96.600	10 Kasım 2014	10 Kasım 2015
Dask Poliçeleri	AXA Sigorta	133.000	12 Nisan 2014	12 Nisan 2015

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Dask Poliçeleri	AXA Sigorta	66.500	8 Nisan 2014	8 Nisan 2015
Kasko	AXA Sigorta	100.000	7 Ocak 2014	7 Ocak 2015
Kasko	AXA Sigorta	50.000	22 Kasım 2014	22 Kasım 2015
Kasko	AXA Sigorta	75.000	3 Temmuz 2014	3 Temmuz 2015
Site Paket Sigortası	AXA Sigorta	716.000	31 Aralık 2014	31 Aralık 2015
Sorumluluk	AXA Sigorta	100.000	18 Haziran 2014	18 Haziran 2015
Ofisim Paket	AXA Sigorta	385.000	4 Haziran 2014	4 Haziran 2015

31 Mart 2014

Sigortalanan Aktifin Cinsi	Sigorta Şirketi	Sigorta Tutarı	Sigorta Başlama Tarihi	Sigorta Sona Erme Tarihi
Binalar	Güneş Sigorta	98.503.000	15 Ağustos 2013	15 Ağustos 2014
Demirbaşlar	Güneş Sigorta	8.350.000	15 Ağustos 2013	15 Ağustos 2014
Makina Tesisat	Güneş Sigorta	8.941.000	15 Ağustos 2013	15 Ağustos 2014
Makina Kırılması	Güneş Sigorta	8.851.000	15 Ağustos 2013	15 Ağustos 2014
Elektronik Cihazlar	Güneş Sigorta	1.577.000	15 Ağustos 2013	15 Ağustos 2014
Elektronik Cihazlar(Leasing)	SBN Sigorta	794.024	13 Mayıs 2013	13 Mayıs 2014
Elektronik Cihazlar(Leasing)	SBN Sigorta	144.761	4 Haziran 2013	4 Haziran 2014
Elektronik Cihazlar(Leasing)	SBN Sigorta	11.979	29 Haziran 2013	29 Haziran 2014
Evim Paket Poliçeleri	AXA Sigorta	8.803.300	1 Şubat 2014	1 Şubat 2015
Evim Paket Poliçeleri	AXA Sigorta	190.000	10 Kasım 2013	10 Kasım 2014
Evim Paket Poliçeleri	AXA Sigorta	520.000	12 Nisan 2013	12 Nisan 2014
Evim Paket Poliçeleri	AXA Sigorta	810.000	3 Mayıs 2013	3 Mayıs 2014
Dask Poliçeleri	AXA Sigorta	4.605.400	1 Şubat 2014	1 Şubat 2015
Dask Poliçeleri	AXA Sigorta	114.800	10 Kasım 2013	10 Kasım 2014
Dask Poliçeleri	AXA Sigorta	311.500	12 Nisan 2013	12 Nisan 2014
Dask Poliçeleri	AXA Sigorta	407.400	3 Mayıs 2013	3 Mayıs 2014
Kasko	AXA Sigorta	100.000	7 Ocak .2014	7 Ocak 2015
Kasko	AXA Sigorta	50.000	22 Kasım 2013	22 Kasım 2014
Kasko	AXA Sigorta	75.000	3 Temmuz 2013	3 Temmuz 2014
Site Paket Sigortası	AXA Sigorta	716.000	31 Aralık 2013	31 Aralık 2014

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

vi) Diğer:

31 Aralık 2014 ve 31 Mart 2014 tarihi itibariyle Şirket'in teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir.

Şirket tarafından verilen TRİ' ler	31 Aralık 2014	31 Aralık 2014	31 Mart 2014	31 Mart 2014
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	172.922.600	-	174.266.821
Teminat Mektubu (TL)	-	1,294,900	-	523.900
Rehin (TL)	-	-	-	-
İpotek (EURO)	11.000.000	31.027.700	11.000.000	33.079.200
İpotek (TL)	-	140.600.000	-	140.600.000
Teminat Senedi (TL)	-	-	-	63.721
Teminat Çeki (TL)	-	-	-	-
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	-	172.922.600	-	174.266.821

Şirket'in vermiş olduğu Diğer TRİ' ler bulunmamaktadır.

NOT 23 TAAHHÜTLER

Şirket'in dönem sonları itibariyle taahhütleri bulunmamaktadır.

NOT 24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

	31 Aralık 2014	31 Mart 2014
Kıdem Tazminatı Karşılığı	134.311	158.760
Toplam	134.311	158.760

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 2014 tarihi itibariyle ödenecek kıdem tazminatı, aylık 3.438,22 TL (31 Mart 2014: 3.438,22 TL) tavanına tabidir. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2015 tarihinden itibaren geçerli olan 3.541,37 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

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 2014 tarihi itibariyle, ekli mali tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle karşılıklar yıllık % 5,5 enflasyon oranı ve %9,75 iskonto oranı varsayımına göre, % 4,03 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır (31 Mart 2014: % 4,23 reel iskonto oranı). Kıdem tazminatında emeklilik olasılığı tahmini % 81,91 olarak baz alınmıştır. (31 Mart 2014: % 83,21) Enflasyon ve iskonto oranı tahminleri Şirket Yönetimi'nin uzun vadeli beklentilerini yansıtmaktadır. Bu beklentiler her finansal durum tablosu döneminde tekrar gözden geçirilmekte ve gerek görülmesi halinde revize edilmektedir. Şirket Yönetimi 2014 Nisan - 2014 Aralık 9 aylık dönemde bu oranlara ilişkin tahminlerini revize etmiştir.

	1 Nisan 2014	1 Nisan 2013
	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Açılış Bakiyesi	158.760	116.637
Hizmet Maliyeti	53.919	-
Faiz Maliyeti	11.311	7.435
Aktüeryal Kayıp /(Kazanç)	(20.160)	29.071
Ödeme (-)	(69.519)	-
Konusu Kalmayan Karşılık	-	(2.322)
Kapanış Bakiyesi	134.311	150.821

Cari dönem kıdem tazminatı karşılık giderleri 45.070 TL (31 Aralık 2013: 34.184 TL gider) olup muhasebeleştirildikleri hesaplar aşağıdaki gibidir.

	1 Nisan 2014	1 Nisan 2013
	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
<i>Genel Yönetim Giderleri</i>	65.230	5.113
Kar Zararda Muhasebeleştirilen Tutar	65.230	5.113
Diğer Kapsamlı Gelirde	(20.160)	29.071
Muhasebeleştirilen Aktüeryal Kayıp (*)		
Toplam Dönem Geliri	45.070	34.184

(*) TMS 19'da 1 Ocak 2013 itibariyle yürürlüğe giren düzenleme gereği aktüeryal kayıp ve kazançlar diğer kapsamlı gelir olarak özkaynaklar altında muhasebeleştirilmeye başlanmıştır. Cari dönemde aktüeryal kayıp olarak muhasebeleştirilen tutar (20.160 TL)'dir. Bunun sonucunda diğer kapsamlı gider tutarı (20.160 TL) olmuştur. (31 Aralık 2013: 29.071 TL)

	1 Nisan 2014	1 Nisan 2013
	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Diğer Kapsamlı Gelirde	(20.160)	29.071
Muhasebeleştirilen Aktüeryal Kayıp		
Vergi Etkisi % 20	-	-
Net Tutar	(20.160)	29.071

NOT 25 EMEKLİLİK PLANLARI

Şirket'in dönem sonları itibariyle Emeklilik Planları bulunmamaktadır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

NOT 26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

Hesap Adı	31 Aralık 2014	31 Mart 2014
İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler	808.435	2.080.455
Gelecek Aylara Ait Giderler	764.223	2.055.744
Verilen Sipariş Avansları	3.402	5.420
İş Avansları	40.810	19.291
İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler	-	-
Toplam (Dönen Varlıklar)	808.435	2.080.455
İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler	260.070	872.874
Verilen Sipariş Avansları	260.070	872.874
İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler	60.968.520	31.300.519
Gelecek Yıllara Ait Giderler	-	-
Verilen Sipariş Avansları (Not:37)	60.968.520	31.300.519
Toplam (Duran Varlıklar)	61.228.590	32.173.393

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

Hesap Adı	31 Aralık 2014	31 Mart 2014
Gelir Tahakkukları	-	-
Devreden KDV	1.736.496	4.774.003
Toplam	1.736.496	4.774.003

Şirket'in dönem sonları itibariyle Diğer Duran Varlıkları bulunmamaktadır.

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

Hesap Adı	31 Aralık 2014	31 Mart 2014
Alınan Avanslar (*)	596.283	31.293
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (**)	2.832.315	-
Toplam	3.428.598	31.293

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

(**) Tamamı bağlı ortaklık Martı Otel A.Ş'ne peşin olarak kesilen 1 Ocak 2015-31 Mart 2015 dönemi hasılat kira faturalarından oluşmaktadır.

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

NOT 27 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

i) Kontrol Gücü Olmayan Paylar

Şirket konsolidasyona tabi değildir.

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

31 Aralık 2014 ve 31 Mart 2014 tarihleri itibariyle Şirket'in sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir;

Hissedar	31 Aralık 2014		31 Mart 2014	
	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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Şirket'in nihai kontrolü Narin Ailesi üyelerindedir.

Hisse adedi ve hisse grupları ve imtiyazlar:

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

A grubu ve B grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlar dışındaki 5 adedi A grubu pay sahiplerinin ve 2 adedi de kurul tarafından yayımlanan kurumsal yönetim ilkelerinde tanımlanan anlamda bağımsızlıkla ilgili esaslara uyulması kaydıyla B grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere Şirket Genel Kurulu tarafından seçilir.

Yıl İçinde Sermaye artışı:

Yoktur.

Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

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

Geri Alınmış Paylar

Sermaye Piyasası Kurulu, global ekonomik krizin Türkiye'ye yansımalarının sonucu BİST'de işlem ve fiyatların çok çabuk değişmesi, BİST'de oluşan değerlerin Şirket'lerin faaliyetlerinin gerçek performansını yansıtmadığının görülmesi nedeniyle net aktif değerine göre yüksek oranlı iskontoların oluşmasını engellemek üzere, Şirket'lerin kendi hisselerini almaları durumunda uymaları gereken ilke ve esasları, 32 no'lu haftalık bülten ile yayınlamıştır. İlgili haftalık bültene istinaden, Şirket 1.519.741 TL maliyet tutarlı 2.235.188 adet hisseyi önceki dönemlerde satın almıştır.

İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri, SPK'nın II-22.1 Geri Alınan Paylar Tebliği'ne göre, Genel Kurul tarafından onaylanmış geri alım programının süresi payları borsada işlem gören ortaklıklar için azami üç yıl, payları borsada işlem görmeyen ortaklıklar için ise azami bir yıldır. Ortaklıkların bu Tebliğ hükümleri çerçevesinde geri alınan paylarının nominal değeri, daha önceki alımlar dahil ortaklıkların ödenmiş veya çıkarılmış sermayesinin yüzde onunu aşmaması ve geri alınan payların toplam bedelinin, Kurul düzenlemeleri çerçevesinde kâr dağıtımına konu edilebilecek kaynakların toplam tutarını aşmaması durumunda, geri alınan paylar süresiz olarak elde tutulabilir. Geri alınan payların finansal durum tablosu itibariyle piyasa değeri 849.371 TL'dir.

(iii) Paylara İlişkin Primler/ İskontolar

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

Hesap Adı	31 Aralık 2014	31 Mart 2014
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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

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

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

Hesap Adı	31 Aralık 2014	31 Mart 2014
Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar (Not:24)	(1.378)	(21.538)
Vergi Etkisi (-)(Not:24, Not:35)	-	-
Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar (Net)	(1.378)	(21.538)
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	(1.378)	(21.538)
Diğer Kazanç ve Kayıplar	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	(1.378)	(21.538)

Aktüeryal Kayıp ve kazançların hareket balosu aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
1 Ocak Açılış	(21.538)	-
(Kayıp)/Kazanç	20.160	(29.071)
Ertelenmiş Vergi Mahsubu (-)	-	-
Dönem Sonu Bakiye	(1.378)	(29.071)

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

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

Yoktur.

(vi) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmaktadır.

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

(vii) Geçmiş Yıl Karları

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

Hesap Adı	31 Aralık 2014	31 Mart 2014
Olağanüstü Yedekler	14.144.424	14.144.424
Diğer Geçmiş Yıl Karları (Zararları)	(24.221.417)	(4.876.696)
Toplam	(10.076.993)	9.267.728

Halka açık şirketler, temettü dağıtımlarını SPK'nun II-19.01 nolu "Kar Payı Tebliği" düzenlemelerine göre yaparlar. Bu tebliğe göre kar dağıtım zorunluluğu yoktur. Şirketler kar dağıtım politikalarında veya esas sözleşmelerinde belirtilen şekilde kar payı öderler. Kar payları takstiler halinde ödenenebileceği gibi ara dönem finansal tablolarında yer alan karlar üzerinden kar payı avansı da ödenebilir. Şirketler tarafından dağıtılmasına karar verilen kar dağıtım tutarının, tamamının yasal kayıtlarda yer alan dağıtılabilir kardan karşılanabilmesi durumunda, bu tutarın tamamı, 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 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

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

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

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

viii) Diğer Hususlar

Şirket'in dönem sonları itibariyle Özkaynak kalemleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2014	31 Mart 2014
Sermaye	110.000.000	110.000.000
Geri Alınmış Paylar	(1.519.741)	(1.519.741)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	(1.378)	(21.538)
Paylara İlişkin Primler / İskontolar	18.716.606	18.716.606
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	2.707.507	2.707.507
Geçmiş Yıl Karları (Zararları)	(10.076.993)	9.267.728
Net Dönem Karı (Zararı)	(4.559.986)	(19.344.721)
Toplam	115.266.015	119.805.841

NOT 28 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

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

Hesap Adı	1 Nisan 2014 31 Aralık 2014	1 Ekim 2014 31 Aralık 2014	1 Nisan 2013 31 Aralık 2013	1 Ekim 2013 31 Aralık 2013
Yurtiçi Satışlar (Kira Geliri)	8.931.556	1.913.686	8.109.719	1.022.490
Yurtiçi Satışlar (Konut Satışı)	5.222.844	1.438.403	3.287.880	1.111.533
Satıştan İskontoları (Konut Satışı)	(2.742)	-	-	-
Hasılat	14.151.658	3.352.089	11.397.599	2.134.023
Satılan Mamül Maliyeti	(4.908.189)	(972.016)	(3.188.520)	(1.061.639)
<i>Konut Maliyeti</i>	<i>(4.908.189)</i>	<i>(972.016)</i>	<i>(3.188.520)</i>	<i>(1.061.639)</i>
Satılan Hizmet Maliyeti(-)	(3.477.078)	(1.158.943)	(3.079.388)	(872.024)
<i>Amortisman Gideri</i>	<i>(2.460.239)</i>	<i>(820.078)</i>	<i>(2.347.932)</i>	<i>(737.565)</i>
<i>Diğer (Kira vb.)</i>	<i>(1.016.839)</i>	<i>(338.865)</i>	<i>(731.456)</i>	<i>(134.459)</i>
Satışların Maliyeti	(8.385.267)	(2.130.959)	(6.267.908)	(1.933.663)
Brüt Kar	5.766.391	1.221.130	5.129.691	200.360

Cari dönemde inşaatı tamamlanan konutlardan 25 adedi (1 Nisan 2013 – 31 Aralık 2013:20 adet) konut sahiplerine teslim edilmiştir.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

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

Şirket'in dönem sonları itibariyle Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Nisan 2014 31 Aralık 2014	1 Ekim 2014 31 Aralık 2014	1 Nisan 2013 31 Aralık 2013	1 Ekim 2013 31 Aralık 2013
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri (-)	(565.078)	(175.216)	(740.180)	(214.401)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(4.082.528)	(1.407.365)	(4.491.274)	(1.662.538)
Toplam Faaliyet Giderleri	(4.647.606)	(1.582.581)	(5.231.454)	(1.876.939)

NOT 30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

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

Hesap Adı	1 Nisan 2014 31 Aralık 2014	1 Ekim 2014 31 Aralık 2014	1 Nisan 2013 31 Aralık 2013	1 Ekim 2013 31 Aralık 2013
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri (-)	(565.078)	(175.216)	(740.180)	(214.401)
Memur Ücret ve Giderleri	(250.477)	(82.602)	(210.522)	(57.736)
Reklam,İlan ve Tanıtım Giderleri	(32.305)	(12.326)	(278.533)	(58.372)
Vergi,Resim ve Harçlar	(169.058)	(61.117)	(103.189)	(26.864)
Amortisman ve Tükenme Payları	(5.699)	(1.899)	(9.050)	(3.017)
Diğer	(107.539)	(17.272)	(138.886)	(68.412)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(4.082.528)	(1.407.365)	(4.491.274)	(1.662.538)
Personel Giderleri	(1.804.256)	(619.485)	(1.470.929)	(523.121)
Kıdem Tazminatı Gideri	(65.230)	(50.427)	(5.113)	1.223
Müşavirlik ve Denetim Gideri	(169.747)	(61.511)	(319.220)	(144.601)
Kiralama Gideri	(251.231)	(87.113)	(252.548)	(89.546)
Seyahat Gideri	(16.147)	(3.016)	(25.416)	(6.021)
Vergi Resim ve Harç Gideri	(231.714)	(168.473)	(98.723)	(57.516)
Sigortalama Gideri	(165.631)	(10.282)	(194.634)	(52.963)
Amortisman ve Tükenme Payları	(904.410)	(291.719)	(1.150.388)	(372.766)
Şüpheli Alacak Karşılığı Gideri	-	-	(437.841)	(213.394)
Diğer Giderler	(474.162)	(115.339)	(536.462)	(203.833)
Toplam Faaliyet Giderleri	(4.647.606)	(1.582.581)	(5.231.454)	(1.876.939)

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

Hesap Adı	1 Nisan 2014 31 Aralık 2014	1 Ekim 2014 31 Aralık 2014	1 Nisan 2013 31 Aralık 2013	1 Ekim 2013 31 Aralık 2013
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri	(5.699)	(1.899)	(9.050)	(3.017)
Genel Yönetim Giderleri	(904.410)	(291.719)	(1.150.388)	(372.766)
Satılan Hizmet Maliyeti	(2.460.239)	(820.078)	(2.347.932)	(737.565)
Yatırım Maliyeti	(5.307)	(1.759)	(5.308)	(2.948)
Toplam	(3.375.655)	(1.115.455)	(3.512.678)	(1.116.296)

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

Hesap Adı	1 Nisan 2014 31 Aralık 2014	1 Ekim 2014 31 Aralık 2014	1 Nisan 2013 31 Aralık 2013	1 Ekim 2013 31 Aralık 2013
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri	(250.477)	(82.602)	(210.522)	(57.736)
Genel Yönetim Giderleri	(1.804.256)	(619.485)	(1.470.929)	(523.121)
Yatırım Maliyeti	-	-	(28.741)	(7.052)
Toplam	(2.054.733)	(702.087)	(1.710.192)	(587.909)

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

NOT 31 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER

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

Hesap Adı	1 Nisan 2014 31 Aralık 2014	1 Ekim 2014 31 Aralık 2014	1 Nisan 2013 31 Aralık 2013	1 Ekim 2013 31 Aralık 2013
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	2.122.426	530.152	1.561.443	176.459
-Konusu Kalmayan Karşılıklar	505.800	1.867	164.939	18.977
-Sigorta Tazminat Geliri	4.708	4.708	35.245	-
-Faiz ve Reeskont Gelirleri	270.020	(5.852)	748.994	64.629
-Kur Farkı Gelirleri	1.038.456	529.019	609.694	90.730
-Önceki Dönem Karları	55.108	-	267	-
-Diğer	248.334	410	2.304	2.123
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(1.116.360)	(464.618)	(4.258.882)	(3.047.933)
-Önceki Dönem Gider ve Zararları	(16.197)	-	(1.171)	-
-Faiz ve Reeskont Giderleri	(453.138)	6.192	(493.913)	266.189
-Kur Farkı Giderleri	(625.238)	(464.078)	(532.716)	(96.769)
-Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüş Karşılığı	(14.265)	(6.170)	(3.182.245)	(3.170.097)
- Diğer	(7.522)	(562)	(48.837)	(47.256)
Diğer Gelir / Giderler (Net)	1.006.066	65.534	(2.697.439)	(2.871.474)

NOT 32 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / (GİDERLER)

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

Hesap Adı	1 Nisan 2014 31 Aralık 2014	1 Ekim 2014 31 Aralık 2014	1 Nisan 2013 31 Aralık 2013	1 Ekim 2013 31 Aralık 2013
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	7.663.906	2.614.981	6.189.868	3.551.583
- Faiz Gelirleri	7.663.906	2.614.981	6.189.868	3.551.583
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	-	(13.498)	(1.183)
-Sabit Kıymet Satış Zararı	-	-	(13.498)	(1.183)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelir / (Giderler) (Net)	7.663.906	2.614.981	6.176.370	3.550.400

NOT 33 FİNANSMAN GELİRLERİ / (GİDERLERİ)

Şirket'in dönem sonları itibariyle Finansman Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Nisan 2014 31 Aralık 2014	1 Ekim 2014 31 Aralık 2014	1 Nisan 2013 31 Aralık 2013	1 Ekim 2013 31 Aralık 2013
Finansal Varlık Değer Artış Kazancı	7.971	-	7.640	-
Kur Farkı Gelirleri	1.335.267	383.470	2.957.551	2.261.730
Toplam Finansman Gelirleri	1.343.238	383.470	2.965.191	2.261.730

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Şirket'in dönem sonları itibariyle Finansman Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Nisan 2014 31 Aralık 2014	1 Ekim 2014 31 Aralık 2014	1 Nisan 2013 31 Aralık 2013	1 Ekim 2013 31 Aralık 2013
Faiz Giderleri (-)	(9.041.587)	(2.839.755)	(6.699.105)	(2.095.586)
Kur Farkı Giderleri (-)	(6.633.349)	(1.615.151)	(19.444.861)	(6.953.992)
Diğer (-)	(17.045)	(4.105)	(39.923)	(14.360)
Toplam Finansman Giderler	(15.691.981)	(4.459.011)	(26.183.889)	(9.063.938)

Dönemler itibariyle aktifleştirilen faiz ve kur farkı bulunmamaktadır.

NOT 34 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

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

NOT 35 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in, 25 Mayıs 2006 tarih ve 6563 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Ünvanını kazandığı ilan ve tescil edilmiştir. 21 Haziran 2006 tarih ve 26205 No'lu Resmi Gazete'de yayınlanan 5520 No'lu Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesinin 1. fıkrasının D-4 bendi uyarınca "Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları" Kurumlar Vergisinden istisnadır. Söz konusu kanunun yürürlük tarihi 1 Ocak 2006 olan vergi kesintilerine ilişkin 15. maddesinin 3. fıkrasına göre, 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 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.

NOT 36 PAY BAŞINA KAZANÇ / (KAYIP)

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

Hesap Adı	1 Nisan 2014 31 Aralık 2014	1 Ekim 2014 31 Aralık 2014	1 Nisan 2013 31 Aralık 2013	1 Ekim 2013 31 Aralık 2013
Dönem Karı	(4.559.986)	(1.756.477)	(19.841.530)	(7.799.861)
Ortalama Hisse Adedi	110.000.000	110.000.000	110.000.000	110.000.000
Pay Başına Düşen Kazanç	(0,0415)	(0,0160)	(0,1804)	(0,0709)

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

NOT 37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) İlişkili taraflarla Borç ve Alacak bakiyeleri:

31 Aralık 2014	Alacaklar			Borçlar	
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Verilen Avanslar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
Şahıs Ortaklar	-	-	-	-	296.570
Zemin Sigorta Ar. Hiz. A.Ş.	-	-	-	197.724	-
Martı Otel İşl.A.Ş.	10.377.597	6.445.548	-	-	-
Kibele Proje ve Dan.A.Ş.	-	1.986.975	48.963.805	-	-
Narin Tekstil End.A.Ş.	-	-	12.004.715	-	-
Zemin Yatırım A.Ş.	-	-	-	89.680	-
Sarıgerme Tur.Yatırım	-	-	-	-	-
Girişim Grubu	-	-	-	154.491	-
İlişkili Taraflar Reeskontu (-)	-	-	-	-	-
TOPLAM	10.377.597	8.432.523	60.968.520	441.895	296.570

İlişkili taraflarla ilgili olarak ayrılmış Şüpheli Alacak karşılığı mevcut değildir.

Ticari Alacaklara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

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

Ticari Olmayan Alacaklara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

Martı Otel İşletmeleri A.Ş.:Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Taksim mevkiindeki İstanbul Hotel Projesi ve Muğla İli Marmaris İlçesi Orhaniye Köyündeki butik otel (Hemithea Otel) projesi için kullanılan fonlar ve bu fonlara tahakkuk ettirilen faizlerden oluşmaktadır. Bu şirketten olan alacak için dokuz aylık dönemde yıllık %14 faiz oranı kullanılarak faiz hesaplanmıştır. Bu alacak tutarı nakit tahsilat yoluyla peyderpey kapatılmaktadır.

Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş. (Kibele): Martı Myra Otel Renovasyonu, Martı Marina Tali Yat Limanı Renovasyonu ve Narin Park konut projesi için peşin ödenen yatırım avanslarından ve hesaplanan faizlerden oluşmaktadır. Alacak tutarı için dokuz aylık dönemde yıllık %14 faiz oranından faiz hesaplanmıştır. Alacak tutarı kesilecek hakedişlerden mahsup edilecektir.

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, Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'nin Tekirdağ ili,Çerkezköy ilçesi 1493 ada 1 (eski 322 ada 5 parsel) nolu parseldeki 18.762,29 m2 yüzölçümlü 68.955 m2 satılabilir inşaat alanı bulunan ticari arsa vasfındaki taşınmaz üzerine yapılacak ticari ve konut alanları projesi için iş geliştirme çerçeve protokolüne dayalı verilen yatırım avanslarından oluşmaktadır.

Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.: Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'nin Tekirdağ ili,Çerkezköy ilçesi 1493 ada 1 (eski 322 ada 5 parsel) nolu parseldeki 18.762,29 m2 yüzölçümlü 68.955 m2 satılabilir inşaat alanı bulunan ticari arsa vasfındaki taşınmaz üzerine yapılacak ticari ve konut alanları projesi için iş geliştirme çerçeve protokolüne dayalı verilen yatırım avansından oluşmaktadır. Bu avans için dokuz aylık dönemde yıllık %14 faiz oranından faiz hesaplanmıştır. Avans arsanın projeye devri ile kapatılacaktır.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Ticari Borçlara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

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

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

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.

Ticari Olmayan Borçlara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

Şahıs Ortaklar: Bakiye şahıs ortakların Şirket’e vermiş oldukları kısa vadeli paralardan oluşmaktadır. Borçlara faiz uygulanmamaktadır.

Grup şirketlere dokuz aylık dönemde yıllık %14 faiz oranı kullanılmıştır. Bu oranlar piyasa ortalama borçlanma oranları baz alınarak Şirket Yönetimi tarafından belirlenmiştir.

31 Mart 2014	Alacaklar			Borçlar	
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Verilen Avanslar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
Şahıs Ortaklar	-	322	-	-	302.986
Zemin Sigorta Ar. Hiz. A.Ş.	-	-	-	13.638	-
Martı Otel İşl.A.Ş.	-	16.172.499	-	-	-
Kibele Proje ve Dan.A.Ş.	-	13.982.563	21.186.683	-	-
Narin Tekstil End.A.Ş.	-	-	10.113.836	-	-
Zemin Yatırım A.Ş.	-	-	-	49.324	-
Sarıgerme Tur.Yatırım Girişim Grubu	-	-	-	154.491	-
İlişkili Taraflar Reeskontu (-)	-	-	-	-	-
TOPLAM	-	30.155.384	31.300.519	217.453	302.986

İlişkili taraflarla ilgili olarak ayrılmış Şüpheli Alacak karşılığı mevcut değildir.

Ticari Olmayan Alacaklara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

Martı Otel İşletmeleri A.Ş.:Martı Otel İşletmeleri A.Ş.’nin İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Taksim mevkiindeki İstanbul Hotel Projesi ve Muğla İli Marmaris İlçesi Orhaniye Köyündeki yapımı devam eden butik otel (Hemithea Otel) projesi için kullanılan fonlar ve bu fonlara tahakkuk ettirilen faizlerden oluşmaktadır. Bu şirketten olan alacak için yılın ilk dokuz aylık döneminde yıllık %12, son üç aylık döneminde ise yıllık %14 faiz oranı kullanılarak faiz hesaplanmıştır. Bu alacak tutarı nakit tahsilat yoluyla peyderpey kapatılacaktır.

Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş. (Kibele): Martı Myra Otel Renovasyonu, Martı Marina Tali Yat Limanı Renovasyonu ve Narin Park konut projesi için peşin ödenen yatırım avanslarından ve hesaplanan faizlerden oluşmaktadır. Alacak tutarı için yılın ilk altı aylık döneminde yıllık %12, son üç aylık döneminde ise yıllık %14 faiz oranından faiz hesaplanmıştır. Alacak tutarı kesilecek hakedişlerden mahsup edilecektir.

Verilen Avanslara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş. (Kibele): Sarıgerme Otel Projesi, Marmaris İçmeler mevkiindeki 600 yatak kapasiteli 5 yıldızlı otel projesi için verilen yatırım avanslarından ve hesaplanan faizlerden oluşmaktadır. Avanslara yılın ilk dokuz aylık döneminde yıllık %12, son üç aylık döneminde ise yıllık %14 faiz oranından faiz hesaplanmıştır. Avans tutarı kesilecek hakedişlerden mahsup edilecektir.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.: Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'nin Tekirdağ ili, Çerkezköy ilçesinde bulunan 322 ada 5 nolu parseldeki 17.037,64 m2 yüzölçümlü arsa vasfındaki taşınmazın alımına ilişkin verilen avans oluşmaktadır. Bu avans için yılın ilk dokuz aylık döneminde yıllık %12, son üç aylık dönemde ise yıllık %14 faiz oranından faiz hesaplanmıştır. Avans tutarı yapılacak arsa devri bedeli ile kapanacaktır. Bölgedeki yeni imar uygulaması nedeniyle kısmi yola terklerden dolayı, arsa devri bilanço tarihine kadar yapılamamıştır. 30 Haziran 2014 tarihine kadar arsa devrinin yapılması planlanmaktadır.

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.

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.

Ticari Olmayan Borçlara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

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

Grup şirketlere uygulanan faiz oranı olarak ilk dokuz aylık dönemde yıllık %12, son üç aylık dönemde ise yıllık %14 faiz oranı kullanılmıştır. Bu oranlar piyasa ortalama borçlanma oranları baz alınarak Şirket Yönetimi tarafından belirlenmiştir.

b) İlişkili Taraflardan alımlar ve ilişkili taraflara satışlar

1 Nisan 2014 – 31 Aralık 2014

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

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

b) İlişkili Taraflardan alımlar ve ilişkili taraflara satışlar

1 Nisan 2014 – 31 Aralık 2014

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

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

(5) Tamamı arsa kira giderlerinden oluşmaktadır.

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

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

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

1 Nisan 2013 – 31 Aralık 2013

İlişkili Taraflara Satışlar	Mal ve Hizmet Satışları	Faiz ve Kur Farkı	Kira	Diğer Satışlar	Toplam Satışlar
Martı Otel İşletmeleri A.Ş. (1)	1.707.753	1.587.438	8.109.719	-	11.404.910
Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (2)	-	868.146	-	-	868.146
Kibele Proje Danışmanlık A.Ş. (3)	5.276	3.808.445	-	-	3.813.721
TOPLAM	1.713.029	6.264.029	8.109.719	-	16.086.777

İlişkili Taraflardan Alımlar	Mal ve Hizmet Alımları	Faiz ve Kur Farkı	Kira	Diğer Alımlar	Toplam Satışlar
Martı Otel İşletmeleri A.Ş.(4)	253.757	-	183.817	-	437.574
Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (5)	-	-	2.517	-	2.517
Kibele Proje Danışman. A.Ş. (6)	14.222.851	-	-	-	14.222.851
Zemin Yatırım Danışmanlık (7)	34.200	-	-	-	34.200
Zemin Sigorta Aracı. Hizm.(8)	299.925	-	-	-	299.925
TOPLAM	14.810.733	-	186.334	-	14.997.067

b) İlişkili Taraflardan alımlar ve ilişkili taraflara satışlar

1 Nisan 2013 – 31 Aralık 2013

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

(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, mal ve hizmet satışları ise muhtelif yansıtma faturalarından oluşmaktadır.

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

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

(6) Mal ve hizmet alımlarının tamamı Martı Myra, Martı Marina ve Çerkezköy arasalara ilişkin hakediş faturalarından oluşmaktadır.

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

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

c) Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar 1.235.695 TL olup tamamı ücret ve benzeri kısa vadeli faydalardan oluşmaktadır . (1 Nisan 2013 – 31 Aralık 2013: 1.032.001 TL)

NOT 38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

(a) Sermaye risk yönetimi

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

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

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

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

	31 Aralık 2014	31 Mart 2014
Toplam Borçlar	131.435.118	121.556.691
Eksi (-): Nakit ve Nakit Benzerleri	(1.235.576)	(1.221.389)
Net Borç	130.199.542	120.335.302
Toplam Özsermaye	115.266.015	119.805.841
Toplam Sermaye	245.465.557	240.141.143
Oran %	53,04%	%50,11

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 2014 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 önemli düzeyde maruzdur. Kur riski ileride oluşacak ticari işlemler, kayda alınan aktif ve pasifler arasındaki fark sebebiyle ortaya çıkmaktadır.

Şirket, özellikle USD döviz kuru değişimine önemli ölçüde duyarlıdır.

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

	31 Aralık 2014		31 Mart 2014	
	Yabancı Paramın Değer Kazanması	Yabancı Paramın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paramın Değer Kazanması	Yabancı Paramın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(8.041.371)	8.041.371	(8.149.920)	8.149.920
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(8.041.371)	8.041.371	(8.149.920)	8.149.920
Euro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	(1.502.499)	1.502.499	(1.918.289)	1.918.289
5- Euro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
6-EURO Net Etki (4+5)	(1.502.499)	1.502.499	(1.918.289)	1.918.289
Diğer'in TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
7- Diğer Net Varlık / Yükümlülüğü	(11.605)	11.605	(11.728)	11.728
8- Diğer Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Net Etki (7+8)	(11.605)	11.605	(11.728)	11.728
TOPLAM	(9.555.475)	9.555.475	(10.079.937)	10.079.937

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Döviz Pozisyonu Tablosu

	31 Aralık 2014				31 Mart 2014			
	TL Karşılığı	USD	Euro	Diğer	TL Karşılığı	USD	Euro	Diğer
1. Ticari Alacaklar	8.397.270	3.530.000	75.000	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	1.183.824	510.045	383	-	1.118.077	510.058	383	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	36.167	1.000	12.000	-	38.276	1.000	12.000	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	9.617.261	4.041.045	87.383	-	1.156.353	511.058	12.383	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	161.559	69.671	-	-	152.565	69.671	-	-
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	161.559	69.671	-	-	152.565	69.671	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	9.778.820	4.110.716	87.383	-	1.308.918	580.729	12.383	-
10. Ticari Borçlar	133.571	1.563	4.928	32.270	129.734	1.545	3.016	32.270
11. Finansal Yükümlülükler	30.749.216	10.322.788	2.414.898	-	22.042.354	6.782.338	2.391.058	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	30.882.787	10.324.351	2.419.826	32.270	22.172.088	6.783.883	2.394.074	32.270
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	74.450.785	28.463.889	2.994.247	-	79.936.200	31.014.490	3.997.296	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	74.450.785	28.463.889	2.994.247	-	79.936.200	31.014.490	3.997.296	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	105.333.572	38.788.240	5.414.073	32.270	102.108.288	37.798.373	6.391.370	32.270
19. Finansal Durum Tablosu dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(95.554.752)	(34.677.524)	(5.326.690)	(32.270)	(100.799.370)	(37.217.644)	(6.378.987)	(32.270)
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(95.554.752)	(34.677.524)	(5.326.690)	(32.270)	(100.799.370)	(37.217.644)	(6.378.987)	(32.270)
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
23. İhracat	-	-	-	-	-	-	-	-
24. İthalat	-	-	-	-	-	-	-	-

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

c2) Karşı Taraf Riski

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

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

FİNANSAL ARAÇ TÜRLERİ İTİBARIYLA MARUZ KALINAN KREDİ RİSKİ

31 Aralık 2014	Alacaklar						Dip Not	Bankalar daki Mevduat	Dip Not	Türev Araçlar
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Avanslar					
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer				
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	10.377.597	2.148.579	8.432.523	1.245.348	60.968.520	263.472	10-11- 26	1.231.586	6	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	10.377.597	2.148.579	8.432.523	1.245.348	60.968.520	263.472	10-11	1.231.586	6	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	41.000	-	1.438.332	-	-	10-11	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(41.000)	-	(1.438.332)	-	-	10-11	-	-	-
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	10-11	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	10-11	-	-	-
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

FINANSAL ARAÇ TÜRLERİ İTİBARIYLA MARUZ KALINAN KREDİ RİSKİ

31 Mart 2014	Alacaklar						Dip Not	Bankalar daki Mevduat	Dip Not	Türev Araçlar
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Avanslar					
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer				
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	2.101.516	30.155.384	2.095.163	31.300.519	878.294	10-11- 26	1.220.098	6	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	2.101.516	30.155.384	2.095.163	31.300.519	878.294	10-11	1.220.098	6	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	10-11	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	543.542	-	1.441.590	-	-	10-11	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(543.542)	-	(1.441.590)	-	-	10-11	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	10-11	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	10-11	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	-	-

D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 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 2014	31 Mart 2014
Sabit Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar (Gerçeğe Uygun Değer Farkları Gelir Tablosuna Yansıtılan Finansal Varlıklar)	-	-
Finansal Yükümlülükler	102.636.793	93.936.794
Değişken Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler	15.257.576	19.211.060

31 Aralık 2014 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi zarar 884.208 TL daha yüksek olacaktı.

31 Mart 2014 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi zarar 1.131.479 TL daha yüksek olacaktı.

Yukarıdaki hesaplamalar değişken ve sabit faizli tüm finansal araçlar üzerinden yapılmıştır. 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle ise değişken faizli yükümlülükler nedeniyle maruz kalınan risk 114.432 TL'dir. (31 Mart 2014: 192.111 TL) Hesaplama yine diğer tüm değişkenler sabit kaldığında faiz oranlarının bir puan yükseldiği durumda vergi öncesi kardaki değişim dikkate alınmıştır.

Şirketin değişken faizli finansal varlığı bulunmamaktadır.

(c4) Likidite risk yönetimi

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

Likidite riski tabloları

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

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

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

31 Aralık 2014

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıl ve üzeri	Vadesi Belirsiz
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	125.695.047	165.184.945	29.765.214	23.070.660	58.864.690	53.187.811	296.570
Banka ve Faktoring Kredileri	117.894.369	157.058.851	24.081.442	21.735.838	58.053.760	53.187.811	-
Ticari Borçlar	2.387.167	2.425.686	1.511.165	914.521	-	-	-
Diğer Borçlar	5.413.511	5.700.408	4.172.607	420.301	810.930	-	296.570

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

31 Mart 2014

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıl ve üzeri	Vadesi Belirsiz
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	119.052.612	161.192.904	23.529.092	17.416.541	58.741.580	61.202.705	302.986
Banka ve Faktoring Kredileri	113.140.749	155.195.628	18.839.873	16.540.235	58.612.815	61.202.705	-
Borçlanma Senedi İhraçları	-	-	-	-	-	-	-
Finansal Kiralama Yükümlülükleri	7.105	7.164	7.164	-	-	-	-
Ticari Borçlar	2.276.166	2.338.699	1.473.576	865.123	-	-	-
Diğer Borçlar	3.628.592	3.651.413	3.208.479	11.183	128.765	-	302.986

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

(c5) Diğer Risklere İlişkin Analizler

Hisse senedi v.b. Finansal Araçlara İlişkin Riskler

31 Aralık 2014

Yoktur.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

31 Mart 2014

Yoktur.

NOT 39 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal risk yönetimindeki hedefler

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

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

Finansal Araçların Makul Değeri

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

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

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

Parasal Varlıklar

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

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

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

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

Parasal Yükümlülükler

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

Gerçeğe uygun değer tahmini:

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

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

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

Seviye 3: Gözlenebilir bir piyasa verisi baz alınarak belirlenemeyen varlık ve yükümlülükler için girdiler. Şirketin kısa vadeli finansal yatırımları gerçeğe uygun değeri üzerinden mali tablolarda yer almaktadır. (Seviye 1)

Yıl sonu kurlarıyla çevrilen döviz cinsinden olan bakiyelerin makul değerlerinin kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir.

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

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

Şirket, finansal araçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

NOT 40 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

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

Tekirdağ ili, Çerkezköy İlçesi, Gazi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi Kocagöl Mevkiindeki 106 No'lu taşınmaz üzerine Ulaştırma Vergi Dairesi Müdürlüğü tarafından Vergi Borçlarının taksitlendirilmesi amacıyla 354.482 TL tutarında kamu haczi 29.01.2014 tarihinde kaldırılmıştır.

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

A) 1996 yılında 1. Sınıf tatil köyü yapılmak üzere 49 yıllığına Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tahsis edilen ve 2007 yılında Şirket tarafından devralınan Muğla ili Ortaca ilçesi Fevziye köyü Akçagöl mevkiinde bulunan 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.

B) Şirket Yönetim Kurulu 21 Eylül 2011 tarih 704 sayılı karar ile, 49 yıllığına Şirket'e tahsis edilen Muğla ili Marmaris ilçesi İçmeler Kumluörencik mevkiinde hazineye ait 2469, 2471, 2472 ve 2473 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde 600 yatak kapasiteli 5 yıldız otel yapımı için Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

ile 19 Eylül 2011 tarihinde sözleşme imzalanmıştır. Sözleşmeye istinaden Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.'ye 40.000.000 TL ön keşif bedelinin %15'i oranında 6.000.000 TL avans ödemesi yapılmıştır.

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

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

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

D) Şirket Yönetim Kurulu 10 Mayıs 2012 tarih 745 sayılı karar ile, Çerkezköy'de yatırımı tamamlanan Şirket'e ait toplam 488 adet konuttan oluşan Narin Park Erguvan Sitesi'nden henüz satışı yapılmamış 110 adet konutun satışının hızlandırılması amacı ile merkezi İsviçre'de bulunan Fidinam Holding'in Türkiye iştiraki olan Fiditürk Kurumsal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. aracılığı ile Special Situations Partners L.T.D. (SSP) firmasının Erguvan Sitesi'nde henüz satışı yapılmamış olan konutların tamamını kapsayan satış vaadi sözleşmesi tekliflerinin değerlendirmeye alınmasına, Şirkete uygun şartların oluşması halinde sözleşme içeriğinin oluşturulması, sonucun Yönetim Kurulu'na getirilmesi ve alınacak karar sonrası sözleşme imzalanmasına karar verilmiştir. Bu karar sonucunda, Şirket Yönetim Kurulu 29 Haziran 2012 tarih 767 sayılı karar ile 29 Haziran 2012 itibariyle henüz satışı yapılmamış 91 adet konutun 7.445.229 USD (Amerikan Doları) bedelle, 18 ay süreli satışı için Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi yapılmasına, 18 ay süre içinde anılan konutların Tejo Inc. adına Şirketimiz tarafından üçüncü kişilere satışının yapılmasına devam edilmesine ve Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi içinde yer alan Şirketimizin Tejo Inc.'na doğabilecek borçlarından 1.712.402 ABD Dolarlık kısmın Lider Ortağımız Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından teminat altına alınması hususunun Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'den talep edilmesine karar verilmiştir. Martı Otel İşletmeleri A.Ş.Yönetim Kurulu 29 Haziran 2012 tarihinde 909 sayılı karar ile, bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ile Tejo Inc. arasında imzalanmakta olan Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi ve bu Sözleşmeye ilişkin Çerçeve Sözleşmesi şartları doğrultusunda, Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Tejo Inc'a doğabilecek borçlarından 1.712.402 ABD Dolarlık kısmına kefil olunmasına ve bu yolda Tejo Inc ile sözleşme imzalanmasına karar vermiştir. Söz konusu karara istinaden, Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'den Tejo Inc.'a karşı Şirketimizin doğabilecek borçlarının 1.712.402 ABD Dolarlık kısmının kefaleti alınmış olup, Şirketimizle Tejo Inc. arasında Satış Vaadi Sözleşmesi ve Çerçeve Sözleşmesi imzalanmıştır. Bu durum 29 Haziran 2012 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur.

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 ilgili tarihte 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.

Şirket Yönetim Kurulu 13 Aralık 2013 tarih 817 nolu Yönetim Kurulu kararı ile, Yönetim Kurulu'nun 767 nolu kararı ile gerçekleştirilen 29 Haziran.2012 başlangıç tarihli 18 ay süreli Tejo Inc ile imzalanan Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi ve Çerçeve Sözleşmesinin 31 Aralık 2014 tarihine kadar uzatılmasına karar verilmiş ve sözleşme imzalanmıştır.

E) Muğla İli Marmaris İlçesi İçmeler Kumluörencik Mevkiinde bulunan 2472 no'lu parsel için hazine aleyhine açılan tapu iptali ve tescil davasında ihtiyari tedbir kararı verildiğinden, tahsis süresinin dondurulması ve bu süreçte ön izin veya herhangi bir diğer nam altında bedel alınmaması, ödenmiş olan tutarın diğer vergi

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

borçlarına mahsup edilmek üzere emanet hesabına alınması isteminin reddine dair tesis edilen 07.11.2012 tarih, 29407 sayılı idari işlemin iptali ve yürütmenin durdurulması talepli dava açılmıştır. Mahkeme yürütmenin durdurulması talebini reddetmiştir. Anılan karara Muğla Bölge İdare Mahkemesi nezdinde itiraz edilmiştir. 31.05.2013 tarihinde dava Şirket lehine kabul edilerek idari işlemin iptaline karar verilmiştir. 2472 no'lu parsel için hazine aleyhine açılan tapu iptali ve tescil davasında ihtiyari tedbir kararı verildiğinden, ön izin süresinin uzatılması talep edilmiş, İdarenin 11.02.2013 tarih ve 238 sayılı kararı ile talep reddedilmiştir. 11.03.2013 tarihinde, 11.02.2013 tarih ve 238 sayılı ret kararı ile bu karara dayanak olan Muğla Defterdarlığının 11.02.2013 tarih ve 594 sayılı işleminin iptali ve öncelikle yürütmenin durdurulması talebi ile dava açılmıştır.

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

28 Mart 2014 tarihinde T.C. Marmaris Kaymakamlığı Mal Müdürlüğü Şirket'e gönderdiği yazıda Şirket'in talebini olumlu karşılamış ve Şirket lehine tesis edilen ön izin süresinin dondurulmasını uygun bulmuş ve ödenen 1.042.168 TL ön izin bedeli tutarının Şirket'e iadesine karar vermiştir. Söz konusu tutar 11 no'lu dipnotta vergi dairesinden alacaklar içerisinde yer almaktadır.

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

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

Kurul'un 25.10.2013 tarih ve 35/1132 sayılı toplantısında uygun bulunarak teminat tutarının 2.654.025 TL azaltılarak 2.695.975 TL ye indirilmesine karar verildiği, 31.10.2013 tarihinde Şirketimize bildirilmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 3 Nisan 2014 tarih ve 10/325 sayılı toplantısında uygun bulunarak teminat mektubu tutarının 1.920.690 TL azaltılarak 775.285 TL'ye indirilmesine ve 766 no'lu parselin 2.959,35 metrekare'lik kısmının mülkiyetinin kaybedildiği hususları dikkate alınarak Narin Tekstil Endüstri A.Ş. tarafından 244.146 TL tutarın Şirket hesabına nakit olarak yatırılmasına karar verilmiş olup, bu durum 6 Nisan 2014 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur. 22 Mayıs 2014 tarihinde 244.146 TL ödeme banka aracılığı ile yapılmıştır.

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

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

NOT 42 EK DİPNOT PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Ek Dipnot Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu'nda yer alan bilgiler; Seri:II-14.01 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, Seri: III-48.01 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

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

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Dipnot Referans	İlgili Düzenleme	31.12.2014 (TL)	31.03.2014 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Not.6-Not.7	Md.24/(b)	1.235.576	1.221.389
B	Gayrimenkuller,Gayrimenkule Dayalı Projeler,Gayrimenkule Dayalı Haklar	Not.13-Not.17	Md.24/(a)	140.449.220	146.076.050
C	İştirakler	Not.7	Md.24/(b)	230.000	230.000
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Not.11-Not.37	Md.23/(f)	8.432.523	30.155.384
	Diğer Varlıklar			96.353.814	63.679.709
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)		Md.3/(p)	246.701.133	241.362.532
E	Finansal Borçlar	Not.8	Md.31	117.894.369	113.140.749
F	Diğer Finansal Yükümlülükler		Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Not.8	Md.31	-	7.105
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Not.11-Not.37	Md.23/(f)	296.570	302.986
İ	Özkaynaklar	Not.27	Md.31	115.266.015	119.805.841
	Diğer Kaynaklar			13.244.179	8.105.851
O	Toplam Kaynaklar		Md.3/(p)	246.701.133	241.362.532

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	Dipnot Referans	İlgili Düzenleme	31.12.2014 (TL)	31.03.2014 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısım		Md.24/(b)	-	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat Katılma Hesabı	Not.6	Md.24/(b)	1.231.586	1.220.098
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları		Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar		Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler		Md.24/(c)	30.279.587	30.279.587
C1	Yabancı İştirakler		Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak		Md.28/1(a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler		Md.31	-	-

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2014 Tarihi İtibariyle Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

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

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	31.12.2014	31.03.2014	Asgari Oran	Azami Oran
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	-	-	-	≤10%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a),(b)	56,93%	60,52%	≥51%	-
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	0,59%	0,60%	-	≤49%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	0,00%	0,00%	-	≤49%
5	Atıl Tutulan Arsa/Arazi	Md.24/(c)	12,27%	12,55%	-	≤20%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	-	-	-	≤10%
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	102,54%	94,70%	-	≤500%
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat Katılma Hesabı	Md.24/(b)	0,50%	0,51%	-	≤10%
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	0,09%	0,10%	-	≤10%