

**MARTI OTEL İŞLETMELERİ
ANONİM ŐRKETİ**

**1 NİSAN 2018 – 31 MART 2019
HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR
VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE AÇIKLAYICI NOTLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU	
FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
NAKİT AKIŞ TABLOSU	4
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	5
FİNANSAL TABLOLAR İLE İLGİLİ AÇIKLAYICI NOTLAR	6-72

NOT 1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	6
NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ	25
NOT 4 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR	25
NOT 5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	25
NOT 6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	27
NOT 7 FİNANSAL YATIRIMLAR	27
NOT 8 FİNANSAL BORÇLAR	28
NOT 9 TÜREV FİNANSAL ARAÇLAR	30
NOT 10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	30
NOT 11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	31
NOT 12 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN BORÇLAR	32
NOT 13 STOKLAR	32
NOT 14 CANLI VARLIKLAR	33
NOT 15 DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR	33
NOT 16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	33
NOT 17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	33
NOT 18 MADDİ DURAN VARLIKLAR	35
NOT 19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	38
NOT 20 ŞEREFİYE	38
NOT 21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI	39
NOT 22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	39
NOT 23 TAAHHÜTLER	47
NOT 24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	47
NOT 25 EMEKLİLİK PLANLARI	48
NOT 26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	48
NOT 27 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	49
NOT 28 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	51
NOT 29 ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	52
NOT 30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	52
NOT 31 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER	53
NOT 32 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER /(GİDERLER)	53
NOT 33 FİNANSMAN GELİRLERİ / (GİDERLERİ)	54
NOT 34 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER	54
NOT 35 GELİR VERGİLERİ	54
NOT 36 PAY BAŞINA KAZANÇ	56
NOT 37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	56
NOT 38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	63
NOT 39 FİNANSAL ARAÇLAR / GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI	68
NOT 40 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	69
NOT 41 FİNANSAL TABLOLARIN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR	70

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

**Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu'na;**

Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Olumlu Görüş

Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi (Şirket) ile bağıli ortaklıklarının (Grup) 31 Mart 2019 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğler kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değışim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Mart 2019 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Olumlu Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Gruptan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğler sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

İşletmenin Sürekliliğı

Grup Yönetimi'nin faaliyetlerin sürdürülebilirliğine ilişkin değerlendirmeleri Not 2.10'da yer almaktadır. Türkiye'de yaşanan olumsuz ekonomik gelişmelerden diğler tüm sektörlerde olduğu gibi turizm sektöründe etkilenmiştir. Grup Yönetimi 2018 yılında sektörde cirosal ve karlılıkta yaşanan önemli derecede büyümenin 2019 yılında da özellikle yurtdışı turist sayısında ve satış fiyatlarında beklenen artışla beraber daha da fazla olacağını ön görmektedir. Bununla beraber Grup yönetimi önemli bir kısmı geçmiş yatırımlardan kaynaklanan ve bir kısmı vadesi geçmiş borç mahiyetinde olan finansal borçlarının yeniden yapılandırmasına dönük çalışmaların devam ettiğini beyan etmişlerdir. Ekli konsolide finansal tablolar Grup Yönetimi'nin bu değerlendirmeleri doğrultusunda İşletmenin Sürekliliğı İlkesine göre hazırlanmış olup Grup'un faaliyetlerinin sürdürülebilirliği Grup Yönetimi'nin beklenti ve öngörülerinin gerçekleşmesine bağılıdır. Grup Yönetimi'nin bu varsayım ve beklentilerin gerçekleşmemesi halinde mali tablolardaki varlıkların ve yükümlülüklerin defter değerinde ve vadesinde düzeltme yapılmasını gerektiren durumlar ortaya çıkma olasılığı mevcuttur.

Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz. Tarafımızca; *Görüşün Dayanağı* bölümünde açıklanan konuya ilâve olarak aşağıda açıklanan konular kilit denetim konuları olarak belirlenmiş ve raporumuzda bildirilmiştir:

Maddi Duran Varlıklar	
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnot 2.08 ve 18'e bakınız.	
Kilit Denetim Konusu	Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı
<p>Grup'un konsolide finansal tablolarında, 807.156.577 TL tutarında maddi duran varlıkları bulunmakta olup Grup'un aktif büyüklüğünün önemli bir kısmını oluşturmaktadır.</p> <p>Maddi Duran Varlıklarda, gayrimenkuller gerçeğe uygun değeri gösterilmekte olup dipnot 18 de açıklandığı üzere 779.699.400 TL'dir.</p> <p>Grup gayrimenkullerini SPK'dan lisans almış gayrimenkul değerlendirme firmasına değerletmiş olup konsolide finansal tablolarına bu tutarları yansıtmıştır. Gayrimenkuller Grup'un konsolide finansal tablolarının önemli bir kısmını oluşturmakta olup bağımsız değerlendirme firmaları tarafından değerlendirme yapılırken çeşitli tahmin ve varsayımlar kullanılmıştır. Bu sebeple gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi ve konsolide finansal tablolara doğru tutarlarda alınması tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.</p>	<p>Denetim prosedürlerimiz maddi duran varlıkların amortisman hesaplamalarını, değer düşüklüğünü sorgulamak ve Grup yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, yetkinliklerini ve tarafsızlıkları değerlendirilmesi üzerine tasarlanmıştır.</p> <p>Grup'un maddi duran varlıkları için kullanmış olduğu tahminlerin önceki dönemlerle tutarlılığı değerlendirdik,</p> <p>Grup'un amortisman hesaplama çalışmaları temin edilerek amortisman çalışması yeniden hesaplayarak değerlendirdik,</p> <p>Aktifleştirilen finansman giderlerinin uygunluğunu test ederek değerlendirdik,</p> <p>Değerleme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme yöntemlerinin uygunluğu değerlendirdik,</p> <p>Grup'un gayrimenkullerinin değer artışları geçmiş dönemlerdeki değerlendirme raporları ile karşılaştırılarak değerlendirilmiştir.</p> <p>Gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerine ilişkin konsolide finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliğini değerlendirilmiştir.</p>

Finansal Borçlar	
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnot 2.08 ve 8'e bakınız.	
Kilit Denetim Konusu	Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı
<p>Grup'un konsolide finansal tablolarında kısa ve uzun vadede toplam 788.233.392 TL tutarında finansal borçlar bulunmakta olup, Grup'un pasif büyüklüğünün önemli bir kısmını oluşturmaktadır.</p> <p>Grup finansal borçlarını etkin faiz yöntemi kullanarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden göstermektedir. Finansal borçların iskonto edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve mutabakatı tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.</p>	<p>Denetim prosedürlerimiz finansal borçların doğruluğunu sorgulamak üzerine tasarlanmıştır.</p> <p>Grup'un finansal borç bakiyelerine ilişkin doğrulamalar temin edilmiştir. Grup'un finansal borçlar için hesaplanmış olduğu iç verim oranları ve iskonto çalışmaları yeniden hesaplanarak test edilmiştir.</p> <p>Finansal borçlara ilişkin konsolide finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliğini değerlendirilmiştir.</p>

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu konsolide tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüphecilikimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı “önemli yanlışlık” riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)
- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, konsolide finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.
- Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağı için makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 10 Haziran 2019 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Nisan 2018 - 31 Mart 2019 özel hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket'in esas sözleşmesinde finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

3) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Metin Etkin'dir.

GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.
An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL

İstanbul, 10 Haziran 2019

Metin Etkin

Sorumlu Denetçi

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ
31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Durum Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.03.2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2018
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		146.127.179	50.835.964
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not.6	1.721.539	766.255
Finansal Yatırımlar	Not.7	1.363.465	2.436.355
Ticari Alacaklar	Not.10	27.055.436	6.940.898
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10-37	4.330.719	4.935.351
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10-37	22.724.717	2.005.547
Diğer Alacaklar	Not.11	95.102.904	25.368.878
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11-37	11.826.029	3.711.292
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Diğer Alacaklar</i>	Not.11-37	83.276.875	21.657.586
Stoklar	Not.13	4.285.498	3.501.788
Canlı Varlıklar	Not.14	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.26	15.732.870	10.588.460
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenen Giderler</i>	Not.26-37	15.732.870	10.574.530
<i>İlişkili Taraflara Peşin Ödenen Giderler</i>	Not.26-37	-	13.930
Diğer Dönen Varlıklar	Not.26	865.467	1.233.330
Duran Varlıklar		903.533.701	765.917.169
Finansal Yatırımlar	Not.7	-	52.630
Ticari Alacaklar	Not.10	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10-37	-	-
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10-37	-	-
Diğer Alacaklar	Not.11	503.842	60.056.506
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11-37	503.842	423.787
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Diğer Alacaklar</i>	Not.11-37	-	59.632.719
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	Not.16	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Not.17	51.110.000	45.618.900
Maddi Duran Varlıklar	Not.18	807.156.577	629.937.810
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not.19	334.612	320.419
<i>Şerefiye</i>	Not.20	-	-
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	Not.19	334.612	320.419
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.26	37.117.604	19.112.322
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenen Giderler</i>	Not.26	945.456	7.933.740
<i>İlişkili Taraflara Peşin Ödenen Giderler</i>	Not.26-37	36.172.148	11.178.582
Ertelenmiş Vergi Varlığı	Not.35	7.311.066	10.818.582
Diğer Duran Varlıklar	Not.26	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		1.049.660.880	816.753.133

İlişik açıklayıcı notlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ
31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Durum Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.03.2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2018
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		375.013.709	204.747.371
Finansal Borçlar	Not.8	31.506.308	49.979.359
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	Not.8	180.947.311	69.089.863
Diğer Finansal Yükümlülükler	Not.9	-	-
Ticari Borçlar	Not.10	29.439.062	21.305.615
<i>İlişkili Taraflara Harici Ticari Borçlar</i>	Not.10-37	24.979.947	18.735.203
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	Not.10-37	4.459.115	2.570.412
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	Not.12	3.873.633	4.846.916
Diğer Borçlar	Not.11	61.429.985	31.205.588
<i>İlişkili Taraflara Harici Diğer Borçlar</i>	Not.11-37	61.358.178	30.782.835
<i>İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar</i>	Not.11-37	71.807	422.753
Ertelenmiş Gelirler	Not.26	60.087.324	21.564.496
<i>İlişkili Taraflar Harici Ertelenmiş Gelirler</i>		21.135.258	21.564.496
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Ertelenmiş Gelirler</i>		38.952.066	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	Not.22	7.730.086	6.755.534
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	Not.22	197.184	-
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22	7.532.902	6.755.534
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	Not.26	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		586.362.405	464.720.264
Finansal Borçlar	Not.8	575.779.773	449.075.799
Diğer Borçlar	Not.26	6.482.995	13.239.128
Uzun Vadeli Karşılıklar		4.099.637	2.405.337
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	Not.24	4.099.637	2.405.337
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	Not.35	-	-
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Not.27	(68.902.938)	(6.471.371)
Ödenmiş Sermaye		120.000.000	120.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		2.497.948	2.497.948
Geri Alınmış Paylar (-)		(1.916.613)	(1.916.613)
Hisse Senedi İhraç Primleri		-	-
Paylara İlişkin Primler / İskontolar		8.956.747	8.956.747
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		182.107.008	159.769.677
<i>-Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları</i>		182.107.008	159.769.677
<i>-Diğer Kazanç ve Kayıplar</i>		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		48.247.772	28.362.659
<i>-Yabancı Para Çevrim Farkları</i>		48.247.772	28.362.659
<i>-Riskten Korunma Kazanç ve Kayıpları</i>		-	-
<i>-Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç ve (Kayıpları)</i>		-	-
<i>-Diğer Kazanç ve Kayıpları</i>		-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		4.498.253	4.498.253
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		(329.820.282)	(315.896.015)
Net Dönem Karı / Zararı		(103.473.771)	(12.744.027)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		157.187.704	153.756.869
TOPLAM KAYNAKLAR		1.049.660.880	816.753.133

İlişik açıklayıcı notlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ
31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait
Konsolide Kar veya Zarar Tablosu ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
		01.04.2018	01.04.2017
	Notlar	31.03.2019	31.03.2018
<u>KAR VEYA ZARAR KISMI</u>			
Hasılat	Not.28	120.564.633	58.176.401
Satışların Maliyeti (-)	Not.28	(68.082.668)	(37.181.523)
BRÜT KAR / (ZARAR)		52.481.965	20.994.878
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	Not.29	(7.286.685)	(5.265.980)
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.29	(29.823.629)	(19.801.476)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	Not.29	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not.31	39.645.216	12.195.676
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	Not.31	(52.430.649)	(12.403.925)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		2.586.218	(4.280.827)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	Not.32	15.024.434	11.281.592
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	Not.32	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından / (Zararından)	Not.16	-	-
Paylar	Not.16	-	-
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		17.610.652	7.000.765
Finansal Gelirler	Not.33	1.892.319	24.725.879
Finansal Giderler (-)	Not.33	(151.086.265)	(52.130.630)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		(131.583.294)	(20.403.986)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)		(3.674.970)	2.507.711
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri			
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	Not.35	(3.674.970)	2.507.711
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		(135.258.264)	(17.896.275)
<u>DURDURULAN FAALİYETLER</u>			
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)		-	-
Dönem Kar / Zararının Dağılımı		(135.258.264)	(17.896.275)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(31.784.493)	(5.152.248)
Ana Ortaklık Payları		(103.473.771)	(12.744.027)
Hisse Başına Kazanç	Not.36	(1,0844)	(0,1336)
Diğer Kapsamlı Gelir:			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacaklar		14.193.032	(96.510.426)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve (Kayıpları)	Not.24,27	(45.145)	(354.594)
Vergi Etkisi		(5.131)	68.012
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu	Not.18	17.551.057	(94.739.615)
Vergi Etkisi		(3.307.749)	(1.484.229)
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Not.24,27	14.193.032	(96.510.426)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanacaklar		63.451.068	66.394.181
Yabancı Para Çevrim Farkları	Not.27	63.451.068	66.394.181
Vergi Etkisi			
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		77.644.100	(30.116.245)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(57.614.164)	(48.012.520)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:	Not.27	(57.614.164)	(48.012.520)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		3.637.163	4.959.324
Ana ortaklık payları		(61.251.327)	(52.971.844)
Pay Başına Kazanç	Not.36	(0,6419)	(0,5552)

İlişik açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ
31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Konsolide Nakit Akış Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

Notlar	Bağımsız	Bağımsız
	Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.04.2018	Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.04.2017
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	68.220.133	(8.224.892)
Dönem Karı (Zararı)	(135.258.264)	(17.896.275)
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Net Karı/(Zararı)	(135.258.264)	(17.896.275)
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler	165.323.498	72.780.302
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	Not:18-19 24.139.573	16.338.957
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	9.125	1.097.103
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	9.125	1.097.103
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	1.493.769	421.515
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltme	Not:24 (131.824)	504.395
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	Not:22 1.625.593	(82.880)
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	Not: 33 21.400.882	40.313.027
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	Not: 33 (16.868.423)	(11.281.708)
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	Not: 33 38.293.361	50.726.695
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertenilmiş Finansman Gideri	Not:10-11 54.474	920.363
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	Not:10-11 (78.530)	(52.323)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	1.072.890	(1.274.057)
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	32 1.072.890	(1.274.057)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler	-	-
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	Not: 35 3.674.970	(2.507.711)
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltme	Not:31 -	-
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	113.532.289	18.391.468
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler	38.246.344	(62.875.157)
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	-	-
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	Not: 10 23.893.367	7.269.162
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	Not: 11 75.633.957	2.219.007
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	Not: 13 724.255	(950.993)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	Not: 26 (12.986.354)	5.737.344
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	Not: 10 (7.119.506)	(8.562.871)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	Not: 12 535.600	(3.266.601)
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	11 418.880	(50.965.966)
Ertenilmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	26 (47.830.226)	(18.440.034)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	4.976.371	4.085.795
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	68.311.578	(7.991.130)
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	Not: 24 (91.445)	(233.762)
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI	(10.787.793)	8.465.080
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	Not: 18-19 4.140.803	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	Not: 18-19 (1.341.029)	(796.771)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	Not: 17 -	(410.693)
Verilen Nakit Avans ve Borçlar	Not: 11 (30.455.990)	26.039.656
Alınan Faiz	Not: 33 16.868.423	(16.367.112)
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI	(56.597.413)	(314.031)
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri	-	35.376.713
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	Not: 8 2.388.369	66.447.173
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	Not: 8 (35.540.577)	(76.012.916)
Ödenen Faiz	Not: 33 (23.445.205)	(26.125.001)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	834.927	(73.843)
Döviz Kurlarındaki Değişimin Nakit ve Benzerleri Üzerindeki Etkisi	120.357	(291.686)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	955.284	(365.529)
DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER	766.255	1.131.784
DÖNEM SONU KASA VE BANKALAR	766.255	766.255

Ekteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ
31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Konsolide Özkaynak Değişim Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem	Not	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilmesi Olumlu Farkı	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		Birikmiş Karlar		Net Dönem Karı/ (Zararı)	Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Toplam
						Yeniden Değerleme ve Ölçüm		Yabancı Para Çevrim farklar		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)				
						Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç ve Kayıplar	Diğer Kazanç ve Kayıplar							
1 Nisan 2017 Tarihi İtibariyle Bakiyeler	27	87.120.000	2.497.948	(1.916.613)	8.956.747	228.212.735	-	147.418	-	3.815.353	(216.489.473)	(98.723.642)	13.620.473	148.797.545	162.418.018
Sermaye Artırımı	27	32.880.000											32.880.000	-	32.880.000
Transferler	27	-	-	-	-	-	-	-	-	682.900	(99.406.542)	98.723.642	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	27	-	-	-	-	(68.443.058)	-	28.215.241	-	-	-	(12.744.027)	(52.971.844)	4.959.324	(48.012.520)
- Net Dönem Karı	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(12.744.027)	(12.744.027)	(5.152.248)	(17.896.275)
- MDV Değer Artışı	27	-	-	-	-	(68.164.055)	-	-	-	-	-	-	(68.164.055)	(28.059.789)	(96.223.844)
- Tanımlanmış Fayda Planlarına Kazanç ve Kayıplar	27	-	-	-	-	(279.003)	-	-	-	-	-	-	(279.003)	(7.579)	(286.582)
- Çevrim farkları	27	-	-	-	-	-	-	28.215.241	-	-	-	-	28.215.241	38.178.940	66.394.181
31 Mart 2018 Tarihi İtibariyle Bakiyeler	27	120.000.000	2.497.948	(1.916.613)	8.956.747	159.769.677	-	28.362.659	-	4.498.253	(315.896.015)	(12.744.027)	(6.471.371)	153.756.869	147.285.498

Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Not	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilmesi Olumlu Farkı	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		Birikmiş Karlar		Net Dönem Karı/ (Zararı)	Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Toplam
						Yeniden Değerleme ve Ölçüm		Yabancı Para Çevrim farklar		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)				
						Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç ve Kayıplar	Diğer Kazanç ve Kayıplar							
1 Nisan 2018 Tarihi İtibariyle Bakiyeler	27	120.000.000	2.497.948	(1.916.613)	8.956.747	159.769.677	-	28.362.659	-	4.498.253	(315.896.015)	(12.744.027)	(6.471.371)	153.756.869	147.285.498
TFRS 9 Kapsamındaki Düzeltilmeler (Not: 2)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.180.240)	-	(1.180.240)	(206.328)	(1.386.568)
Yeniden Düzenlenmiş Dönem Başı		120.000.000	2.497.948	(1.916.613)	8.956.747	159.769.677	-	28.362.659	-	4.498.253	(317.076.255)	(12.744.027)	(7.651.611)	153.550.541	145.898.930
Sermaye Artırımı	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(12.744.027)	12.744.027	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	27	-	-	-	-	22.337.331	-	19.885.113	-	-	-	(103.473.771)	(61.251.327)	3.637.163	(57.614.164)
- Net Dönem Karı	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(103.473.771)	(103.473.771)	(31.784.493)	(135.258.264)
- MDV Değer Artışı	27	-	-	-	-	22.339.652	-	-	-	-	-	-	22.339.652	(8.096.344)	14.243.308
- Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar	27	-	-	-	-	(2.321)	-	-	-	-	-	-	(2.321)	(47.955)	(50.276)
- Çevrim farkları	27	-	-	-	-	-	-	19.885.113	-	-	-	-	19.885.113	43.565.955	63.451.068
31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Bakiyeler	27	120.000.000	2.497.948	(1.916.613)	8.956.747	182.107.008	-	48.247.772	-	4.498.253	(329.820.282)	(103.473.771)	(68.902.938)	157.187.704	88.284.766

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi (Şirket) 8 Mart 1967 tarihinde Türkiye’de kurulmuş olup faaliyet konusu, her türlü otel, motel, tatil köyü, marina, restoran ve buna benzer turistik tesisler kurmak, işletmek, işlettiirmek, kiraya vermek, kurulu veya kurulacak tesisler kiralamak, bu amaçla ortaklıklar kurmak ve her türlü işbirliği sözleşmeleri yapmaktır. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu’na (SPK) kayıtlı olup hisse senetlerinin tamamı kurul kaydına alınmıştır.

Şirketin hisselerinin tamamına yakını BİST’de işlem görmektedir. 31 Mart 2019 tarihinde sona eren 12 aylık dönemde Grup’un ortalama personel sayısı 625’dir. (31 Mart 2018: 491 kişi)

Şirket’in ticaret sicile kayıtlı adresi Tekirova Mahallesi Şehit Er Hasan Yılmaz Caddesi No:14/1 Kemer/Antalya olup, irtibat ofisi adresi Ömer Avni Mahallesi Dümen Sokak Dümen Apt. No:3/8 Gümüşsuyu-Beyoğlu/İstanbul’dur. Şirket’in Muğla- Marmaris’te Martı Resort Otel–Martı La Perla Otel–Martı Hemithea Butik Otel–Martı Marina Yat Limanı, Baraka (Doğan) Otel ve Antalya-Kemer-Tekirova’da Martı Myra Otel olmak üzere işletmekte olduğu tesisleri bulunmaktadır.

Şirket’in bağlı ortaklığına ilişkin detay bilgiler aşağıda açıklanmıştır.

Cari Dönem (31 Mart 2019)

Şirket İsmi	Faaliyet Alanı	Sermaye	Doğrudan İştirak Oranı %	Dolaylı İştirak Oranı %
Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Gayrimenkule Dayalı Sermaye Piyasası Araçlarına Yatırım Yapmak	110.000.000	47,85	-

Önceki Dönem (31 Mart 2018)

Şirket İsmi	Faaliyet Alanı	Sermaye	Doğrudan İştirak Oranı %	Dolaylı İştirak Oranı %
Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Gayrimenkule Dayalı Sermaye Piyasası Araçlarına Yatırım Yapmak	110.000.000	47,85	-

Bundan böyle konsolide tablolarında Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi ve konsolide edilmiş bağlı ortaklığı Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (Martı GYO A.Ş. veya bağlı ortaklık) birlikte “Grup” olarak adlandırılacaktır.

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

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

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

31 Mart 2019 tarihi itibarıyla düzenlenmiş konsolide finansal tablolar, 10 Haziran 2019 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış olup Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı-Genel Müdür Nurullah Emre Narin ve Grup Muhasebeler Müdürü Faruk Yaşar tarafından imzalanmıştır. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

Yabancı Para İşlemlerinin Fonksiyonel Para Birimi Cinsinden Değerlemesi

Fonksiyonel para birimi bir işletmenin faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevre, genel olarak nakit yarattığı ve harcadığı çevredir. Grup Yönetimi 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla yaptığı değerlendirmede fonksiyonel para birimini 1 Nisan 2015 tarihinden itibaren EURO olarak belirlemiştir. Bu belirlemeyi yaparken EURO bazlı gelirlerinin toplam satış gelirleri içindeki payını ve bu payın yıllar itibarıyla sürekli artış trendinde olmasını dikkate almıştır. Geçerli para birimi bir defa belirlendikten sonra sadece işlemler, olaylar ve koşullarda değişiklik olması durumunda değiştirilebilir. Geçerli para biriminin açık olmadığı durumlarda Grup Yönetimi temel işlemlerin, olayların ve koşulların ekonomik etkilerini en iyi yansıtan para biriminin belirlenmesinde kendi takdirini kullanabilmektedir.

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

TMS 21. paragraf 37. hükmü gereği geçerli para birimindeki değişikliğin etkisi ileriye dönük olarak muhasebeleştirilmiştir. Yani 31 Mart 2015 tarihli bilançoda yer alan tüm kalemler 31 Mart 2015 tarihli EURO kuru olan 2,8309 kullanılarak EURO'ya çevrilerek çevrim sonrası oluşan tutarlar, yatırım amaçlı gayrimenkuller, maddi olmayan duran varlıklar, maddi duran varlıklar, stoklar, özkaynaklar gibi parasal olmayan bilanço kalemlerinin 1 Nisan 2015 tarihi itibarıyla tarihi maliyet tutarı olarak dikkate alınmıştır. 1 Nisan 2015 tarihinden sonra gerçekleşen yabancı para işlemleri ise, yabancı para ile fonksiyonel para birimi arasındaki işlem tarihindeki spot kur uygulanmak suretiyle bulunan tutar üzerinden fonksiyonel para birimi cinsinden kayıtlara alınır.

Her bilanço tarihinde,

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

Fonksiyonel Para Biriminden Farklı Bir Raporlama Para Birimi Kullanılması

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

- Varlık, yükümlülükler ve dönemin finansal tablolarına alınmış gelir ve gideri sonucunda oluşanlar hariç özkaynaklar kalemleri (bazı özkaynaklar kalemleri hariç) bilanço tarihi itibarıyla oluşan kapanış kurları üzerinden Türk Lirası'na çevrilir. Özkaynaklar hesaplarından sermaye ve sermaye yedekleri tarihsel nominal değerleri ile taşınmakta olup bunlara ilişkin çevrim farkları özkaynaklar içerisinde yabancı para çevrim farkları hesabında gösterilmektedir.
- 31 Mart 2019 tarihinde sona eren döneme ait gelir tablosu aylık ortalama döviz kurları kullanılarak TL'ye çevrilerek sunulmaktadır.
- Bu işlemler sonucunda oluşan diğer tüm farklar özkaynaklar ve diğer kapsamlı gelir/gider ile ilişkilendirilmektedir.

31 Mart 2019 ve 31 Mart 2018 TL / EURO kapanış kurları ve dönemi içinde oluşan ortalama kur aşağıda belirtilmiştir:

Tarih	EURO Kuru
31 Mart 2019	6,3188
31 Mart 2018	4,8673
01 Nisan 2018-31 Mart 2019	6,0268

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları’na uygun finansal 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 Raporlamaya” göre finansal tabloların hazırlanması ve sunumu uygulamasını sona erdirmiştir.

2.03 Bağlı Ortaklığın Konsolidasyon Esasları ve İştirakler

Bağlı Ortaklık:

Bağlı Ortaklıklar, Ana Ortaklık’ın ya (a) doğrudan ve/veya dolaylı olarak kendisine ait olan hisseler ve/veya kontrol ettiği diğer şirketler neticesinde şirketlerdeki hisselerle ilgili oy kullanma hakkının %50’den fazlasını kullanma yetkisi kanalıyla veya (b) oy kullanma hakkının %50’den fazlasını kullanma yetkisine sahip olmamakla birlikte mali ve işletme politikaları üzerinde fiili kontrolünü kullanmak suretiyle mali ve işletme politikalarını Ana Ortaklık’ın menfaatleri doğrultusunda kontrol etme yetkisi ve gücüne sahip olduğu şirketleri ifade eder.

Bağlı Ortaklığa ait finansal durum tablosu ve kar veya zarar tablosu, tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş olup Ana Ortaklık’ın sahip olduğu payların kayıtlı değeri, ilgili özkaynaktan mahsup edilmektedir. Ana Ortaklık ile Bağlı Ortaklık arasındaki işlemler ve bakiyeler konsolidasyon kapsamında karşılıklı olarak elimine edilmektedir. Ana Ortaklık’ın ve Bağlı Ortaklıkların, Bağlı Ortaklıklarda sahip olduğu hisselerin finansman maliyeti ile bu hisselerle ait temettüler sırasıyla, özkaynaktan ve ilgili dönem gelirinden çıkarılmaktadır.

Aşağıdaki tabloda 31 Mart 2019 ve 31 Mart 2018 tarihleri itibariyle bağlı ortaklık nezdinde sahip olunan paylar gösterilmiştir:

31 Mart 2019

Bağlı Ortaklığın Adı	Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Doğrudan Pay	Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Dolaylı Pay	Toplam Pay
Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi	%47,85	-	%47,85

31 Mart 2018

Bağlı Ortaklığın Adı	Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Doğrudan Pay	Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Dolaylı Pay	Toplam Pay
Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi	%47,85	-	%47,85

Grup Yönetimi yaptığı değerlendirmede Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi üzerinde sahip olunan kontrol gücünün halen devam ettiğini değerlendirmektedir. Grup Yönetimi bu değerlendirmeyi yaparken aşağıdaki hususları dikkate almıştır:

- Toplam Sermaye içinde sahip olunan % 47,85 pay en büyük ortak sıfatını temsil etmektedir. Diğer hisseler birçok küçük yatırımcı arasında dağılmış durumdadır.
- Martı GYO A.Ş.’nin sermayesi her biri 1 TL nominal bedelli 110.000.000 adet hisseden oluşmaktadır. Bu hisselerin 2.240.000 adedi nama yazılı A grubu, 3.360.000 adedi 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

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

anlamda bağımsızlıkla ilgili esaslara uyulması kaydıyla B grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere Şirket Genel Kurulu tarafından seçilir.

Bağlı Ortaklık, kontrolün Grup'a geçtiği tarihten itibaren konsolidasyon kapsamına alınmakta olup kontrolün sona erdiği tarihten itibaren konsolidasyon kapsamından çıkartılmaktadırlar.

Bağlı Ortaklık'ın net varlıklarında ve faaliyet sonuçlarında ana ortaklık dışı paya sahip hissedarların payları, konsolide finansal durum tablosu ve kar veya zarar tablosunda sırasıyla ana ortaklık dışı pay ve ana ortaklık dışı kar/zarar olarak gösterilmektedir.

İştirakler:

31 Mart 2019 ve 31 Mart 2018 tarihleri itibariyle finansal pozisyonu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait faaliyet sonucu, gerek tek başına gerekse topluca, toplam konsolide finansal tablolara göre parasal önemlilik arz etmeyen Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş. finansal tabloları konsolide edilmemiştir. Bu iştirak, konsolide finansal tablolarda finansal varlıklar olarak sınıflandırılmıştır. Bu finansal varlığa TFRS 9 kapsamında tamamen değer düşüklüğü ayrılmıştır (Not:7).

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

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

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

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

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

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

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

Şirket'in yönetimine ve işletme politikalarının belirlenmesine katılma anlamında devamlı bir bağının veya doğrudan veya dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisinin bulunduğu ya da sermayesine %20 veya daha fazla, % 50'den az oranda paya ve bu oranda yönetime katılma hakkına sahip olduğu Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş. (Sarıgerme)'nin gerek küçük olması gerekse faaliyet hacminin düşük olması ve finansal tabloları önemli ölçüde

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

etkilememesi nedeni ile cari ve önceki dönemde özkaynaktan pay alma yöntemine göre muhasebeleştirilmemiştir. Bu Şirket'in özet finansal tablo bilgilerine **Not:7**'de yer verilmiştir. TMS 28 paragraf 11'de "Özkaynak yöntemine göre, iştirak yatırımı başlangıçta elde etme maliyeti ile kaydedilir. İktisap tarihinden sonra ise, yatırımcının yatırım yapılan işletmenin kar ya da zararındaki payı finansal tablolara yansıtılmak üzere yatırımın defter değeri artırılır ya da azaltılır. Yatırımcının yatırım yapılan işletmenin kar ya da zararından alacağı pay, yatırımcının kar ya da zararı olarak muhasebeleştirilir. Yatırım yapılan bir iştiraktan alınan (kar payı vb.) dağıtımlar yatırımın defter değerini azaltır. Yatırım yapılan iştirakin kar veya zararına henüz yansıtılmamış tutarların yatırım yapılan iştirakin diğer kapsamlı gelirden ortaya çıkardığı değişiklikler de yatırımcının yatırım yapılan iştiraktaki payı oranında yatırımın defter değerinde düzeltme yapılmasını gerekli kılabilir. Bu tür değişiklikler, maddi duran varlıkların yeniden değerlemesinden ya da yabancı para çevrim farklarından kaynaklanan değişiklikleri içerir. Bu değişikliklerden yatırımcıya düşen pay yatırımcının kendi diğer kapsamlı gelirinde muhasebeleştirilir" denmektedir.

Oysaki Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş., tamamen yukarıda belirtildiği şekilde kar amaçlı olmaktan ziyade altyapı işlerinin aynı bölgedeki diğer turizm yatırımcıları ile beraber müştereken yapılmak üzere kurulmuştur. Dolayısıyla söz konusu iştirakin devam eden altyapı harcamaları bittiğinde ilgili ortak firmalara fatura edilecek ve sonuçta bu firmada bir kar zarar kalmayacaktır. 31 Aralık 2015 tarihi itibariyle Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş.'nin aktif toplamı 4,7 milyon TL'nin 4,0 milyon TL'si henüz fatura edilmemiş yatırım harcamalarından, 0,7 milyon TL'si ise diğer varlık kalemlerinden (yatırımların KDV'si v.b.) oluşmaktadır. Öte yandan pasif toplamı 4,7 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 TFRS 11 nolu standardı kapsamında Müşterek Faaliyetler'e benzemektedir. Bu nedenle finansal 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 4.034.577 x % 25=1.008.644 TL) Şirket'in finansal tablolarında Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller içerisine yapılmakta olan yatırımlar olarak tahakkuk yoluyla yansıtılmıştır. İştirakin finansal tablosunda bu tutarın dışında kalan diğer kalemler çok küçük ve finansal tabloları önemli ölçüde etkilememektedir. Yani öz olarak iştirakin finansal tablolarındaki varlık ve yükümlülükler tahakkuk yoluyla finansal tablolara yansıtıldığından ayrıca özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmemiştir. Bu iştirakte kar zarar elde edilse bile bu zaten yatırım maliyetinin bir parçası olacaktır.

2.04 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Gerekli olması veya Şirket'in finansal durumu, performansı veya nakit akımları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal 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 finansal tablolarda geriye dönük olarak da uygulanır.

TFRS 9 Finansal Araçlar Standardı uygulamasında Şirket, sınıflandırma ve ölçüm (değer düşüklüğü dahil) değişiklikleri ile ilgili önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı bilgileri yeniden düzenlememesine izin veren muafiyetten yararlanmıştı. TFRS 9'un uygulanmasından kaynaklanan finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin kayıtlı değerindeki farklılıklar 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla geçmiş yıllar karları içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

TFRS 9 uygulamasının 31 Mart 2019 tarihli geçmiş dönem kar/zararları üzerindeki etkisi aşağıda sunulmuştur. Standartların uygulamasının özet diğer kapsamlı gelir tablosu ve nakit akış tablosuna önemli etkisi bulunmamaktadır.

TFRS 9 Finansal Araçlar Etkiler Ölçümü

Şirket, TFRS 9'un yeni beklenen kredi zararları modeline uygun olarak finansal varlıklara ilişkin değer düşüklüğü ayırma metodolojisinde değişiklik yapmıştır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in 1 Nisan 2018 tarihli geçmiş yıllar karlarına etkisi aşağıdaki gibidir:

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Finansal araçların sınıflandırılması ve ölçümü nedeniyle şirketin birikmiş karları üzerindeki toplam etki aşağıdaki gibidir:

Geçmiş dönem karları açılışı- TMS 39 (01 Nisan 2018)	Not	(315.896.015)
Finansal Yatırımlarda Gerçeğe Uygun Değer Farkı (-)	7	(189.349)
Beklenen Kredi Zararı (Şüpheli Alacak Karşılığı) (-)		(990.891)
TFRS 9 uygulanması ile geçmiş yıllar karlarına yapılan düzeltme		(1.180.240)
Geçmiş dönem karları açılışı- TFRS 9 (01 Nisan 2018) Düzeltme Sonrası		(317.076.255)

Şirket beklenen kredi zararları modeline göre aşağıdaki finansal varlıklar için değer düşüklüğü karşılığı ayırmaktadır:

- Finansal yatırımlar

2.05 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, Grup'un 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.

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 finansal 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.

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

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

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

2.08.01 Gelir Kaydedilmesi

Grup'un gelirleri otel ve marina işletme gelirleri, sair kira ile bağlı ortaklığının konut satış gelirinden oluşmaktadır. Gelirler, hizmetin gerçekleşmesi, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik yararların Grup'a akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

esasına göre kayıtlara alınır. Net satışlar, mal satışlarından iade ve satış iskontolarının düşülmesi suretiyle bulunmuştur.

Malların satışından elde edilen gelir, aşağıdaki şartlar karşılandığında muhasebeleştirilir:

- Grup'un mülkiyetle ilgili tüm önemli riskleri ve kazanımları alıcıya devretmesi,
- Grup'un mülkiyetle ilişkilendirilen ve süregelen bir idari katılımının ve satılan mallar üzerinde etkin bir kontrolünün olmaması,
- Gelir tutarının güvenilir bir şekilde ölçülmesi,
- İşlemlerle ilişkili olan ekonomik faydaların işletmeye akışının olası olması,
- İşlemlerden kaynaklanacak maliyetlerin güvenilir bir şekilde ölçülmesi.

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

Gayrimenkullerden elde edilen kira geliri, ilgili kiralama sözleşmesi boyunca doğrusal yönteme göre muhasebeleştirilir. (Not:28)

Satışlar içerisinde önemli bir finansman unsurunun bulunması durumunda makul bedel gelecekte oluşacak nakit akımlarının finansman unsuru içerisinde yer alan gizli faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark tahakkuk esasına göre finansal tablolara yansıtılır.

Bağlı ortaklık tarafından gerçekleştirilen konut satışları:

Grup'un bağlı ortaklığı, 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla "Narin Park Erguvan Mahallesi Konutları" projesindeki sahibi olduğu toplamda 488 adet konutu 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 kar veya zarar tablosuna intikal ettirilmiştir.

2.08.02 Stok Değerlemesi

Grup'un stokları otel ve marina işletmeciliğine ilişkin muhtelif sarf malzemesi stokları ile geliştirme aşaması devam eden gayrimenkul projelerine ilişkin maliyetlerden oluşmaktadır. Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleştirilebilir değerinin düşük olması ile değerlendirilmektedir. Stokların maliyeti, tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Stokların dönüştürme maliyetleri, direkt işçilik giderleri gibi üretimle doğrudan ilişkili maliyetleri kapsar. Bu maliyetler ayrıca ilk madde ve malzemenin mamule dönüştürülmesinde katlanılan sabit ve değişken genel üretim giderlerinden sistematik bir şekilde dağıtılan tutarları da içerir.

2.08.03 Maddi Duran Varlıklar

Grup daha önce maddi duran varlıklarının tamamını maliyet değeri ile finansal tablolarda izlerken, maddi duran varlıklar içerisinde yer alan gayrimenkuller 31 Ocak 2015 tarihinden itibaren yeniden değerlendirilmiş değerleriyle finansal tablolarda yer almaktadır.

Yeniden Değerleme Yöntemi

Gayrimenkuller 31 Ocak 2015 tarihine kadar maliyet değeri ile 31 Ocak 2015 tarihinden itibaren Yeniden değerlendirilmiş tutarları ile finansal tablolarda yer almaktadır. Yeniden değerlendirilmiş tutar yeniden değerlendirme tarihinde tespit edilen gerçeğe uygun değere, değerlendirme tarihinden sonra yapılan ilavelerin eklenmesi ve sonraki dönemlerde oluşan birikmiş amortisman ve değer düşüklüklerinin düşülmesiyle tespit edilir. Yeniden değerlemeler bilanço tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer defter değerinden önemli farklılık göstermeyecek şekilde düzenli aralıklarla yapılır.

Yeniden değerlendirme konusu varlıkların yeniden değerlendirilmesinden doğan farklar özkaynaklar altında diğer kapsamlı gelir olarak yeniden değerlendirme değer artış fonuna kaydedilir. Bu değer artışına isabet eden ertelenmiş vergi tutarı da bu fondan mahsup edilir.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Maliyet Yöntemi

Gayrimenkuller dışında kalan Maddi Duran Varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 30 Eylül 2004 tarihi itibariyle enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmektedir.

Yeniden değerlendirme konusu olan veya maliyet değeri ile değerlendirilen maddi duran varlıklar arazi ve arsalar hariç olmak üzere doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına tabi tutulmuştur. Sabit kıymetlerin faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları aşağıdadır:

Hesap Adı	Amortisman Oranı (%)
-Binalar	2-10
-Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	4-10
-Taşıtlar	10-50
-Makine ve Ekipman	3-50
-Demirbaş	2-67
-Özel Maliyetler	20
-Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar	6-33

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 bilgisayar programları vb. haklardan oluşmaktadır. 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 alım maliyet değerinden, birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfaya tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen itfa oranları %6,67-%50 arasındadır.

2.08.05 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 kazanılabilir 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. Grup Yönetimi 31 Mart 2019 tarihi itibariyle Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, Maddi Duran Varlıklar, v.b. şirket varlıkları üzerinde yaptığı değerlendirmede değer düşüklüğü yaratan bir durum olmadığı sonucuna varmıştır. Şirket bu değerlendirmeyi yaparken bu varlıkların ekspertiz değerlerini göz önünde bulundurmamıştır. Bu varlıklar 31 Mart 2019 tarihli gerçeğe uygun değeri ile finansal tablolarda yer almaktadır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

2.08.06 Kiralama İşlemleri / İrtifak Hakları / Hasılat Payı

i) Finansal Kiralama İşlemleri

Grup, finansal kiralama işlemlerine kiracı sıfatıyla taraf olmaktadır. Kiralama konusu varlıklara ilişkin önemli fayda ve risklerin kiracı tarafından üstlenildiği kiralamalar finansal kiralama adı altında sınıflandırılır. Finansal kiralamalar gerçekleştirildikleri tarihte, kiralanın 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 kar veya zarar tablosunda giderleştirilir. Grup'un 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

Kiralamanın malın tüm risk ve faydalarını elinde bulundurduğu kira sözleşmeleri operasyonel kiralama olarak adlandırılır. Grup operasyonel kiralama işlemlerine hem kiraya veren (kiralayan) hem de kiracı sıfatı ile taraf olmaktadır.

Kiracı Olarak Grup:

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

Grup'un operasyonel kiralamaları iki ana konu üzerinde yoğunlaşmaktadır.

- İdari amaçlı kiralamalar:

İdari amaçlı kiralamalar genel olarak Grup'un idare merkezi olarak kullandığı ofise ilişkin kiralamalar ile muhtelif araç filo ve lojman kiralamalarından oluşmaktadır.

- Faaliyet Konusuna İlişkin Kiralamalar:

Grup'un Maddi Duran Varlıklarının bir kısmı Hazineden üst hakkı, irtifak hakkı veya kullanım izni hakkı yoluyla portföye eklenmiştir. Bu kiralamalara ilişkin tablo aşağıdaki gibidir:

İlgili Varlık	Bölge	Ada/ Parsel/ Metrekare	Süre	Nevi	Kira
Martı Myra (Üst Hakkı)	Tekirova Antalya	412 parsel	1988-2037	Arsa	Zemin İrtifak Hakkı + Hasılatın % 1'i
Çamyuva (İrtifak Hakkı)	Çamyuva Antalya	127/1	1988-2037	Arsa	Zemin İrtifak Hakkı
Sarıgerme (Üst Hakkı) (*)	Akçagöl sarısı /Ortaca Muğla	136/2 ve 3 parsel	1997-2055	Orman	Zemin irtifak hakkı + ön izin
Martı Marina (Üst Hakkı)	Keçibükü Mevkii / Orhaniye Muğla	103/9 parsel	2009-2058	Arsa	Zemin İrtifak Hakkı + Hasılatın %1'i
Martı Marina (Kullanma İzni)	Keçibükü Mevkii / Orhaniye Muğla	68.203,42 metrekare	2010-2059	Deniz Yüzeyi, Dolgu alanı ve İskele	Zemin İrtifak Hakkı + Hasılatın %1'i
Maliye Kampı Marmaris (İrtifak Hakkı) (**)	Kumluörencik Mevkii İçmeler Köyü / Marmaris Muğla	2649-2471-2472-2473	2011-2059	Turizm Tesis Alanı	Zemin İrtifak Hakkı

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

(*) Muğla ili, Ortaca ilçesi, Fevziye köyü, Akçagöl – Sarısu Mevkiinde Sarıgerme Turizm Alanında bulunan 136 ada, 2 parsel no lu ve 79.081,51 m² yüzölçümlü orman vasıflı taşınmaz üzerinde 2051 yılına kadar Martı GYO adına tapuda üst hakkı mevcuttur. 2010 yılında imar planının iptal edilmesi ile Bakanlık tarafından üst hakkı süresinin 1/1000 ölçekli yeni imar planı onaylanıncaya kadar dondurulmasına karar vermiştir. Ayrıca söz konusu parselin önünde bulunan kıyı kenar çizgisinin değişmesiyle ortaya çıkan 34.769,65 m² lik 136 ada 3 parselin ön izin işlemlerinin tamamlanması için imar planları yaptırılmıştır. Müellif tarafından 1/25000 ölçekli plan doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanmış, askıya çıkarılmış ve bir aylık yasal süresi tamamlanarak 3 Kasım 2015 tarihinde askıdan indirilmiştir. 19 Ocak 2016 tarih, 646 sayılı olur ile de kesinlik kazanmıştır. Planların onaylanması akabinde Kültür ve Turizm Bakanlığınca 136 ada 2 parselin dondurulan kesin tahsis süresi yeniden başlatılarak dondurulan süre tahsis süresine eklenmiştir. Bu arada söz konusu parsel ile deniz arasında bağlantısını sağlayan ve ek alan olarak ön izni tarafımıza verilen 136 Ada 3 parselin de ön izin yükümlülüklerinin büyük kısmı yerine getirilmiştir. Ancak ülkenin içinde bulunduğu ekonomik sorunlar sebebi ile mali yükümlükler kısmen yerine getiremediği için ön izin Bakanlık tarafından iptal edilmiştir. Deniz ile bağlantısını sağlayan ek alanın ön izin işlemleri tamamlanamadığından ilgili parselde inşaata başlanamamış ve Turizm İşletme Belgesi alınmamıştır. Bu sebeple Bakanlıktan süre dondurması talep edilmiş Bakanlık tarafından talep red edilmiştir. Konu yargıya intikal etmiş olup, aleyhe sonuçlanmış ve ön izin iptal edilmiştir. Yapılacak tesisin deniz ile bağlantısını sağlayan ve arsanın ayrılmaz parçası olan ek alanın iptal edilmesi gerekçesiyle ana parselde inşaata başlanamamıştır. Bu gerekçe ile tahsis iptal edilmiştir. Konu yargıya intikal etmiş olup, aleyhe sonuçlanmış ve ön izin iptal edilmiştir. Yapılacak tesisin deniz ile bağlantısını sağlayan ve arsanın ayrılmaz parçası olan ek alanın iptal edilmesi gerekçesiyle ana parselde inşaata başlanamamıştır. Bu gerekçe ile tahsis iptal edilmiştir. Konu yargıya intikal etmiş olup, hukuki süreç aleyhe sonuçlanmıştır. “Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik” değişikliği kapsamında ilgili Bakanlığa başvurulmuş, değişiklik işleminin iptali davasının yanı sıra, anılan yönetmeliğin ilgili hükmünün iptali istemli olarak da yürütmenin durdurulmasına ilişkin dava açılmıştır.

(**)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 no.lu Milli Emlak Genel Tebliği 14/A-3 numaralı maddesine göre irtifak hakkının % 30'u ödenecektir. İlgili idare ile söz konusu arazinin eski sahipleri arasında devam eden hukuki süreç nedeniyle ön izin süresi içinde SPK'nın Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları mevzuatı gereği taşınmaz portföye alınmadığından inşaat faaliyetlerine başlanamamış olup Şirket'in muhtelif tarihlerdeki talebi ile ön izin süresi uzatılmıştır. Devam eden hukuki ihtilaf nedeniyle inşaata başlanamaması gerekçe gösterilerek Şirket tarafından ön izin süresinin dondurulması ve ödenen ön izin bedellerinin bir kısmının iadesini içeren bir talep yapılmıştır. Bu talep ve ön izin süresinin uzatılması İdare tarafından reddedilmiş akabinde İdareye karşı 2 ayrı dava açılmış ve her iki dava da ilk derece Mahkemesinde Şirket lehine sonuçlanmıştır. Şirket lehine sonuçlanan davalar nedeniyle 28 Mart 2014 tarihinde T.C. Marmaris Kaymakamlığı Mal Müdürlüğü tarafından Şirket'e gönderilen yazıyla da Şirket'in talebini olumlu karşılamış ve Şirket lehine tesis edilen ön izin süresinin dondurulmasını uygun bulmuş ve ödenen 1.042.168 TL ön izin bedeli tutarının Şirket'e iadesine karar vermiştir. Söz konusu tutar 11 no'lu dipnotta vergi dairesinden alacaklar içerisinde yer almaktadır. Şirket lehine sonuçlanan her iki dava da temyiz incelemesinde Şirket aleyhine bozulmuştur. Bir dosya halen karar düzeltme incelemesinde olup diğer dosya ise Yerel Mahkemesine yeniden incelenmek üzere geri dönmüş, İdare Mahkemesine Şirket tarafından yürütmenin durdurulması talepli direnme talebinde bulunulmuştur.

Yerel Mahkeme Danıştay kararı uyarınca dosyayı karara çıkartmış olup, dosya tarafımızdan temyiz edilmiştir. Diğer dava dosyası ise karar düzeltme aşamasındadır. Bu arada inşaat emsali artışı ile ilgili tarafımızdan açılmış olan dava Muğla 2. İdare Mahkemesinin 2013/420 Esas,2015/1162 Karar sayılı kararı ile lehimize sonuçlanmıştır.

Bu arada Maliye Bakanlığı 12 Mayıs 2017 tarihinde söz konusu parseller üzerinde ki mevcut Maliye Kampı tesislerinin kullanımı amacıyla 10 yıllık bir kiralama ihalesi yapmıştır. Konu tarafımızca yargıya intikal ettirilmiş olup, söz konusu kiralama ihalesine karşı tarafımızca açılan ihalenin iptali davası aleyhe sonuçlanmış ve Danıştay da kesinleşmiştir. Edinilen bilgiye göre Mal Müdürlüğünce yukarıda bahsedilen 10 yıllık kiralama ihalesini alan şahıs veya kuruma karşı tahliye kararı alınmıştır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Kiralayan Olarak Şirket:

Grup'un kira gelirleri, işletmesi yapılan turizm tesislerinde yer alan muhtelif mağaza ve dükkanların kira gelirlerinden oluşmaktadır. (Not:28) Bu varlıklar finansal durum tablosunda Maddi Duran Varlıklar arasında tasniflenmektedir. Operasyonel kiralama işlemlerinden kaynaklanan kiralama gelirleri, kiralama süresi boyunca normal yöntemle gelir olarak kayıtlara alınmaktadır.

2.08.07 Araştırma Geliştirme Giderleri

Grup'un araştırma geliştirme gideri bulunmamaktadır.

2.08.08 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 kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir.

Cari dönemde ve önceki dönemde aktifleştirilen borçlanma maliyetlerine ilişkin bilgiler **Not: 33**'de yer almaktadır. Yatırımlarda kullanılan borçlanmaların maliyetleri birebir ilgili olduğu yatırımın maliyeti ile ilişkilendirilmektedir.

2.08.09 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 kar veya zarar 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.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

b) Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar

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

c) Satılmaya hazır finansal varlıklar

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

Satılmaya hazır finansal varlıklara ilişkin kar veya zararlara ilgili dönemin kar veya zarar 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 kar veya zarar tablosuna transfer edilir. Satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflandırılan özkaynak araçlarına yönelik yatırımlardan kaynaklanan ve kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen değer düşüş karşılıkları, sonraki dönemlerde kar veya zarar tablosundan iptal edilemez. Satılmaya hazır finansal varlık 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 kar veya zarar 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 kar veya zarar 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 kar veya zarar tablosunda iptal edilir.

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

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

Grup'un finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Grup'un 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 ve diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

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

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, finansal durum tablosu tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir. Kar veya zarar 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

Grup'un türev finansal aracı yoktur.

2.08.10 Kur Değişiminin Etkileri

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

2.08.11 Hisse başına kar / zarar

Hisse başına kar/zarar, net karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Türkiye'de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile arttırabilmektedirler. Hisse başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

2.08.12 Raporlama Döneminden 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 itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların finansal durum tablosu tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda, Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

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

2.08.13 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Grup'un, 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 finansal 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.

Grup 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.

2.08.14 İlişkili Taraflar

Bu finansal 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. (Not:37)

2.08.15 Devlet Teşvik ve Yardımları

Grup'un cari dönemde yararlandığı devlet teşvik ve yardımı yoktur.

2.08.16 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Gelir vergisi gideri, cari vergi gideri ile ertelenmiş vergi giderinin (veya gelirinin) toplamından oluşur.

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilen veya indirilebilen gelir veya gider kalemleri ile vergilendirilemeyen veya indirilemeyen kalemleri hariç tuttuğundan dolayı, kar veya zarar tablosunda belirtilen kardan farklılık gösterir. Grup'un cari vergi yükümlülüğü finansal durum tablosu tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Grup'un, bağlı ortaklığının kurumlar vergisi açısından durumu aşağıdaki gibidir:

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 tarafından düzenlenen 10 Aralık 2003 tarih ve 2003/6577 sayılı Kararname ekinin 6-a maddesine göre Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançlarından % 0 kesinti yapılmaktadır.

Ertelenmiş vergi

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların finansal durum tablosu yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenen vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Şerefiye veya işletme birleşmeleri dışında varlık veya yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından dolayı oluşan ve hem ticari hem de mali kar veya zararı etkilemeyen geçici zamanlama farklarına ilişkin ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı hesaplanmaz.

Ertelenen vergi yükümlülükleri, Grup'un geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenen vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte bu farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenen vergi varlığının kayıtlı değeri, her bir finansal durum tablosu tarihi itibariyle gözden geçirilir. Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde azaltılır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirildiği dönemde geçerli olması beklenen ve finansal durum tablosu tarihi itibariyle kanunlaşmış veya önemli ölçüde kanunlaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Grup'un finansal durum tablosu tarihi itibariyle varlıklarının defter değerini geri kazanma ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Grup'un cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda almından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, kar veya zarar tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın alınan, satın alınan bağlı ortaklığın tanımlanabilen varlık, yükümlülük ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinde elde ettiği payın satın alım maliyetini aşan kısmının belirlenmesinde vergi etkisi göz önünde bulundurulur.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Finansal tablolarda yer alan vergiler, cari dönem vergisi ile ertelenmiş vergilerdeki değişimi içermektedir. Grup'un, dönem sonuçları üzerinden cari ve ertelenmiş vergi hesaplanmaktadır.

Vergi varlık ve Yükümlülüklerinde Netleştirme

Ödenecek kurumlar vergisi tutarları, peşin ödenen kurumlar vergisi tutarlarıyla ilişkili olduğu için netleştirilmektedir. Ertelenmiş vergi aktif ve pasifi de aynı şekilde netleştirilmektedir.

2.08.17 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

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

Ekli finansal 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 finansal tablolara yansıtılmıştır. Emeklilik tazminat giderine dahil edilen faiz maliyeti faaliyet sonuçlarında kıdem tazminat gideri olarak gösterilmektedir.

2.08.18 Nakit Akış Tablosu

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

İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları, Grup'un esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Grup'un yatırım faaliyetlerinde (varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Grup'un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

2.08.19 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesindeki yer alan toplam 53.224,01 metrekare arsalardan oluşmaktadır.

2.09 Sermaye ve Temettüleri

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

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

2.10 İşletmenin Sürekliliği

Grup, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmıştır. 31 Mart 2019 tarihi itibarıyla grubun ödenmiş sermayesi 120.000.000 TL, özkaynakları 88.284.766 TL'dir. Sermaye özkaynak içerisinde varlığını korumaktadır. Grup'un cirosu bir önceki döneme göre 58.176.401 TL'den % 107 oranında artarak 120.564.633 TL'ye yükselmiştir. Grup 12 aylık dönemde 41.750.225 TL Ebitda yaratmıştır.

Grup yönetimi 2018 yılında sektörde cirosal ve karlılıkta yaşanan önemli derecede büyümenin 2019 yılında da özellikle yurtdışı turist sayısında ve satış fiyatlarında beklenen artışla beraber daha da fazla olacağını ön görmektedir. Grup yönetiminin önümüzdeki döneme ilişkin plan ve tedbirlerine aşağıda yer verilmektedir.

Grubun Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. ile yapmış olduğu Borç Tasfiye Revize Protokolü kapsamında 12 aylık dönem içerisinde 83.167.452 TL ayrıca Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.'nden 01.04.2018-31.03.2019 dönemine ilişkin konaklamadan kaynaklanan 22.172.719 TL'nin önümüzdeki 1 yıl içerisinde tahsil edileceği öngörülmektedir.

Sonuç olarak, yukarıda sunulan tahminler de dikkate alındığında, Grup yönetimi Grup'un kısa vadeli yükümlülüklerini karşılaması esnasında önemli bir nakit sıkıntısı çekmeyeceğini öngörmektedir. Dolayısıyla, finansal tablolar işletmenin sürekliliği ilkesi prensibine göre hazırlanmıştır.

2.11 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

31 Mart 2019 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler

Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanmamış değişiklikler

Raporlama tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmasına izin verilmeyecek şekilde Grup tarafından erken uygulanmayan yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Grup aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TFRS 16 Kiralamalar

KGK tarafından TFRS 16 "*Kiralamalar*" Standardı 16 Nisan 2018 tarihinde yayınlanmıştır. Bu Standart kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinin düzenlendiği mevcut UMS 17 "*Kiralama İşlemleri*" Standardının, UFRS Yorum 4 "*Bir Anlaşmanın Kiralama İşlemi İçerip İçermediğinin Belirlenmesi*" ve UMS Yorum 15 "*Faaliyet Kiralamaları – Teşvikler*" yorumlarının yerini almakta ve UMS 40 "*Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller*" Standardında da değişiklikler yapılmasına neden olmuştur. TFRS 16, kiracılar açısından mevcut uygulama olan finansal kiralama işlemlerinin bilançoda ve faaliyet kiralamasına ilişkin yükümlülüklerin bilanço dışında izlenmesi şeklindeki ikili muhasebe modelini ortadan kaldırmaktadır. Bunun yerine, tüm kiralamalar için mevcut finansal kiralama muhasebesine benzer olarak bilanço bazlı tekil bir muhasebe modeli ortaya koyulmaktadır. Kiraya verenler için muhasebeleştirme mevcut uygulamalara benzer şekilde devam etmektedir. TFRS 16, 1 Ocak 2019 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olmakla birlikte TFRS 15 "*Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat*" standardını uygulamaya başlayan işletmeler için erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, TFRS 16'nın uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS Yorum 23 Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler

KGK tarafından 24 Mayıs 2018'de gelir vergilerinin hesaplanmasına ilişkin belirsizliklerin finansal tablolara nasıl yansıtılacağını belirlemek üzere TFRS Yorum 23 "*Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler*" Yorumu yayımlanmıştır. Belirli bir işlem veya duruma vergi düzenlemelerinin nasıl uygulanacağına veya vergi otoritesinin bir şirketin vergi işlemlerini kabul edip etmeyeceğine yönelik belirsizlikler bulunabilir. TMS 12 "*Gelir Vergileri*", cari ve ertelenmiş verginin nasıl hesaplanacağına açıklık getirmekle birlikte, ancak bunlara ilişkin belirsizliklerin etkilerinin finansal tablolara nasıl yansıtılacağına yönelik rehberlik sağlamamaktadır. TFRS Yorum 23, gelir vergilerinin muhasebeleştirilmesinde gelir vergilerine ilişkin belirsizliğin etkilerinin finansal tablolara nasıl yansıtılacağını açıklığa kavuşturmak suretiyle TMS 12'de yer alan hükümlere ilave gereklilikler getirmektedir. Bu Yorumun yürürlük tarihi 1

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Ocak 2019 ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Şirket, TFRS Yorum 23'ün uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS 9'daki değişiklikler- Negatif Tazminata Yol Açan Erken Ödemeler

KGK tarafından Aralık 2017'de finansal araçların muhasebeleştirilmesine yönelik açıklık kazandırmak üzere TFRS 9'un gerekliliklerini değiştirmiştir. Erken ödendiğinde negatif tazminata neden olan finansal varlıklar, TFRS 9'un diğer ilgili gerekliliklerini karşılaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden veya gerçeğe uygun değer farkları diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülebilir. TFRS 9 uyarınca, sözleşmesi erken sona erdirildiğinde, henüz ödenmemiş anapara ve faiz tutarını büyük ölçüde yansıtan 'makul bir ilave bedel' ödenmesini gerektiren erken ödeme opsiyonu içeren finansal varlıklar bu kriteri karşılamaktadır.

Bu değişiklik, 1 Ocak 2019 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

TFRS 9'da yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TMS 28'deki değişiklikler- İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Uzun Dönemli Yatırımlar

KGK tarafından Aralık 2017'de iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlardan özkaynak yönteminin uygulanmadığı diğer finansal araçların ölçümünde de TFRS 9'un uygulanması gerektiğine açıklık getirmek üzere TMS 28'de değişiklik yapılmıştır. Bu yatırımlar, esasında, işletmenin iştiraklerdeki veya iş ortaklıklarındaki net yatırımının bir parçasını oluşturan uzun dönemli elde tutulan paylardır. Bir işletme, TMS 28'in ilgili paragraflarını uygulamadan önce, bu tür uzun dönemli yatırımların ölçümünde TFRS 9'u uygular. TFRS 9 uygulandığında, uzun vadeli yatırımların defter değerinde TMS 28'in uygulanmasından kaynaklanan herhangi bir düzeltme yapılmaz. Bu değişiklik, 1 Ocak 2019 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

TMS 28'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) tarafından yayımlanmış fakat KGK tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki ("UFRS") değişiklikler Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlanmış fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayımlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Buna bağlı olarak UMSK tarafından yayımlanan fakat halihazırda KGK tarafından yayımlanmayan standartlara UFRS veya UMS şeklinde atıfta bulunmaktadır. Şirket, finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

Yıllık iyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi

UFRS'deki iyileştirmeler

Halihazırda yürürlükte olan standartlar için yayımlanan "UFRS'de Yıllık İyileştirmeler / 2015-2017 Dönemi" aşağıda sunulmuştur. Bu değişiklikler 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. UFRS'lerdeki bu değişikliklerin uygulanmasının, Şirket finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

UFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve UFRS 11 Müşterek Anlaşmalar

UFRS 3 ve UFRS 11, işletme tanımını karşılayan müşterek bir operasyonda sahip olunan paylardaki artışını nasıl muhasebeleştirileceğine açıklık getirmek üzere değiştirilmiştir. Müşterek taraflardan biri kontrol gücünü elde ettiğinde, bu işlem aşamalı olarak gerçekleşen işletme birleşmesi olarak dikkate alınarak satın alan tarafın önceden sahip olduğu payı gerçeğe uygun değeriyle yeniden ölçmesi gerekecektir. Taraflardan birinin müşterek kontrolü devam ettiğinde (ya da müşterek kontrolü elde ettiğinde) daha önce sahip olunan payın yeniden ölçülmesi gerekmemektedir.

UMS 12 Gelir Vergileri

UMS 12 temettülerden kaynaklanan gelir vergilerinin (özkaynak olarak sınıflandırılan finansal araçlara yapılan ödemeler de dahil olmak üzere) işletmenin dağıtılabilir kar tutarını oluşturan işlemlerle tutarlı olarak (örneğin; kâr veya zararda, diğer kapsamlı gelir unsurları içerisinde veya özkaynaklarda), muhasebeleştirilmesini açıklığa kavuşturmak üzere değiştirilmiştir.

UMS 23 Borçlanma Maliyetleri

UMS 23, finansman faaliyetlerinin tek bir merkezden yürütüldüğü durumlarda aktifleştirilebilir borçlanma maliyetlerinin hesaplanmasında kullanılan genel amaçlı borçlanma havuzuna, halihazırda geliştirme aşamasında olan veya inşaatı devam eden özellikli varlıkların finansmanı için doğrudan borçlanılan tutarların dahil edilmemesi gerektiğine açıklık kazandırmak üzere değiştirilmiştir. Kullanıma veya satışa hazır olan özellikli varlıkların – veya özellikli varlık kapsamına girmeyen herhangi bir varlığın - finansmanı için direkt borçlanılan tutarlar ise genel amaçlı borçlanma havuzuna dahil edilmelidir.

UMS 19'daki değişiklikler-Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yükümlülüklerin Yerine Getirilmesi

UMSK tarafından 7 Şubat 2018'de, *Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yükümlülüklerin Yerine Getirilmesi* (UMS 19'daki Değişiklikler) başlıklı değişiklik yayımlanmıştır. Yapılan değişiklikle, planda yaşanan bir değişikliğin veya küçülmenin yanı sıra yükümlülüklerin yerine getirilmesinin muhasebeleştirilmesine açıklık getirilmektedir. Bir şirket bundan sonra dönemin hizmet maliyetini ve net faiz maliyetini belirlemek için güncellenen cari aktüeryal varsayımları kullanacak ve plana ilişkin herhangi bir yükümlülüğün yerine getirilmesinde ortaya çıkan kazanç veya zararların hesaplanmasında varlık tavanından kaynaklanan etkiyi dikkate almayacak olup, bu durumun etkileri diğer kapsamlı gelir içerisinde ayrı olarak ele alınacaktır. Bu değişiklik, 1 Ocak 2019 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

UMS19'da yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Kavramsal Çerçeve (güncellenmiş)

Güncellenen Kavramsal Çerçeve UMSK tarafından 28 Mart 2018 tarihinde yayımlanmıştır. Kavramsal Çerçeve; UMSK'ya yeni UFRS'leri geliştirirken finansal raporlamalarına rehberlik sağlayacak olan temel çerçeveyi ortaya koymaktadır. Kavramsal Çerçeve; standartların kavramsal olarak tutarlı olmasını ve benzer işlemlerin aynı şekilde ele alınmasını sağlamaya yardımcı olmakta ve böylece yatırımcılar, borç verenler ve kredi veren diğer taraflar için faydalı bilgiler sağlamaktadır. Kavramsal Çerçeve, şirketlere, belirli bir işlem için herhangi bir UFRS'nin uygulanabilir olmadığı durumlarda muhasebe politikaları geliştirmelerine ve daha geniş bir biçimde, paydaşların bu standartları anlamalarına ve yorumlamalarına yardımcı olmaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve ise önceki versiyonundan daha kapsamlı olup, UMSK'ya standartların oluşturulmasında gerekli olan tüm araçların sağlanmasını amaçlamaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve finansal raporlamanın amacından başlayarak sunum ve açıklamalara kadar standart oluşturulmasının tüm yönlerini kapsamaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve, belirli bir işlem için herhangi bir UFRS'nin uygulanabilir olmadığı durumlarda muhasebe politikalarını geliştirmek için Kavramsal Çerçeve'yi kullanan şirketler için, erken uygulamaya izin verilmekle birlikte, 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinden itibaren geçerli olacaktır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Grup'un işletme birleşmesi çerçevesinde değerlendirilmesi gereken bir işlemi bulunmamaktadır.

NOT 4 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Grup'un iş ortaklığı bulunmamaktadır.

NOT 5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup'un dönem sonları itibariyle faaliyet bölümleri bazında raporlama özet bilgileri aşağıdaki gibidir.

1 Nisan 2018 – 31 Mart 2019	Turizm Otelcilik Faaliyetleri	Gayrimenkul Geliştirme Faaliyetleri	Toplam	Düzeltilme ve Eliminasyonlar	Konsolide
Bölüm Dışı Satış Geliri	120.564.633	-	120.564.633	-	120.564.633
Bölümler Arası Gelir	-	17.535.053	17.535.053	(17.535.053)	-
Toplam Satış Geliri	120.564.633	17.535.053	138.099.686	(17.535.053)	120.564.633
Satışların Maliyeti	(70.941.560)	(14.676.161)	(85.617.721)	17.535.053	(68.082.668)
Brüt Kar/ Zarar	49.623.073	2.858.892	52.481.965	-	52.481.965
Faaliyet Giderleri	(31.524.553)	(5.838.961)	(37.363.514)	253.200	(37.110.314)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	36.847.776	3.050.640	39.898.416	(253.200)	39.645.216
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(41.608.728)	(10.821.921)	(52.430.649)	-	(52.430.649)
Faaliyet Kar/Zararı	13.337.568	(10.751.350)	2.586.218	-	2.586.218
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler /Giderler Net	2.272.290	14.596.132	16.868.422	(1.843.988)	15.024.434
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)	15.609.858	3.844.782	19.454.640	(1.843.988)	17.610.652
Finansal Gelirler / Giderler Net	(86.245.506)	(64.792.428)	(151.037.934)	1.843.988	(149.193.946)
Vergi Öncesi Kar/Zarar	(70.635.648)	(60.947.646)	(131.583.294)	-	(131.583.294)
Vergi Geliri/Gideri	(3.674.970)	-	(3.674.970)	-	(3.674.970)
Dönem Net Karı/Zararı	(74.310.618)	(60.947.646)	(135.258.264)	-	(135.258.264)

31.03.2019	Turizm Otelcilik Faaliyetleri	Gayrimenkul Geliştirme Faaliyetleri	Toplam	Düzeltilme ve Eliminasyonlar	Konsolide
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.530.793	190.746	1.721.539	-	1.721.539
Ticari Alacaklar	34.090.935	21.027.608	55.118.543	(28.063.107)	27.055.436
Diğer Alacaklar	10.174.984	82.328.416	92.503.400	3.103.348	95.606.746
Stoklar	3.439.196	846.302	4.285.498	-	4.285.498
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, Maddi- Maddi Olmayan Duran Varlıklar/Şerefiye	389.194.751	469.497.357	858.692.108	(90.921)	858.601.189
Bağlı Ortaklıklar-Uzun Vadeli Finansal yatırımlar	90.906.792	-	90.906.792	(90.906.792)	-
Diğer Varlıklar/Avanslar	36.716.904	25.673.569	62.390.473	(1)	62.390.472
Varlık Toplamı	566.054.355	599.563.998	1.165.618.353	(115.957.473)	1.049.660.880
Finansal Borçlar	508.718.740	279.514.652	788.233.392	-	788.233.392
Ticari Borçlar	44.158.374	3.215.663	47.374.037	(17.934.975)	29.439.062
Diğer Borçlar/ Yükümlülükler	136.006.334	15.392.825	151.399.159	(7.695.499)	143.703.660
Özvarlıklar Toplamı	-122.829.093	301.440.858	178.611.765	(90.326.999)	88.284.766
Kaynaklar Toplamı	566.054.355	599.563.998	1.165.618.353	(115.957.473)	1.049.660.880

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

1 Nisan 2017 – 31 Mart 2018	Turizm Otelcilik Faaliyetleri	Gayrimenkul Geliştirme Faaliyetleri	Toplam	Düzeltilme ve Eliminasyonlar	Konsolide
Bölüm Dışı Satış Geliri	58.176.401		58.176.401	-	58.176.401
Bölümler Arası Gelir		7.431.747	7.431.747	(7.431.747)	-
Toplam Satış Geliri	58.176.401	7.431.747	65.608.148	(7.431.747)	58.176.401
Satışların Maliyeti	(34.422.825)	(10.190.445)	(44.613.270)	7.431.747	(37.181.523)
Brüt Kar/Zarar	23.753.576	(2.758.698)	20.994.878	-	20.994.878
Faaliyet Giderleri	(20.372.467)	(4.694.989)	(25.067.456)		(25.067.456)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	6.057.998	6.137.678	12.195.676		12.195.676
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(10.147.749)	(2.256.176)	(12.403.925)		(12.403.925)
Faaliyet Kar/Zararı	(708.642)	(3.572.185)	(4.280.827)	-	(4.280.827)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler /Giderler Net	1.134.335	10.147.257	11.281.592	-	11.281.592
Finansman Geliri / (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı / (Zararı)	425.693	6.575.072	7.000.765	-	7.000.765
Finansal Gelirler / Giderler Net	(10.949.147)	(16.455.604)	(27.404.751)		(27.404.751)
Vergi Öncesi Kar/Zarar	(10.523.454)	(9.880.532)	(20.403.986)	-	(20.403.986)
Vergi Geliri/Gideri	2.507.711	-	2.507.711	-	2.507.711
Dönem Net Karı/Zararı	(8.015.743)	(9.880.532)	(17.896.275)	-	(17.896.275)

31.03.2018	Turizm Otelcilik Faaliyetleri	Gayrimenkul Geliştirme Faaliyetleri	Toplam	Düzeltilme ve Eliminasyonlar	Konsolide
Nakit ve Nakit Benzerleri	658.181	108.074	766.255		766.255
Ticari Alacaklar	4.927.947	13.209.711	18.137.658	(11.196.760)	6.940.898
Diğer Alacaklar	2.528.694	92.915.112	95.443.806	(10.018.422)	85.425.384
Stoklar	2.091.288	1.410.500	3.501.788		3.501.788
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, Maddi- Maddi Olmayan Duran Varlıklar	279.998.411	395.969.057	675.967.468	(90.339)	675.877.129
Bağlı Ortaklıklar-Uzun Vadeli Finansal yatırımlar	90.906.792	395.531	91.302.323	(91.249.693)	52.630
Diğer Varlıklar/Avanslar	33.192.420	10.996.629	44.189.049	-	44.189.049
Varlık Toplamı	414.303.733	515.004.614	929.308.347	(112.555.214)	816.753.133
Finansal Borçlar	364.884.937	203.260.084	568.145.021	-	568.145.021
Ticari Borçlar	29.301.400	3.205.808	32.507.208	(11.201.593)	21.305.615
Diğer Borçlar/ Yükümlülükler	77.018.201	13.677.222	90.695.423	(10.678.424)	80.016.999
Özvarlıklar Toplamı	(56.900.805)	294.861.500	237.960.695	(90.675.197)	147.285.498
Kaynaklar Toplamı	414.303.733	515.004.614	929.308.347	(112.555.214)	816.753.133

Grup'un Turizm Otelcilik faaliyetlerinden elde ettiği gelirlerin işletme bazında dağılımı aşağıdaki gibidir.

1 Nisan 2018 31 Mart 2019	Resort	La Perla	Myra	Marina	Hemithea Otel	Doğan Motel	Dağıtılamayan	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	31.239.804	14.811.242	78.245.204	10.503.452	2.999.460	779.011	(644.115)	137.934.058
Kira Gelirleri	1.321.245	150.225	1.426.749	406.293	39.005	-	30.002	3.373.519
Düzeltilme ve eliminasyonlar	(4.760.172)	(2.185.608)	(11.529.113)	(1.710.098)	(447.782)	(110.171)		(20.742.944)
Toplam	27.800.877	12.775.859	68.142.840	9.199.647	2.590.683	668.840	(614.113)	120.564.633

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

1 Nisan 2017					Hemithea	Doğan		Turizm
31 Mart 2018	Resort	La Perla	Myra	Marina	Otel	Motel	Dağıtılamayan	Otelcilik
Satış Gelirleri	15.576.790	4.526.760	25.889.108	8.346.404	1.967.027	23.078	30.000	Faaliyetleri
Kira Gelirleri	949.392	120.585	857.899	327.205	59.833	60.071	-	Toplamı
Düzeltilme ve eleminasyonlar	(156.937)	(44.132)	(253.996)	(82.367)	(19.248)	(790)	(281)	
Toplam	16.369.245	4.603.213	26.493.011	8.591.242	2.007.612	82.359	29.719	58.176.401

NOT 6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Grup'un dönem sonları itibariyle Nakit ve Nakit Benzeri varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2019	31 Mart 2018
Kasa	765.536	121.196
Banka	947.529	587.620
-Vadesiz Mevduat	178.247	108.136
-Bloke Mevduat	769.282	479.484
Diğer Hazır Değerler	8.474	57.439
Toplam	1.721.539	766.255

Dönem sonları itibariyle Vadeli Mevduat bulunmamaktadır.

NOT 7 FİNANSAL YATIRIMLAR

I) Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar

Grup'un kısa vadeli finansal yatırımları Gerçeğe Uygun Değer Farkları Gelir Tablosuna Yansıtılan Finansal Varlıklardan oluşmakta olup detayı aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	31 Mart 2019	31 Mart 2018
Hisse Senetleri	1.363.465	2.436.355
Toplam	1.363.465	2.436.355

Hisse senetleri, Grubun bağlı ortaklığı olan Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin hisse senetlerinden oluşmaktadır.

Bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. önceki dönemlerde 1.519.741 TL maliyet tutarlı 2.235.188 adet hisseyi satın almıştır. Kısa vadeli amaçlarla alınan bu hisse senetleri piyasa fiyatı ile değerlendirilmiş olup finansal durum tablosu tarihi itibariyle piyasa değeri 1.363.465 TL'dir. (31.03.2018: 2.436.355 TL)

II) Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

Grup'un finansal yatırımları gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak tasniflenmiş yatırımlardan oluşmaktadır. Şirket, hisse senetlerine yaptığı yatırımları gerçeğe uygun değeri gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırır. 31 Mart 2019 ve 31 Mart 2018 tarihleri itibariyle TFRS 9 kapsamında kolaylaştırılmış uygulama yöntemine göre hazırlanan Finansal Yatırımlar aşağıdaki gibidir;

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

TFRS 9 kapsamında Yeniden düzenlenmiş finansal yatırımlar

	31 Mart 2019	31 Mart 2018
Hisse Senetleri	52.630	52.630
-Teşkilatlanmış Piyasalarda İşlem Görmeyenler	52.630	52.630
Değer Düşüş Karşılığı (-)	(52.630)	-
Toplam	-	52.630

Satılmaya Hazır Finansal varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	31 Mart 2019	31 Mart 2018
Önceki Dönem Devir	52.630	42.260
Yabancı Para Çevrim Farkı (+/-)	-	10.370
Değer Düşüş Karşılığı	(52.630)	-
Dönem Sonu	-	52.630

Teşkilatlanmış Piyasalarda İşlem Görmeyen Hisse Senedi Yatırımları:

Şirket Adı	31 Mart 2019		31 Mart 2018	
	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı
Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş	-	-	52.630	%25
Toplam	-		52.630	

NOT 8 FİNANSAL BORÇLAR

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Finansal Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2019	31 Mart 2018
Banka Kredileri	1.949.198	24.913.820
Faktoring Kredileri	29.557.110	25.065.539
Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taks. ve Faizleri	180.947.311	69.089.863
Toplam	212.453.619	119.069.222

Grup'un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Finansal Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2019	31 Mart 2018
Banka Kredileri	575.779.773	449.075.799
Toplam	575.779.773	449.075.799

a)Finansal Borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

Krediler	31 Mart 2019	31 Mart 2018
Vadesi Geçmiş (*)	713.289	-
0-3 ay	100.810.470	59.366.098
4-12 ay	81.372.750	34.637.585
13-36 ay	330.342.403	135.177.399
37-60 ay	105.310.598	195.921.055
60 ay ve üzeri	140.126.772	117.977.345
Toplam	758.676.282	543.079.482

Faktoring Kredileri	31 Mart 2019	31 Mart 2018
Vadesi Geçmiş	29.557.110	25.065.539
Toplam	29.557.110	25.065.539

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

31 Mart 2019			
Nev'i	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
USD Krediler (İşletme Kredisi)	346.315	1.949.198	% 5-10
Kısa Vadeli Krediler		1.949.198	
TL Krediler (İşletme Kredisi)		19.535.759	% 17-19,5
EURO Krediler (İşletme Kredisi)	16.088.101	96.870.639	% 5-10
USD Krediler (İşletme Kredisi)	11.516.897	64.540.913	% 5-10
Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri		180.947.311	
Factoring Kredileri (TL)		29.532.914	20%
Factoring Kredileri (USD)	4.299	24.196	% 5-10
Diğer Finansal Borçlar		29.557.110	
TL Krediler (İşletme Kredisi)		57.838.053	% 17-19,5
EURO Krediler (İşletme Kredisi)	56.619.457	338.803.835	% 6-10
USD Krediler (İşletme Kredisi)	32.025.120	179.137.885	% 5-10
Uzun Vadeli Krediler		575.779.773	

31 Mart 2018			
Nev'i	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
TL Krediler (İşletme Kredisi)	20.751.320	20.751.320	% 17-46
USD Krediler (İşletme Kredisi)	855.197	4.162.500	% 5-8
Kısa Vadeli Krediler		24.913.820	
TL Krediler (İşletme Kredisi)	1.174.072	1.174.072	
EURO Krediler (İşletme Kredisi)	4.759.934	23.168.024	% 6-7
USD Krediler (İşletme Kredisi)	11.331.704	44.747.767	% 5-8
Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri		69.089.863	
TL Krediler (İşletme Kredisi)	50.102	50.102	% 17-18
EURO Krediler (İşletme Kredisi)	39.089.909	190.262.314	% 6-7
USD Krediler (İşletme Kredisi)	65.527.966	258.763.383	% 5-11
Uzun Vadeli Krediler		449.075.799	

c) Kısa ve uzun vadeli Finansal Kiralama Borçlarının ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

Grup'un cari dönemde ve önceki dönemde finansal kiralama borçları bulunmamaktadır.

d) Diğer Hususlar:

- Finansal kiralama konusu varlıkların net defter değerine **Not:18**'de yer verilmiştir. Finansal kiralama ortalaması 3 yıl süreli kiralamalardan oluşmaktadır. Kiralama süresi sonunda satınalma opsiyonu mevcuttur.
- Grup'un bağlı ortaklığı Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş 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.
- Grup tarafından kullanılan kredilerle ilgili olarak Grup varlıkları üzerinde tesis edilmiş olan her türlü teminat, rehin ve ipoteklere ilişkin bilgi **Not:22**'de yer almaktadır.
- Grup'un kullanmış olduğu kredilere ilişkin olarak, cari dönemde ve önceki dönemde aktifleştirilen borçlanma maliyetlerine ilişkin bilgiler **Not:33**'de yer almaktadır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 9 TÜREV FİNANSAL ARAÇLAR

Grup'un türev finansal araçları bulunmamaktadır.

NOT 10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Ticari Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2019	31 Mart 2018
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4.330.719	4.935.351
<i>Ticari Alacaklar</i>	<i>1.112.772</i>	<i>1.230.202</i>
<i>Alacak Senetleri</i>	<i>3.227.514</i>	<i>3.773.009</i>
<i>Alacak Reeskontu (-)</i>	<i>(9.567)</i>	<i>(67.860)</i>
<i>Şüpheli Ticari Alacaklar</i>	<i>3.760.577</i>	<i>3.372.484</i>
<i>Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)</i>	<i>(3.760.577)</i>	<i>(3.372.484)</i>
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not:37)	22.724.717	2.005.547
Toplam	27.055.436	6.940.898

Şüpheli ticari alacaklar karşılığındaki hareketler:

	1.4.2018	1.4.2017
	31.3.2019	31.3.2018
Dönem başı bakiyesi	(3.372.484)	(2.369.217)
TFRS 9 Etkisi	(63.978)	-
Düzeltilmiş Açılış	(3.436.462)	-
Dönem içinde iptal/tahsil	1.263.142	93.836
Dönem gideri (-) (Not:30)	(1.587.257)	(1.097.103)
Dönem sonu bakiyesi	(3.760.577)	(3.372.484)

Şüpheli ilişkili taraf alacakları karşılığındaki hareketler:

Hesap Adı	1 Nisan 2018	1 Nisan 2017
	31 Mart 2019	31 Mart 2018
Dönem başı bakiyesi	-	-
TFRS 9 Etkisi (Turmar Beklenen Kredi Zararı)	(1.090.935)	-
Düzeltilmiş Açılış	(1.090.935)	-
Dönem sonu bakiyesi	(1.090.935)	-

Grup'un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Ticari Alacakları bulunmamaktadır.

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

	31 Mart 2019	31 Mart 2018
Vadesi Geçmiş	3.207.514	1.566.138
0-3 ay	13.000	39.214
4-12 ay	7.000	2.167.657
1 Yıldan Uzun	-	-
Toplam	3.227.514	3.773.009

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

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Ticari Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2019	31 Mart 2018
Satıcılar	20.739.521	15.292.945
<i>Diğer Satıcılar</i>	17.233.989	14.403.096
<i>İlişkili Taraf Satıcıları (Not: 37)</i>	3.505.532	889.849
Borç Senetleri	8.702.416	6.095.414
<i>Diğer</i>	7.748.833	4.414.851
<i>İlişkili Taraf (Not: 37)</i>	953.583	1.680.563
Borç Reeskontu (-)	(2.875)	(82.744)
<i>Diğer</i>	(2.875)	(82.744)
<i>İlişkili Taraf (Not: 37)</i>	-	-
Toplam	29.439.062	21.305.615

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

	31 Mart 2019	31 Mart 2018
Vadesi Geçmiş	8.578.516	5.322.514
0-3 ay	123.900	118.000
4-12 ay	-	654.900
Toplam	8.702.416	6.095.414

NOT 11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2019	31 Mart 2018
Personelden Alacaklar	196.213	64.998
Vergi Dairesi / Mal Müdürlüğünden Alacaklar (*)	1.046.362	1.712.292
Şüpheli Diğer Alacaklar	1.471.781	1.459.908
Şüpheli Diğer Alacak Karşılığı	(1.471.781)	(1.459.908)
Alacak Senetleri	6.910.499	-
Diğer Alacaklar	3.672.955	1.934.002
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Not: 37)	83.276.875	21.657.586
Toplam	95.102.904	25.368.878

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

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

Şüpheli alacaklar karşılığındaki hareketler:

Hesap Adı	1 Nisan 2018	1 Nisan 2017
	31 Mart 2019	31 Mart 2018
Dönem başı bakiyesi	(1.459.908)	(1.465.325)
Dönem içinde tahsil edilen tutarlar (-)	15.889	5.417
Dönem gideri (Not:30)	(27.762)	-
Dönem sonu bakiyesi	(1.471.781)	(1.459.908)

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Grup'un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2019	31 Mart 2018
Verilen Depozito ve Teminatlar	503.842	423.787
İlişkili Taraflar. Alacaklar (<i>Bkz Not: 37</i>)	-	59.632.719
Toplam	503.842	60.056.506

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Diğer Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2019	31 Mart 2018
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	286.571	203.068
Ödenecek SGK Primleri	1.026.407	342.259
Kamuya Olan Ertilenmiş veya Taksitlendirilmiş Yükümlülükler (*)	6.722.818	15.564.652
Vadesini Geçen Borçlar (**)	52.005.367	14.156.430
İlişkili Taraflara Borçlar (<i>Bkz Not: 37</i>)	71.807	422.753
Diğer Borçlar	1.317.015	516.426
Toplam	61.429.985	31.205.588

(*) Grup Şirket 6736, 7020 ve 7143 sayılı kanunlardan faydalanarak vergi borçlarını 18 eşit taksitte ödenmek üzere 36 ay , 6704 sayılı kanundan faydalanarak vergi borçlarını 3 eşit taksitte 12 ayda 1 kere ödenmek üzere yapılandırmıştır.

(**) Vadesi geçmiş ancak finansal durum tablosu tarihi itibariyle 6736 ve 7020 sayılı Kanun kapsamında 12.473.261 TL tutarında yapılandırma SGK tarafından bozulmuş olup 2019 yılı Mayıs ayı içerisinde SGK tarafından gerekli düzeltme yapılarak bozulan tutar geri alınarak yapılandırmalar kaldığı yerden devam etmektedir.

Grup'un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Diğer Borçları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31 Mart 2019	31 Mart 2018
Kamuya Olan Ertilenmiş veya Taksitlendirilmiş Yükümlülükler (*)	5.616.162	12.531.243
Gelecek Yıllara Ait Satışlar	768.026	575.548
Alınan Sipariş Avansları	98.807	132.337
Toplam	6.482.995	13.239.128

(*) Grup Şirket 6736, 7020 ve 7143 sayılı kanunlardan faydalanarak vergi borçlarını 18 eşit taksitte ödenmek üzere 36 ay , 6704 sayılı kanundan faydalanarak vergi borçlarını 3 eşit taksitte 12 ayda 1 kere ödenmek üzere yapılandırmıştır.

NOT 12 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN BORÇLAR

Grup'un dönem sonları itibariyle Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2019	31 Mart 2018
Ücret Borçları	3.873.633	4.846.916
Toplam	3.873.633	4.846.916

NOT 13 STOKLAR

Grup'un stokları turizm faaliyetleri çerçevesinde hizmet maliyetinde kullanılmak üzere elde bulundurulan işletme ve sarf malzemesi stoklarından oluşmaktadır.

Hesap Adı	31 Mart 2019	31 Mart 2018
Otel Malzeme Stokları	4.829.300	3.488.301
Emtia	20.397	13.487
Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	(564.199)	-
Toplam	4.285.498	3.501.788

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	01 Nisan 2018 31 Mart 2019	01 Nisan 2017 31 Mart 2018
Dönem Başı Bakiyesi	-	-
Dönem Gideri	(564.199)	-
Toplam	(564.199)	-

Stok değer düşüş karşılıkları bilanço tarihi itibariyle mevcut olan konutların Grup Yönetimi tarafından öngörülen tahmini satış fiyatları göz önünde bulundurularak hesaplanan karşılıklardan oluşmaktadır.

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

Özellikli varlıklarla ilgili olmak üzere stoklar hesabında muhasebeleştirilen borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

NOT 14 CANLI VARLIKLAR

Bulunmamaktadır.

NOT 15 DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR

Bulunmamaktadır.

NOT 16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Bulunmamaktadır.

NOT 17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Grup'un dönem sonları itibariyle Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri aşağıda açıklanmıştır.

31 Mart 2019

Maliyet	Arsalar	Toplam
Açılış Bakiyesi	45.618.900	45.618.900
Alımlar	-	-
Yabancı Para Çevrim Farkı	13.229.306	13.229.306
Gerçeğe Uygun Değer Değişimi	(7.738.206)	(7.738.206)
Çıkışlar (-)	-	-
31 Mart 2019	51.110.000	51.110.000

31 Mart 2018

Maliyet	Arsalar	Toplam
Açılış Bakiyesi	33.720.000	33.720.000
Alımlar	-	-
Yabancı Para Çevrim Farkı	8.696.094	8.696.094
Gerçeğe Uygun Değer Değişimi	3.202.806	3.202.806
Çıkışlar (-)	-	-
31 Mart 2018	45.618.900	45.618.900

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin rayiç değeri en son 31 Mart 2019 tarihi itibariyle tespit edilmiş ve değer farkları finansal tablolara yansıtılmıştır. Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerlerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların değerlemesi konusunda yetkilendirilmiş olan RM Ritim Gayrimenkul Değerleme A.Ş. (RM Ritim) tarafından yapılan ekspertiz çalışmaları sonucu tespit edilen değerler baz alınmıştır. 31 Mart 2018 ve 31 Mart 2019 tarihi itibariyle baz alınan ekspertiz raporlarına ilişkin bilgiler aşağıdadır.

Dönem	Değerleme Firması	Baz Alınan Yöntem	Rapor Tarihi	Ekspertiz Değeri
31.03.2018	RM Ritim	Emsal Karşılaştırma	31 Mart 2018	45.618.900
31.03.2019	RM Ritim	Emsal Karşılaştırma	31 Mart 2019	51.110.000

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 18 MADDİ DURAN VARLIKLAR

Grup'un dönem sonları itibariyle Maddi Duran Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

31 Mart 2019

Maliyet	Gayrimenkuller	Tesis, Makine ve Cihazlar	Taahhütler	Döşeme Demirbaşlar	Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar	Yapılmakta Olan Yatırımlar	Diğer	Toplam
<i>Maliyet Bedeli</i>	601.202.600	39.949.088	2.810.206	65.952.163	7.762.267	19.109.299	594.915	737.380.538
<i>Önceki Dönemler Değer Düşüş Karşılığı</i>	-	(5.887.708)	-	(3.063.925)	-	-	-	(8.951.632)
Açılış Bakiyesi (net)	601.202.600	34.061.380	2.810.206	62.888.238	7.762.267	19.109.299	594.915	728.428.906
Alımlar	-	143.588	95.395	346.126	-	436.538	99.760	1.121.408
Satım	-	(117.447)	-	(122.096)	-	(4.140.803)	-	(4.380.346)
MDV Yeniden Değerleme Artış	17.551.057	-	-	-	-	-	-	17.551.057
Değer Düşüş Karşılığı/İptali	-	2.120.185	-	-	-	-	-	2.120.185
Birikmiş Amortisman Netleşme	-	-	-	-	-	-	-	-
Çevrim Farkı	160.945.743	11.845.584	816.796	19.628.884	2.314.829	592.607	211.517	196.355.961
Çevrim Farkı (Değer Düşüş Karşılığı)	-	(1.755.801)	-	(913.706)	-	-	-	(2.669.507)
<i>Maliyet Bedeli</i>	779.699.400	51.820.813	3.722.398	85.805.078	10.077.096	15.997.641	906.192	948.028.618
<i>Değer Düşüş Karşılığı</i>	-	(5.523.323)	-	(3.977.629)	-	-	-	(9.500.952)
31 Mart 2019	779.699.400	46.297.490	3.722.398	81.827.449	10.077.096	15.997.641	906.192	938.527.666
Birikmiş Amortisman								
Açılış bakiyesi	-	(27.837.531)	(2.525.159)	(60.049.076)	(7.727.988)	-	(351.350)	(98.491.104)
Cari dönem amortismanı	(19.084.518)	(2.730.731)	(150.003)	(1.735.605)	(10.356)	-	(156.944)	(23.868.157)
Satım	-	117.447	-	122.096	-	-	-	239.543
Birikmiş Amortisman Netleşme	19.084.518	-	-	-	-	-	-	19.084.518
Transfer	-	-	-	-	-	-	-	-
Çevrim Farkı	-	(8.279.324)	(760.307)	(16.884.807)	(2.305.101)	-	(106.350)	(28.335.889)
31 Mart 2019	-	(38.730.139)	(3.435.469)	(78.547.392)	(10.043.445)	-	(614.644)	(131.371.089)
1 Nisan 2018 Net defter değeri	601.202.600	6.223.849	285.047	2.839.162	34.279	19.109.299	243.565	629.937.802
31 Mart 2019 Net defter değeri	779.699.400	7.567.351	286.929	3.280.057	33.651	15.997.641	291.548	807.156.577

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

31 Mart 2018

Maliyet	Gayrimenkuller	Tesis, Makine ve Cihazlar	Taşıtlar	Döşeme Demirbaşlar	Finansal Kiralama		Yapılmakta Olan Yatırımlar	Diğer	Toplam
					Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar	Yatırımlar			
Maliyet Bedeli	568.794.955	31.897.213	2.260.847	52.828.598	6.232.874	-	14.986.959	477.698	677.479.144
Önceki Dönemler Değer Düşüş Karşılığı	-	(4.654.935)	-	(2.445.600)	-	-	-	-	(7.100.535)
Açılış Bakiyesi (net)	568.794.955	27.242.278	2.260.847	50.382.998	6.232.874	-	14.986.959	477.698	670.378.609
Alımlar	-	112.367	-	227.468	-	-	1.462.080	-	1.801.915
Satım	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MDV Yeniden Değerleme Artış/(Azalış)	(82.893.064)	-	-	-	-	-	-	-	(82.893.064)
Değer Düşüş Karşılığı/İptali	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Birikmiş Amortisman Netleşme	(10.974.762)	-	-	-	-	-	-	-	(10.974.762)
Çevrim Farkı	126.275.471	7.939.508	549.359	12.896.097	1.529.393	-	2.660.260	117.217	151.967.305
Çevrim Farkı (Değer Düşüş Karşılığı)	-	(1.232.773)	-	(618.325)	-	-	-	-	(1.851.097)
Maliyet Bedeli	601.202.600	39.949.088	2.810.206	65.952.163	7.762.267	-	19.109.299	594.915	737.380.538
Değer Düşüş Karşılığı	-	(5.887.708)	-	(3.063.925)	-	-	-	-	(8.951.632)
31 Mart 2018	601.202.600	34.061.380	2.810.206	62.888.238	7.762.267	-	19.109.299	594.915	728.428.906

Birikmiş Amortisman	Binalar	Tesis, Makine ve Cihazlar	Taşıtlar	Döşeme Demirbaşlar	Finansal Kiralama		Yapılmakta Olan Yatırımlar	Diğer	Toplam
					Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar	Yatırımlar			
Açılış bakiyesi	-	(20.540.203)	(1.924.044)	(45.436.026)	(6.192.398)	-	-	(232.625)	(74.325.296)
Cari dönem amortismanı	(10.974.762)	(1.994.455)	(113.983)	(3.056.449)	(14.251)	-	-	(58.845)	(16.212.745)
Satım	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Birikmiş Amortisman Netleşme	10.974.762	-	-	-	-	-	-	-	10.974.762
Transfer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Çevrim Farkı	-	(5.302.865)	(487.132)	(11.556.601)	(1.521.339)	-	-	(59.880)	(18.927.817)
31 Mart 2018	-	(27.837.523)	(2.525.159)	(60.049.076)	(7.727.988)	-	-	(351.350)	(98.491.096)
1 Nisan 2017 Net defter değeri	568.794.955	6.702.075	336.803	4.946.972	40.476	-	14.986.959	245.073	596.053.313
31 Mart 2018 Net defter değeri	601.202.600	6.223.857	285.047	2.839.162	34.279	-	19.109.299	243.565	629.937.810

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Grup'un gayrimenkullerinin rayiç değeri en son 31 Mart 2019 tarihi itibariyle tespit edilmiş ve değer farkları finansal tablolara yansıtılmıştır. Grup'un gayrimenkullerinin 31 Mart 2019 tarihi itibariyle gerçeğe uygun değeri gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların değerlendirilmesi konusunda yetkilendirilmiş olan RM Ritim Gayrimenkul Değerleme A.Ş. (Ritim) tarafından yapılan ekspertiz çalışmaları sonucu tespit edilen değerler baz alınmıştır.

	Ekspertiz Firması	Ekspertiz Tarihi	Değerleme Yöntemi	Ek Açıklama	Tespit Edilen Değer (TL)
Martı Marina Tali Yat Limanı	Ritim	31 Mart 2019	Maliyet Yaklaşımı	Arsanın gerçeğe uygun değerinin tespitinde emsal karşılaştırma, üzerindeki yatırımlar için maliyet yöntemi kullanılmıştır.	125.250.000
Martı Myra Otel	Ritim	31 Mart 2019	Maliyet Yaklaşımı	Arsanın gerçeğe uygun değerinin tespitinde emsal karşılaştırma, üzerindeki yatırımlar için maliyet yöntemi kullanılmıştır.	196.000.000
Antalya, Kemer, Çamyuva Arsa	Ritim	31 Mart 2019	Emsal Karşılaştırma		978.000
Aydın, Karacasu, Işıklar Köyü Arsa	Ritim	31 Mart 2019	Emsal Karşılaştırma		3.422.000
Muğla, Sarıgerme, Fevziye Köyü Arsa	Ritim	31 Mart 2019	Emsal Karşılaştırma		46.696.000
Muğla, Marmaris, Ayın Koyu Arsa ve Natamam Binalar	Ritim	31 Mart 2019	Emsal Karşılaştırma	Arsanın gerçeğe uygun değerinin tespitinde emsal karşılaştırma, üzerindeki yatırımlar için maliyet yöntemi kullanılmıştır.	23.754.000
Martı Hemitia Otel	Ritim	31 Mart 2019	Maliyet Yaklaşımı	Arsa değerinin belirlenmesinde emsal karşılaştırma yöntemi kullanılmıştır	34.600.000
Orhaniye Tarla	Ritim	31 Mart 2019	Emsal Karşılaştırma		28.400
Hisarönü Arsa	Ritim	31 Mart 2019	Emsal Karşılaştırma		5.357.000
Martı La Perla Otel	Ritim	31 Mart 2019	Maliyet Yaklaşımı	Arsa değerinin belirlenmesinde emsal karşılaştırma yöntemi kullanılmıştır	115.670.000
Martı Resort Otel	Ritim	31 Mart 2019	Maliyet Yaklaşımı	Arsa değerinin belirlenmesinde emsal karşılaştırma yöntemi kullanılmıştır	214.950.000
Martı Resort Otel (166-167 Parsel) Arsalar	Ritim	31 Mart 2019	Emsal Karşılaştırma		12.994.000
Toplam					779.699.400

Cari dönem amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı **Not 30'** da açıklanmıştır.

Maddi Duran Varlıklara ilişkin teminat ve sigorta bilgileri **Not 22'** de açıklanmıştır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**31 Mart 2019**

Maliyet	Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Toplam
Açılış Bakiyesi	3.496.051	3.496.051
Alımlar	219.621	219.621
Çıkışlar (-)	-	-
Yabancı Para Çevrim Farkı	1.026.158	1.026.158
31 Mart 2019	4.741.830	4.741.830

Birikmiş İtfa Payı	Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Toplam
Açılış Bakiyesi	(3.175.636)	(3.175.636)
Dönem İtfa Payı	(271.416)	(271.416)
Çıkışlar (-)	-	-
Yabancı Para Çevrim Farkı	(960.165)	(960.165)
31 Mart 2019	(4.407.217)	(4.407.217)

1 Nisan 2018 Net Değer	320.419	320.419
31 Mart 2019 Net Değer	334.612	334.612

31 Mart 2018

Maliyet	Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Toplam
Açılış Bakiyesi	1.824.994	1.824.994
Alımlar	305.424	305.424
Çıkışlar (-)	-	-
Yabancı Para Çevrim Farkı	433.406	433.136
31 Mart 2018	2.563.824	2.563.554

Birikmiş İtfa Payı	Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Toplam
Açılış Bakiyesi	(1.686.690)	(1.686.690)
Dönem İtfa Payı	(126.212)	(126.212)
Çıkışlar (-)	-	-
Yabancı Para Çevrim Farkı	(430.503)	(430.503)
31 Mart 2018	(2.243.405)	(2.243.405)

1 Nisan 2017 Net Değer	138.304	138.304
31 Mart 2018 Net Değer	320.419	320.149

Cari dönem amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı **Not 30'** da açıklanmıştır.**NOT 20 ŞEREFİYE**

Bulunmamaktadır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Bulunmamaktadır.

NOT 22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

i) Karşılıklar

Hesap Adı	31 Mart 2019	31 Mart 2018
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	7.532.902	6.755.534
Dava Karşılığı	3.458.071	3.624.002
İrtifak Hakkı-Hasılat Kar Payı Karşılığı	-	58.223
Orköy Fonu (*)	-	170.497
Ecrimisil Gider Karşılığı	355.502	930.545
İnşaat Tamamlama Maliyeti	1.099.320	1.000.000
Hasılat Kar Payı Tahakkuku	161.445	-
Diğer	2.458.564	972.267
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	197.184	-
İzin Karşılığı	197.184	-
Toplam	7.730.086	6.755.534

(*) 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 Mart 2019

	Dava Karşılığı	Orköy Fonu	İrtifak Hakkı- Hasılat Kar Payı Karşılığı	Ecrimisil Gider Karşılığı	İnşaat Tamamlama Maliyeti (*)	Diğer Karşılıklar	Toplam
1 Nisan 2018 itibariyle	3.624.002	170.497	58.223	930.545	1.000.000	972.267	6.755.534
İlave karşılık Ödemeler	1.710.168	-	161.445	-	99.320	1.486.297	3.457.230
İptal edilen karşılıklar	(1.876.099)	(170.497)	(58.223)	(575.043)	-	(2.679.862)	-
Vadesi Geçen Borçlara Virman	-	-	-	-	-	-	-
31 Mart 2019 itibariyle	3.458.071	-	161.445	355.502	1.099.320	2.458.564	7.532.902

(*) Bağlı ortaklık Martı GYO A.Ş.'nin, Çerkezköy'de inşaat faaliyetlerini tamamladığı Narinpark Erguvan Mahallesi Konutları ile ilgili henüz faturalanmamış maliyetler için ayrılan karşılık tutarıdır.

31 Mart 2018

	Dava Karşılığı	Orköy Fonu	İrtifak Hakkı- Hasılat Kar Payı Karşılığı	Ecrimisil Gider Karşılığı	İnşaat Tamamlama Maliyeti (*)	Diğer Karşılıklar	Toplam
1 Nisan 2017 itibariyle	3.314.764	331.436	325.923	731.782	1.000.000	172.560	5.876.465
İlave karşılık	1.309.297	-	1.320.917	198.763	-	1.870.110	4.699.087
Ödemeler	(1.346)	-	-	-	-	(75.909)	(77.255)
İptal edilen karşılıklar	(998.713)	-	-	-	-	-	(998.713)
Vadesi Geçen Borçlara Virman	-	(160.939)	(1.588.617)	-	-	(994.494)	(2.744.050)
31 Mart 2018 itibariyle	3.624.002	170.497	58.223	930.545	1.000.000	972.267	6.755.534

(*) Bağlı ortaklık Martı GYO A.Ş.'nin, Çerkezköy'de inşaat faaliyetlerini tamamladığı Narinpark Erguvan Mahallesi Konutları ile ilgili henüz faturalanmamış maliyetler için ayrılan karşılık tutarıdır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

ii) Koşullu Varlık ve Yükümlülükler:

Lehe Açılan Alacak Davaları

31 Mart 2019 tarihi itibarıyla Grubun'ın lehine açtığı 90, aleyhine açılan 78 dava bulunmaktadır. Grup tarafından 31 Mart 2019 tarihi itibarıyla ticari alacak davaları ile ilgili olarak cari dönemde 3.760.577 TL şüpheli ticari alacak karşılığı bulunmaktadır. (31 Mart 2018 : 3.372.484 TL)

Ayrıca Grup tarafından 31 Mart 2019 tarihi itibarıyla diğer alacaklar ile ilgili cari dönemde 1.471.781 TL şüpheli diğer alacak karşılığı bulunmaktadır. (31 Mart 2018: 1.459.908 TL)

Grup'un Açtığı Dava ve Takipler

Davalı	Dava Konusu	Dosya No	Dava Tutarı
Cemali Mumcu-Abdullah Özkan-Zahire Didar Orulu	Hizmet Nedeniyle Görevi Kötüye Kullanma	Muğla 1. Asliye Ceza Mahkemesi 2013 / 175 E	-
Yelda Ülker	Alacak Davası	İstanbul 7. İş Mahkemesi 2014 / 82 E. - 2015 / 270 K.	10.453
Tamer Yeniğün	Su Parası Alacağı	Sulh Hukuk Mah. 2015/46 E.	8.000
Mesut Küçükylmaz	İcra Takibi	Antalya 10. İcra Müdürlüğü 2015/3237 E.	28.500 \$
Nuri Sinan Esirger	İcra Takibi	Antalya 4. İcra Müdürlüğü 2015/13316 E.	6.500,00 \$
Mesut Küçükylmaz	İcra Takibi	Antalya 4. İcra Müdürlüğü 2016/248 E.	10.000,00 \$
Öger Otel İst. A.Ş.	İcra Takibi	Antalya 11. İcra Müdürlüğü 2016/481 E.	10.063,44 €
Resital Tul Sey. Acentalığı	İcra Takibi	Antalya 1. İcra Müdürlüğü 2016/3318 E.	13.007,21 €
Anatoli Bolchakov	İcra Takibi	Marmaris 1. İcra Müdürlüğü 2016/3734 E.	3.587,36 €
Özdemir Tur. İnş. Tic. Ltd. Şti.	İcra Takibi	Marmaris 1. İcra Müdürlüğü 2016/3735 E.	3.710,61 €
Serhan Gürkan	İcra Takibi	Marmaris 1. İcra Müdürlüğü 2016/3736 E.	1.426,01 €
Marmaris İçmeler Belediye Başkanlığı	Cezanın İptali ve Yürütmenin Durdurulması	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2012/320 E. 2013/563 K. Danıştay 14. Daire 2013/9400 E. (Karar) Ve Danıştay 14. Daire 2015/6473 E. (Karar Düzeltme)	-
Reşat Görgün	İcra Takibi	Antalya 11. İcra Müdürlüğü 2016/10361 E.	2.343,00 \$
Mesut Küçükylmaz	İcra Takibi	Antalya 11. İcra Müdürlüğü 2016/10362 E.	7.000,00 €
Muğla İl Özel İdaresi	İşlemin İptali ve Yürütmenin Durdurulma Davası	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2012/689 Ve 2014/296 K.	-
Marmaris Belediye Başkanlığı, Kültür Ve Turizm Bakanlığı	İşlemin İptali ve Yürütmenin Durdurulma Davası	Muğla 1. İdare Mahkemesi 2014/273 E, 2014 / 1021 K	-
Marmaris İçmeler Belediye Başkanlığı	İşlemin İptali ve Yürütmenin Durdurulma Davası	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2016/574 E. (Eski 2012/343 E.)	-
Tekirova Belediye Başkanlığı	İşlemin İptali ve Yürütmenin Durdurulma Davası	Antalya 2. İdare Mahkemesi 2013/628 E Ve 2013 / 1406 K	-
İçmeler Belediye Başkanlığı Kültür Ve Turizm Bakanlığı	İşlemin İptali ve Yürütmenin Durdurulma Davası	Muğla 1. İdare Mahkemesi 2013 / 519 , 2013/1421 K (Danıştay 6. Daire 2014/5758 E)	-
Asat	İşlemin İptali ve Yürütmenin Durdurulma Davası	Antalya 4. İdare Mahkemesi 2015 / 507 E.	-
Sahil Martı Turizm İnşaat Ticaret Ve Sanayi Ltd. Şti.	Marka Terkin Davası	Mersin 3. Asliye Hukuk Mah. 2016/18 E.(2011/83 E.)	-
Hasan Martı Varisleri; Fatma Martı, Tülin Çetin Arslan Martı, Tülay Martı, Tuğba Seçil Martı	Marka Terkin Davası	Bartın 1. Asliye Hukuk Mah. 2014/363 E.	-
Marmaris Mal Müdürlüğü	İşlemin iptali ve yürütmenin durdurulma davası	Muğla 1. İdare Mah. 2009/3430 E. , 2011 / 807 K(Eski) 2016/1178 (Yeni)	-
Maliye Hazinesi	İşlemin iptali ve yürütmenin durdurulma davası	Muğla 1. İdare Mah. 2009/3431 E., 2011 / 806 K(Eski) 2016/1177 E. (Yeni)	-
Muğla İl Özel İdaresi	İşlemin iptali ve yürütmenin durdurulma davası	Muğla 1. İdare Mah. 2012 / 1349 E ve 2013 / 922 K	-
Türkiye İş Kurumu Genel Müdürlüğü	İdari Para Cezasına İtiraz ve Yürütmenin Dururulması Davası	Muğla 1. Sulh Ceza Mahkemesi 2016/224 D.İş	-
Türkiye İş Kurumu Genel Müdürlüğü	İdari Para Cezasına İtiraz ve Yürütmenin Dururulması Davası	Muğla 1. Sulh Ceza Mahkemesi 2016/458 D.İş	-
İçmeler Belediye Başkanlığı ve Kültür ve Turizm Bakanlığı	İşlemin iptali ve yürütmenin durdurulma davası	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2013/421 E., 2014/923 K.	-
İçmeler Belediyesi	İşlemin iptali ve yürütmenin durdurulma davası	Muğla 1. İdare Mahkemesi, 2016/571 E.	-
İçmeler Belediyesi	İşlemin iptali ve yürütmenin durdurulma davası	Muğla 1. İdare Mahkemesi, 2012/435 E. 2012/1511 K. 2016/2018 Yeni E.	-
Marmaris Belediye Başkanlığı	Ecrimisil ihbarnamesinin iptali ve yürütmenin durdurulması isteği	Muğla 1. İdare Mahkemesi 2018/541 E.	-

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Marmaris Kaymakamlığı	Tahsis kararının iptali ve yürütmenin durdurulması isteği	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2018/801 E.	
Marmaris Kaymakamlığı	Müzakerenin (ihalenin) iptali ve yürütmenin durdurulması isteği	Muğla 1. İdare Mahkemesi 2018/949 E.	
Orhan Candaş	İcra takibi	Marmaris 1. İcra Müdürlüğü 2012/659	15.000
Orhan Candaş	İcra takibi	Marmaris 1. İcra Müdürlüğü 2012/3502 E.	25.000
Volkan Koçak	İcra takibi	Marmaris 2. İcra 2012/4195 E.	8.425
Badem Kuyumculuk Tur. İml. İhr. Tic. Ltd. Şti.	İcra takibi	Marmaris 1. İcra Müd. 2012/4097 E.	2.171
Kalite Marin Marina Ekipmanları İml. ve Mont. Tur. Taah. İth. İhr. Tic. Ltd. Şti.	İcra takibi	Marmaris 2. İcra Müd. 2013/2386 E.	14.721
Turgut Büyük Bağcı	İcra takibi	Marmaris 1. İcra Müd. 2013/608 E.	19.108
Ahmet Günay	İcra takibi	Marmaris 2. İcra Müd. 2014/345	7.461 €
Protel A.Ş.	İİK m.83/c uygulaması	Marmaris İcra Hukuk Mah. 2016/338 E.	-
Kubilay Gökbulut	Temerrüt nedeni ile tahliye	Marmaris Sulh Hukuk Mah. 2018/448	-
İçmeler Belediyesi	Ecrimisil ihbarının iptali	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2012/540 E. 2013/648 K.	-
M BOZ Interactive Medya Telekomünikasyon San. Tic. Ltd. Şti.	İcra takibi	Antalya 7. İcra Müdürlüğü 2014/665 E.	6.565
Eyüp Sabri Yunusoğlu	İcra Emrine İtiraz	İstanbul 14. İcra Hukuk Mahkemesi 2017/1423 Esas	-
Hakan Gençalp	İcra Emrine İtiraz	Marmaris İcra Hukuk Mahkemesi 2017/166 Esas	-
Deniz Faktoring A.Ş.	İmzaya İtiraz	İstanbul 7. İcra Hukuk Mahkemesi 2018/1166 Esas	-
Baysal Turizm Öz. Eğt. Ltd. Şti.	Şikayet	Marmaris İcra Hukuk Mahkemesi 2018/164 Esas	-
Denizbank A.Ş.	İmzaya İtiraz	İstanbul 18. İcra Hukuk Mahkemesi 2018/779	-
Denizbank A.Ş.	Şikayet	İstanbul 18. İcra Hukuk Mahkemesi 2018/782 Esas	-
Denizbank A.Ş.	İmzaya İtiraz	İstanbul 18. İcra Hukuk Mahkemesi 2018/783 Esas	-
Deniz Faktoring A.Ş.	İmzaya İtiraz	İstanbul 24. İcra Hukuk Mahkemesi 2018/790 Esas	-
Denizbank A.Ş.	Şikayet	İstanbul 18. İcra Hukuk Mahkemesi 2018/791 Esas	-
Denizbank A.Ş.	İmzaya İtiraz	İstanbul 14. İcra Hukuk Mahkemesi 2018/804	-
Deniz Faktoring A.Ş.	Şikayet	İstanbul 24. İcra Hukuk Mahkemesi 2018/816	-
Denizbank A.Ş.	İcra Emrine İtiraz	İstanbul 4. İcra Hukuk Mahkemesi 2018/843	-
Özdemir Tur. İnş. Tic. Ltd. Şti.	Tekne Bağlama Bedeli	Marmaris 1. İcra Müdürlüğü; 2016/3735 Esas	12.860
Kemer Kaymakamlığı Mal Müdürlüğü	İdari para cezasına itiraz	Kemer Sulh Ceza Mahkemesi 2015/27 D.İş	-
Beşir Kanık	Takibin Taliki Veya İptali	Adana 6. İcra Hukuk Mahkemesi 2019/335	-
Denizbank A.Ş.	Şikayet	İstanbul 5. İcra Hukuk Mahkemesi 2019/15	-
Denizbank A.Ş.	Şikayet	İstanbul 5. İcra Hukuk Mahkemesi 2019/16	-
Denizbank A.Ş.	Şikayet	İstanbul 5. İcra Hukuk Mahkemesi 2019/24	-
Protel Bilgisayar A.Ş.	Şikayet	Marmaris İcra Hukuk Mahkemesi 2018/369	-
T.C. Türkiye İş Kurumu Genel Müdürlüğü İstanbul Çalışma Ve İş Kurumu Müdürlüğü - T.C. Çalışma Ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı	Tespit (Sosyal Güvenlik Hukuku İle İlgili Tespit Davaları)	İstanbul 15. İş Mahkemesi 2014/220	-
Doğan Kaan Gıda Turizm San. Ve Tic. Ltd. Şti.	Şikayet	Kemer İcra Hukuk Mahkemesi 2017/84	-
Alarko Carrier A.Ş.	Haczedilemezlik Şikayeti	Marmaris İcra Hukuk Mahkemesi 2016/337-338-339-341-411-415-416	-
1-Ünal Yapı İnş. Taah. Gıda San. Tic. Ltd. Şti 2-Ataç-SBG İnş. Tic. Ltd. Şti Ortak Girişimi	Alacak	İstanbul 14. Asliye Ticaret Mahkemesi 2014/311 E. (7.Asliye Ticaret Mahkemesi 2012/88 Esas numaralı dosya ile birleşmiştir.)	1.934.463.000
Ayşen Gegeoğlu	El Atmanın önlenmesi davası	Çerkezköy 2. Asliye Hukuk Mahkemesi 2014/783 E.	44.594
Cüneyt Bozukhan ve Türkan Anıl	El Atmanın önlenmesi davası	Çerkezköy 2. Asliye Hukuk Mahkemesi 2014/784 E.	43.453
Duygu Yüçetürk	El Atmanın önlenmesi davası	Çerkezköy 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2014/543 E.	16.670
Barış Demir ve Rukiye Demir	El Atmanın önlenmesi davası	Çerkezköy 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2014/544 E.	45.077
Fatma Özkan	El Atmanın önlenmesi davası	Çerkezköy 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2014/751 E.	15.283
T.C. Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü ve Muğla Valiliği	İptal ve yürütmenin durdurulması davası	Danıştay 13. Daire 2017/844 E. (Muğla 1. İdare Mahkemesi 2016/1186 E. (2013/279 -2014/76-2016/1186 E.))	-
Muğla İl Özel İdaresi	İptal Davası	Danıştay 6. Daire 2016/8237 E. (Muğla 1. İdare Mahkemesi 2013/71 E. - 2013/1513 K.)	-
Marmaris Belediye Başkanlığı (Muğla İl Özel İdaresi)	İptal ve yürütmenin durdurulması davası	Danıştay 6. Daire 2019/8927 (14. Daire 2017/1001 E. Muğla 2. İdare Mahkemesi 2016/1287 E. 2013/83-2013/1054)	-

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü	İptal Davası	Danıştay 13. Daire 2018/976 E. (Muğla 2. İdare Mahkemesi 2018/283-2016/1422-2017/1202)	-
İçmeler Belediye Başkanlığı	İptal Davası	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2013/420 E. (AOMOHB 4537)	-
Mustafa Şen	Maddi Manevi Tazminat Davası	Marmaris 3. Asliye Hukuk Mahkemesi 2019/66 E.	120.000
Mustafa Şen (Sanık)	İftira	Marmaris 2. Asliye Ceza Mahkemesi 2019/265 E.	-
Ali Muammer Tüzüner Martı GYO A.Ş. (Müdahil)	Kadastro Tespitine İtiraz	Marmaris Kadastro Mahkemesi 2014/64 E.	-
Muğla İl Özel İdaresi	İptal ve yürütmenin durdurulması davası	Danıştay 14. Daire 2017/7186 E. (Muğla 2. İdare Mahkemesi 2013/638 E. 2014/129 K.)	-
Marmaris Belediyesi	Yapı Tatil Zaptının İptali	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2016/1287 E.-Danıştay 6. Dairesi 2019/8927 E.	-
Mustafa İstencioğlu	Alacak	İstanbul 22. İcra Müdürlüğü 2018/10 E.	103.410
Hamdullah Suat	Şikayet(İcra Memur Muamelesini)	Kemer İcra Hukuk Mahkemesi 2017/39	-
Mustafa Taş	Şikayet(İcra Memur Muamelesini)	Kemer İcra Hukuk Mahkemesi 2017/36	-
Konsej Taşımacılık Tic. San. A.Ş.	Şikayet(İcra Memur Muamelesini)	Kemer İcra Hukuk Mahkemesi 2017/28	-
Seret GıdaSan. Tic. A.Ş.	Şikayet(İcra Memur Muamelesini)	Kemer İcra Hukuk Mahkemesi 2016/193	-
Türkiye İş Bankası A.Ş.	İcra Emrine İtiraz	İstanbul 7. İcra Hukuk Mahkemesi 2017/317 E.	-
Deniz Faktoring A.Ş.	Şikayet(İcra Memur Muamelesini)	İstanbul 24. İcra Hukuk Mahkemesi 2018/980	-
Denizbank A.Ş.	Şikayet(İcra Memur Muamelesini)	Marmaris İcra Hukuk Mahkemesi 2018/415	-

Grup'un Aleyhine Açılan Dava ve Takipler

Grup aleyhine açılan muhtelif iş davaları ve tazminat davaları için finansal tabloda cari dönemde 3.458.071 TL karşılık ayrılmıştır (31 Mart 2018: 3.624.002 TL). Nakit çıkma olasılığı düşük görülen davalara karşılık ayrılmamıştır.

Davacı	Dava Konusu	Dosya No	Ayrılan Karşılık Tutarı
1)Marina Khairova 2)Dimitri Khairova	Tazminat	Kemer 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2017/514 Kemer Asliye Hukuk Mah. 2012/481 E. 2013/112 K. (Bozmadan sonra yeni no) 2008/262 E. 2011/106 K.	63.387
Mehmet Barutçu		Kemer 1. Asliye Hukuk(İş) Mah. 2015/315 E.	16.512
Zafer Tok	Alacak Davası	Kemer 1. Asliye Hukuk(İş) Mah. 2015/316 E.	81.897
Hakan Durgut	Alacak Davası	Kemer 1. Asliye Hukuk(İş) Mah. 2015/453 E.	26.597
Ergo Sigorta	Rücu Tazminat	Marmaris 2. Asliye Huk. Mah. 2012/507 Marmaris 1. Asliye Huk. Mah. 2018/319 E.	488.267
Mehmet Yiğit	İş Davası	Marmaris 1. Asliye (İş) Huk. Mah. 2012/639 esas. Yeni esas 2018/106 e.	48.351
Ferit Tosun	İş Davası (Tazminat)	Marmaris 1. Asliye (İş) Huk. Mah. 2014/172 E. 2018/184 E.	50.851
Berna Şensan Polat	İşe İade Davası	Marmaris 1. Asliye Huk. (İş) Mah. 2014/817 E	37.503
Serhan Türk	Fazla Mesai Ücreti Davası	Marmaris 1. Asliye Huk. (İş) Mah. 2015/65 E. 2018/155 İş Mah.	8.810
Ali Doğan	İş Davası	İş Mahkemesi Dosya No: 2015/451 E	9.197
Ayhan Türkaydın	İş Davası	İş Mahkemesi Dosya No: 2015/422 E	1.167
Ersel Pağren	Alacak Davası	Marmaris 1. Asliye (İş) Huk. Mah. 2015/237. Marmaris İş Mahkemesi 2015/311 (Yeni Esas)	160.392
Seçil Taşçakmak (Şimşek)	Ücret Alacağı	Marmaris 1. Asliye (İş) Huk. Mah. 2015/238 E. Marmaris İş Mahkemesi 2015/312 E. (Yeni Esas)	65.419
Hamza Gençalp	İşçi ve İşveren İlişkilerinden Kaynaklanan Alacak	Marmaris İş Mahkemesi 2015/383 E	8.080
Hamza Gençalp	Maddi ve Manevi Tazminat	Marmaris İş Mahkemesi 2015/378 E	22.305
Selim Korkmaz	İş Kanunu Gereğince Tazminat	Marmaris İş Mahkemesi 2016/256 E.	14.994
Emes Gayrimenkul Tur. Tan. İnş. A.Ş.	Alacak	İstanbul 14. Asliye Ticaret Mah. 2016/884	80.000

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Ali Aydemir	Alacak	İstanbul 25. İş Mahkemesi 2017/588	300
Yasin Değer	Alacak (İşçi İle İşveren İlişkisinden Kaynaklanan)	İstanbul 30. İş Mahkemesi 2017/180	900
Nurettin Şahin		İstanbul 31. İş Mahkemesi 2017/214	8.000
Gökhan Kaya	Alacak	Kemer 1. Asliye Hukuk Mah. 2016/717	7.200
Hüseyin Kahraman	Alacak (İşçi İle İşveren İlişkisinden Kaynaklanan)	istanbul 25. iş mahkemesi 2016/16 e	100
Ceylan Erbaş	Alacak Davası	Kemer 1. Asliye Hukuk(İş) Mah. 2015/318 E.	18.739
Haydar Bulut	Tazminat	Antalya 3. İş Mahkemesi. 2016/381 E.	10.100
Ceyhan Sertkaya	Kıdem Tazminatı	Kemer 1. Asliye Hukuk(İş) Mah. 2016/477 E.	2.844
Fahrettin Altun	Kıdem Tazminatı	Kemer 1. Asliye Hukuk(İş) Mah. 2016/478 E.	10.272
Murat Güven	Alacak Davası	Kemer 1. Asliye Hukuk(İş) Mah. 2016/522 E.	127.762
Cem Özten	Alacak Davası	Kemer 1. Asliye Hukuk(İş) Mah. 2016/523 E.	200.992
Yılmaz Cengiz	Alacak Davası	Kemer 1. Asliye Hukuk(İş) Mah. 2016/524 E.	41.053
Erdal Zeybek	Alacak Davası	Kemer 1. Asliye Hukuk(İş) Mah. 2016/525 E.	25.222
Hayati Daban	Alacak Davası	Kemer 1. Asliye Hukuk(İş) Mah. 2016/526 E.	11.682
Fatma Özoğuz	İş Davası	İş Mahkemesi Dosya No: 2016/77-174 E	60.000
Zeynep Kızıлтаş Dramalı	İş Davası	İş Mahkemesi Dosya No: 2016/75 E (2018/22 E)	41.142
Özlem Kaya	İş Davası	İş Mahkemesi Dosya No: 2016/146 E	5.846
Ayşe Gül Eren	İş Davası	Marmaris İş Mahkemesi Dosya No: 2016/190 E	22.908
Sezgin Yaşar	İş Davası	İş Mahkemesi Dosya No: 2016/189 E	40.779
Yakup Yeşilçimen	İş Davası	İş Mahkemesi Dosya No: 2016/191 E	33.621
Ramazan Metin	İş Davası	Marmaris İş Mahkemesi Dosya No: 2016/192 E	7.123
Deniz Yıldız	İş Davası	İş Mahkemesi Dosya No: 2016/201 E	32.991
Emine Bacakoğlu	İş Nedeniyle Tazminat Davası	Marmaris İş Mahkemesi 2016/216 Esas	31.217
Mehmet Yılmaz	İş Nedeniyle Tazminat Talepleri	Marmaris İş Mahkemesi 2016/215 Esas	34.384
Aytekin Uryan	İş Kanunundan Doğan Tazminat Ve Alacak	İş Mahkemesi Dosya No: 2016/218 E	102.139
Erkan Yel	İşçi Alacağı	Marmaris İş Mah. 2016/149 E	2.999
Muğla Genç Hekim Ltd. Şti.		Muğla 1. İcra Müd. 2016/7985 E	8.908
Şevket Yüzak	İtirazın İptali	Marmaris 3. Asliye Huk. Mah. 2016/877 E	45.448
Ahmet Güler	İşçi Alacağı Davası	Marmaris İş Mahkemesi 2016/291 E.	8.523
Yusuf Aslan	İşçi Alacağı Davası	Marmaris İş Mahkemesi 2017/72	20.112
Mustafa Koca	İş Davası	Marmaris İş Mahkemesi 2017/29 E.	38.721
Hüseyin Çağlayan	İtirazın İptali (İşçi İle İşveren İlişkisinden Kaynaklanan)	İş Mahkemesi Dosya No: 2016/603 E	4.171
Muzaffer Karakoç	İtirazın İptali (İşçi İle İşveren İlişkisinden Kaynaklanan)	istanbul 30. iş mahkemesi 2016/28 E	5.225
Mutlu Coşkun	Alacak	KEMER 1. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ 2018/5	3.000
Serkan Şayıp	Alacak (İşçi İle İşveren İlişkisinden Kaynaklanan)	İstanbul 29. İş Mah. 2017/123 E	15.282
Ali Aydemir		İstanbul 30. İş Mah. 2017/23 E	300
Ciner Yayın Holding A.Ş.	İtirazın İptali (Ticari Nitelikteki Hizmet Sözleşmesinden Kaynaklanan)	İstanbul 13. Asliye Ticaret Mah 2016/1247 E	75.084
C. Görsel Yayınlar A.Ş.	İtirazın İptali (Ticari Nitelikteki Hizmet Sözleşmesinden Kaynaklanan)	İstanbul 15. Asliye Ticaret Mah 2016/1242 E	5.074

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Devres Gayr. Yön Ve Geliş. San. ve Tic. A.Ş.	İtirazın İptali (Taşınmaz Kira Sözleşmesinden Kaynaklanan)	İstanbul 8. Sulh Hukuk Mah. 2017/97-98 E	116.564
Ersel Pağren	Alacak Davası	Marmaris İş Mahkemesi 2016/64 E	85.093
Seçil Taşçakmak (Şimşek)		Marmaris İş Mahkemesi 2016/65 E	70.607
Ali Endam (Kıllı)	İş Yasasından Doğan Alacak Ve Tazminat	Marmaris İş Mahkemesi 2016/202 E	96.885
Mehmet Açar	Alacak Davası	Kemer 1 Asliye Hukuk Mahkemesi 2017/ 155 E	14.500
Moris Eskinazi	Alacak	Marmaris İş. Mah. 2017/175 E.	15.776
Kemer Hazine Mal Müdürlüğü	Hasılat Payı Alacağı	Kemer 2. Asliye Hukuk Mahkemesi 2017/111 E.	-
Kemer Hazine Mal Müdürlüğü	Üst Hakkı Bedeli	Kemer 2. Asliye Hukuk Mahkemesi 2017/112 E.	47.220
Kemer Hazine Mal Müdürlüğü	Hasılat Payı Bedeli	Kemer 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2017/232 E.	21.180
Maliye Bakanlığı	Alacak Davası	Marmaris 3. Asliye Hukuk Mahkemesi 2016/625 E.	-
Türkiye İş Bankası A.Ş.	Genel Kredi Sözleşmesi Alacağı	İstanbul 10. İcra Müdürlüğü 2017/1161 E.	-
Özgün Kent İmar İnş. ve Tic. A.Ş.	Cari Hesap Alacağı	Ankara 3. İcra Müdürlüğü 2018/13717 E.	47.534
Protel Bilgisayar A.Ş.	Cari Hesap Alacağı	İstanbul 21. İcra Müdürlüğü 2018/42333 E.	1.674
Teb	İtirazın İptali	İzmir 5. Asliye Ticaret Mahkemesi 2018/367	55.415
Türkiye İş Bankası A.Ş.	Kıymet Takdirine İtiraz	Çerkezköy İcra Hukuk Mahkemesi 2017/77	-
Uzman Çevre Düz. Fidan Tur. İnş. Katı Atık Yönt.İlaç.San. ve Tic. Ltd. Şti	İtirazın İptali	İzmir 5.Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/446	-
Uzman Çevre Düz. Fidan Tur. İnş. Katı Atık Yönt.İlaç.San. ve Tic. Ltd. Şti	İtirazın İptali	İzmir 5.Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/447	-
Ekiphan Otel Ekipmanları Paz. Tur. San. ve Tic. A.Ş.	Cari Hesap Alacağı	İstanbul 14.İcra Müdürlüğü 2019/374	406.884
S.A.S Finansal Danışmanlık Hiz.Ltd.Şti.	Senet	İstanbul 25.İcra Müdürlüğü 2016/1686	89.000
Uzman Çevre Düz. Fidan Tur. İnş. Katı Atık Yönt.İlaç.San. Ve Tic. Ltd. Şti	Temerrüt	İzmir 22.İcra Müdürlüğü 2017/3881	4.720
Şebnem Ergün (Alacaklı)	Ücret Alacağı	İstanbul 6. İcra Müdürlüğü 2017/8612	88.835
İsten Sağlık Ve İş Güvenliği Eğitim Danışmanlık San.Tic.Ltd.Şti.	Temerrüt	İstanbul 8.İcra Müdürlüğü 2017/2259	2.292
Varol Beton A.Ş.	Alacak Davası	İstanbul 7. İcra Ceza Mahkemesi 2010/267	-
Toplam			3.458.071

*iii) Pasifte yer almayan taahhütler:***31 Mart 2019**

	TL	USD	EURO	GBP
Alınan Teminat Mektupları	152.900	102.861	23.010	-
Verilen Teminat Mektupları	18.598.275	-	-	-
Alınan Teminat Çekleri – Senetleri	29.287.358	567.172	70.400	-
Verilen Teminat Çekleri – Senetleri	12.894.600	19.102.000	380.000	2.700.000
Verilen İpotek	866.150.508	-	11.000.000	-
Toplam	927.083.641	19.772.033	11.473.410	2.700.000

31 Mart 2018

	TL	USD	EURO	GBP
Alınan Teminat Mektupları	152.900	102.861	23.010	-
Verilen Teminat Mektupları	18.608.275	-	-	-
Alınan Teminat Çekleri – Senetleri	29.287.358	582.172	70.400	-
Verilen Teminat Çekleri – Senetleri	12.894.600	18.842.000	380.000	2.700.000
Verilen İpotek	679.650.508	-	11.000.000	-
Toplam	740.593.641	19.527.033	11.473.410	2.700.000

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Şirket tarafından verilen TRİ' ler	31 Mart	31 Mart	31 Mart	31 Mart
	2019	2019	2018	2018
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	2.257.516.141	-	893.385.375
Teminat Mektubu (TL)	-	18.598.275	-	18.608.275
İpotek (TL)	-	866.150.508	-	679.650.508
İpotek (EURO)	11.000.000	69.506.800	11.000.000	53.540.300
Teminat Çeki (TL)	-	9.600.239	-	9.600.239
Teminat Çeki (USD)	6.802.000	38.284.376	6.942.000	27.413.264
Teminat Çeki (EURO)	380.000	2.401.144	380.000	1.849.574
Teminat Senedi (TL)	-	3.294.360	-	3.294.360
Teminat Senedi (USD)	12.300.000	69.229.320	11.900.000	46.991.910
Teminat Senedi (GBP)	2.700.000	19.805.580	2.700.000	14.953.950
Haciz (TL)	-	1.160.645.539	-	37.482.995
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	-	-	-	-
Toplam		2.257.516.141		893.385.375

Grup'un vermiş olduğu Diğer TRİ' lerin Grup Özkaynakları'na oranı 31 Mart 2019 tarihi itibariyle %0'dır. (31 Mart 2018 tarihi itibariyle % 0'dır).

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

31 Mart 2019 tarihi itibariyle gayrimenkuller üzerinde kullanılan yatırım ve işletme kredilerinin teminatı amacıyla;

Denizbank A.Ş. lehine Muğla ili Marmaris İlçesi İçmeler Köyü Martı Resort tesisinin bulunduğu 1520 no.lu parsel üzerinde 81.700.000 TL 1.derece , 25.300.000 TL 3.derece , 143.000.000 TL 5.derece ipotek, Deniz Faktoring A.Ş. lehine 2.dereceden 11.000.000 TL ve 4.dereceden 5.000.000 TL ipotek, ve Marmaris Vergi Dairesi müşterek 1.604.381 TL haczi, Kemer Vergi Dairesi müşterek 317.515 TL haczi, 2.651 TL bedel ile 487 adet malzemeye ait teferruat listesi, 9082 TL bedel ve 1652 adet malzemeye ait teferruat listesi ile 1.ve 2.derecede korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı beyanı,

Denizbank A.Ş. lehine Martı La Perla tesisinin bulunduğu 1605 no.lu parsel üzerinde 39.000.000 TL 1.derece, 43.500.000 TL 2.derece ipotek ile Marmaris Vergi Dairesi müşterek 1.244.571 TL haczi, Kemer Vergi Dairesi müşterek 317.515 TL haczi ile 312 adet malzemeye ait teferruat listesi, 2.273 TL bedel ile 233 adet malzemeye ait teferruat listesi, 2.524 TL bedel ile 456 adet malzemeye ait teferruat listesi,

Orhaniye Köyü Marmaris/Muğla 103/8 Parsel üzerine 1.dereceden 20.000.000 TL Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş lehine ipotek ve 2.dereceden 9.000.000 TL tutarında Alternatif Bank A.Ş lehine ipotek, Marmaris Vergi Dairesi müşterek 1.604.381 TL haczi ile Kemer Vergi Dairesinin 590.555 TL müşterek haczi, toplumun yararlanmasına ayrılan yapı, turizm tesisi beyanı, 3402 sayılı kanunun 22.maddesinin 2.fikrasının (a) bendi uygulaması tabi beyanı ,9892 TL bedel ile 198 adet malzemeye ait teferruat listesi, 6352 TL bedel ile 141 adet malzemeye ait teferruat listesi

Muğla ili, Marmaris İlçesi, Orhaniye köyü, 105/1 nolu parsel taşınmaz üzerinde Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 264.842 TL tutarında kira şerhi, Marmaris Vergi Dairesi müşterek 1.604.381 TL haczi, Kemer Vergi Dairesinin 590.555 TL müşterek haczi ile 3402 sayılı kanunun 22.maddesinin 2.fikrasının (a) bendi uygulaması tabi beyanı,

Muğla ili, Marmaris İlçesi, Orhaniye köyü, 106/2 nolu parsel taşınmaz üzerinde Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 299.467 TL tutarında kira şerhi , Marmaris Vergi Dairesi müşterek 1.604.381 TL haczi, Kemer Vergi Dairesinin 590.555 TL müşterek haczi ile 3402 sayılı kanunun 22.maddesinin 2.fikrasının (a) bendi uygulaması tabi beyanı,

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Muğla ili Marmaris İlçesi İçmeler Köyü 166 no.lu parsel (arsa) üzerinde Muğla Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün 983.598 TL haczi, Antalya Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün 10.666.551 TL haczi, Beyoğlu Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 937.000 TL haczi, Marmaris Vergi Dairesi müşterek 1.604.381 TL haczi ile Kemer Vergi Dairesinin 590.555 TL müşterek haczi,

Muğla ili Marmaris İlçesi İçmeler Köyü 167 no'lu parsel (arsa) üzerinde Antalya Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün 13.497.551 TL haczi, Marmaris Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 1.678.795 TL haczi, Beyoğlu Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 937.000 TL haczi, Marmaris Vergi Dairesi'nin müşterek 1.604.381 TL haczi ile Kemer Vergi Dairesinin 590.555 TL haczi,

Muğla ili Marmaris İlçesi Hisarönü Köyü Aspiran Mevkii 219/3 no.lu parsel üzerinde Marmaris Sosyal Güvenlik Müdürlüğü'nün 1.678.795 TL haczi, Kemer Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 1.101.854 TL haczi ile Marmaris Vergi Dairesi 1.604.381 TL müşterek haczi,

Mal ve hizmet tedariki yapılan firmalar lehine yukarıdaki tüm parseller üzerinde müşterek toplam 16.143.236,95 TL Denizbank A.Ş. lehine yukarıdaki tüm parseller üzerinde toplam 802.128.039,71 TL ve Deniz Faktoring A.Ş. lehine yukarıdaki tüm parseller üzerinde toplam 14.072.781,76 TL olmak üzere 854.164.848,27 TL haciz bulunmaktadır .

Denizbank tarafından konulan ipoteklerin paraya çevrilmesi için 10.12.2018 tarih ve 10778 sayı ile ipotek şerhi konulmuştur.

Vergi Daireleri ile Sosyal Güvenlik Kurumlarındaki kamu hacizleri Tecil ve Taksitlendirilen vergi ve Sosyal Güvenlik Kurumu prim borçlarının teminatı olarak konmuştur.

31 Mart 2019 tarihi itibariyle bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 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,

- Muğla ili, Marmaris İlçesi, Orhaniye köyü, Keçibükü mevkiinde bulunan; 103/6 - 103/10 - 103/12 parsel no'lu taşınmazlar üzerine Martı Otel İşletmeleri A.Ş. nin 2.307.903,16 TL kira şerhi, 414,00 TL bedelli 74 kalem taşınır a ait teferruat listesi ve yine 103/6 - 103/10 - 103/12 parseller üzerinde Denizbank lehine 42.500.000 TL 1.derece, 11.671.508 TL.3.derece müşterek ipotek ile Deniz Faktoring lehine 6.000.000 TL 2. derece müşterek ipotek,

- Yatırım kredisi teminatı amacıyla Denizbank lehine Marmaris Karaca köyü Aydın Mevkii 749-750-756-757-765-766-767-772-773- parseller üzerinde 11.812.500 TL 1. Derece, 7.887.500 TL 2.derece müşterek İpotek,

- Antalya İli, Kemer İlçesi, Tekirova Köyünde bulunan mülkiyeti hazineye ait 412 parsel no'lu taşınmaz üzerine Martı Otel İşletmeleri A.Ş. nin 23.076.270 TL tutarında kira şerhi, 1261 adet 7.597 TL bedelli teferruat listesi ve Denizbank lehine 128.000.000 TL 1. Derece, 30.000.000 TL 2. Derece, 137.000.000 TL.3.derece ipotek,

- Muğla İli Fevziye köyü Akçagöl mevkiinde bulunan 136/2 parsel üzerinde Denizbank A.Ş. lehine 48.000.000 TL 1.derece, 13.362.500 TL 3.derece ipotek ve Deniz Faktoring lehine 6.000.000 TL 2. derece ipotek ile Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı beyanı, müstakil ve daimi nitelikte olan üst hakkı Martı GYO A.Ş. lehine 2 Aralık 2051 tarihine kadar süre ile 673 sahifede tescil edilmiştir.

- Aydın ili Işıklar köyü Çataltepe ve Bozyer mevkilerinde bulunan taşınmazlar üzerine Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı beyanı ile Karacasu Işıklar Mah. 155 Ada 225-226 Parsel üzerinde Denizbank lehine 1.150.000 TL. 1.derece, 266.500 TL 2.derece ipotek,

Mal ve hizmet tedariki yapılan firmalar lehine 127-412 - 749-750-756-757-765-766-772-773 - 155/225-226 - 103/6 - 103/10 - 103/12 - 314/1 - 315/1 - 316/1 - 326/2 - 327/2 no.lu parseller üzerinde müşterek toplam 1.651.158 TL ihtiyati haciz, Beyoğlu Vergi Dairesi lehine 3.037.061 TL haciz, Kemer Belediyesi lehine 226.486 TL kamu haczi, Denizbank lehine 290.530.265 TL, Deniz Faktoring lehine 14.072.782 TL olmak üzere toplam 309.517.751 TL haciz bulunmaktadır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

v) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı:

31 Mart 2019

Sigortalanan Aktifin Cinsi	Sigorta Şirketi	Sigorta Tutarı	Sigorta Başlama Tarihi	Sigorta Sona Erme Tarihi
Binalar	Mapfre Sigorta	238.727.000	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019
Demirbaşlar	Mapfre Sigorta	41.828.200	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019
Makine Tesisat	Mapfre Sigorta	31.743.800	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019
Makine Kırılması	Mapfre Sigorta	31.678.000	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019
Elektronik Cihazlar	Mapfre Sigorta	8.657.300	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019
Emtia	Mapfre Sigorta	10.537.000	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019
Kobi Paket Sigortası	Mapfre Sigorta	582.000	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019
Toplam (TL)		363.753.300		

31 Mart 2018

Sigortalanan Aktifin Cinsi	Sigorta Şirketi	Sigorta Tutarı	Sigorta Başlama Tarihi	Sigorta Sona Erme Tarihi
Binalar	Mapfre Sigorta	183.611.318	01 Aralık 2017	01 Aralık 2018
Demirbaşlar	Mapfre Sigorta	28.342.499	01 Aralık 2017	01 Aralık 2018
Makine Tesisat	Mapfre Sigorta	24.483.675	01 Aralık 2017	01 Aralık 2018
Makine Kırılması	Mapfre Sigorta	24.319.950	01 Aralık 2017	01 Aralık 2018
Elektronik Cihazlar	Mapfre Sigorta	6.661.211	01 Aralık 2017	01 Aralık 2018
Emtia	Mapfre Sigorta	11.563.500	01 Aralık 2017	01 Aralık 2018
Kobi Paket Sigortası	Mapfre Sigorta	485.000	01 Aralık 2017	01 Aralık 2018
Toplam (TL)		279.467.153		

NOT 23 TAAHHÜTLER

Bulunmamaktadır.

NOT 24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Uzun Vadeli	31 Mart 2019	31 Mart 2018
Kıdem Tazminatı Karşılığı	4.099.637	2.405.337
Toplam	4.099.637	2.405.337

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 6.017,60 TL (31 Mart 2018: 5.001,76 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 31 Mart 2019 tarihi itibariyle, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Mart 2019 tarihi itibariyle karşılıklar yıllık %12 enflasyon oranı ve %19,50 faiz varsayımına göre, %6,70 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. (31 Mart 2018: % 3,7 reel iskonto oranı). Kıdem tazminatında emeklilik olasılığı tahmini % 92,80 olarak baz alınmıştır. (31 Mart 2018: % 96,27) Enflasyon ve iskonto oranı tahminleri Grup Yönetimi'nin uzun vadeli beklentilerini yansıtmaktadır. Bu beklentiler her finansal durum tablosu döneminde tekrar gözden geçirilmekte ve gerek görülmesi halinde revize edilmektedir.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	1 Nisan 2018	1 Nisan 2017
	31 Mart 2019	31 Mart 2018
Açılış Bakiyesi	2.405.337	1.900.942
Hizmet Maliyeti	1.363.816	131.488
Faiz Maliyeti	248.353	116.304
Aktüeryal Kayıp (Kazanç)	117.608	354.594
Ödemede Oluşan Kayıp	(74.905)	125.771
Ödeme (-)	(91.445)	(223.762)
Transfer	130.873	-
Kapanış Bakiyesi	4.099.637	2.405.337

NOT 25 EMEKLİLİK PLANLARI

Bulunmamaktadır.

NOT 26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Grup'un dönem sonları itibariyle Peşin Ödenen Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2019	31 Mart 2018
İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler	15.732.870	10.574.530
Gelecek Aylara Ait Giderler	2.384.153	1.830.246
Taşeron Avansları	20.403	-
Verilen Sipariş Avansları	11.173.642	7.660.882
İş Avansları	2.154.672	1.083.402
İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler	-	13.930
Verilen Sipariş Avansları	-	13.930
Toplam (Dönen Varlıklar)	15.732.870	10.588.460
İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler	945.456	7.933.740
Gelecek Yıllara Ait Giderler	1.605	1.238
Verilen Sipariş Avansları	943.851	7.932.502
İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler	36.172.148	11.178.582
Verilen Sipariş Avansları (Not:37)	36.172.148	11.178.582
Toplam (Duran Varlıklar)	37.117.604	19.112.322

Grup'un dönem sonları itibariyle Diğer Dönen Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2019	31 Mart 2018
Personel Avansları	39.998	124.019
Devreden KDV I	825.469	1.102.823
Diğer Gelir Tahakkukları	-	6.488
Toplam	865.467	1.233.330

Grup'un dönem sonları itibariyle Diğer Duran Varlıkları bulunmamaktadır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Grup'un dönem sonları itibariyle Ertelemiş Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2019	31 Mart 2018
İlişkili Taraflar Harici Ertelemiş Gelirler	21.135.258	21.564.496
Alınan Avanslar	13.423.618	17.143.789
Gelecek Aylara Ait Gelirler	7.310.296	-
Gelecek Aylara Ait Kira Gelirleri	401.344	4.420.707
İlişkili Taraflardan Ertelemiş Gelirler	38.952.066	-
Alınan Avanslar (Not:37)	38.952.066	-
Toplam	60.087.324	21.564.496

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükleri bakiye vermemektedir.

NOT 27 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

i) Kontrol Gücü Olmayan Paylar

31 Mart 2019 tarihi itibariyle Grup'un kontrol gücü olmayan pay tutarı Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nden meydana gelmekte olup **157.187.704 TL**'dir. (31 Mart 2018: 153.756.869 TL)

	1 Ocak 2018	31 Mart 2019
1 Ocak	153.756.869	
Dönem Karından Pay	(31.784.493)	
Yabancı Para Çevrim Farkı	43.565.955	
MDV Fon	(8.096.344)	
Kıdem Tazminatı Aktüeryal Kayıp/Kazanç	(47.955)	
TFRS 9 Kapsamında Yapılan Düzeltmeler	(206.328)	
Kapanış Bakiyesi	157.187.704	

ii) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Hissedar	31 Mart 2019		31 Mart 2018	
	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı
Nurullah Emre Narin	37.232.192	% 31	37.232.192	% 31
Pakize Oya Narin	17.900.371	% 15	17.900.371	% 15
Halit Narin	5.384.849	% 4	5.384.849	% 4
Diğer	59.482.588	% 50	59.482.588	% 50
Toplam	120.000.000	% 100	120.000.000	% 100

Şirket'in nihai kontrolü Narin ailesi üyelerindedir.

31 Mart 2019 ve 31 Mart 2018 tarihleri itibariyle firmanın sermaye enflasyon olumlu farkı 2.497.948 TL' dir.

Sermaye artışı:

31 Mart 2019

Bulunmamaktadır.

31 Mart 2018

Şirket, Yönetim Kurulu'nun 08.09.2017 tarih ve 1153 sayılı kararı ile sermayesini 87.120.000 TL'den 120.000.000 TL' ye artırılması için karar almıştır. Artırılan sermaye tutarı 32.880.000 TL 31.03.2018 tarihi itibariyle ödenmiştir. Dolayısıyla Şirket'in 31.03.2018 tarihi itibariyle ödenmiş sermayesi 120.000.000 TL'dir.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Yoktur.

Ortaklık yapısında önemli değişimler:

Yoktur.

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 Şirketlerin faaliyetlerinin gerçek performansını yansıtmadığının görülmesi nedeniyle net aktif değerine göre yüksek oranlı iskontoların oluşmasını engellemek üzere, Şirketlerin kendi hisselerini almaları durumunda uymaları gereken ilke ve esasları, 32 no'lu haftalık bülten ile yayınlamıştır. İlgili haftalık bültene istinaden, Grup 1.916.613 TL maliyet tutarlı 2.537.167 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 1.363.465 TL'dir.

iii) Paylara İlişkin Primler/ İskontolar

Cari ve önceki dönemde 8.956.747 TL olup tamamı bağlı ortaklık Martı GYO A.Ş. hisse senedi ihraç primlerinden oluşmaktadır. Cari dönemde ve önceki dönemde bir hareket yoktur.

(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 Mart 2019	31 Mart 2018
<i>Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu</i>	182.031.101	159.691.449
<i>Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar</i>	75.907	78.228
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	182.107.008	159.769.677
Diğer Kazanç ve Kayıplar	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	182.107.008	159.769.677

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

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

Hesap Adı	31 Mart 2019	31 Mart 2018
Yabancı Para Çevrim Farkları	48.247.772	28.362.659
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	48.247.772	28.362.659

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

(vi) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmaktadır. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, Şirket'in ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşınca 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 Mart 2019	31 Mart 2018
Olağanüstü Yedekler	22.995.452	22.995.452
Diğer Geçmiş Yıl Karları (Zararları)	(352.815.734)	(338.891.467)
Toplam	(329.820.282)	(315.896.015)

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 taksitler halinde ödenebileceği 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.

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

6102 sayılı Kanunun 520 nci maddesi uyarınca geri alınan paylar için iktisap değerlerini karşılayan tutarda 1.916.613 TL yedek akçe ayrılmıştır. 1.916.613 TL tutar finansal durum tablosunda "Geri Alınmış Paylar" kaleminde gösterilmektedir.

NOT 28 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Grup'un dönem sonları itibariyle Hasılat ve Satışların Maliyeti aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Nisan 2018 31 Mart 2019	1 Nisan 2017 31 Mart 2018
Hasılat	120.564.633	58.176.401
Yurtiçi Satışlar (*)	137.934.058	60.078.225
Kira Gelirleri (*)	3.373.519	2.374.985
Satıştan İadeler (-) (*)	(3.876.667)	(2.411.828)
Satış İskontoları (-) (*)	(16.844.279)	(1.851.258)
Diğer İskontolar (-) (*)	(21.998)	(13.723)
Satışların Maliyeti (-)	(68.082.668)	(37.181.523)
Satılan Ticari Mal Maliyeti (-)	(158.119)	(27.408)
Satılan Hizmet Maliyeti (-)	(67.924.549)	(37.154.115)
Brüt Kar	52.481.965	20.994.878

(*) Otel ve Marina hizmet gelirleri ile dükkan kira gelirlerinden oluşmakta olup işletme bazında detayı **Not:5**'te yer almaktadır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

*(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)***NOT 29 ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ**

Grup'un dönem sonları itibariyle Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	1 Nisan 2018 31 Mart 2019	1 Nisan 2017 31 Mart 2018
Pazarlama Satış Dağ. Giderleri (-)	(7.286.685)	(5.265.980)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(29.823.629)	(19.801.476)
Toplam Faaliyet Giderleri (-)	(37.110.314)	(25.067.456)

NOT 30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Grup'un dönem sonları itibariyle Niteliklerine Göre Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Nisan 2018 31 Mart 2019	1 Nisan 2017 31 Mart 2018
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri (-)	(7.286.685)	(5.265.980)
Reklam ve Tanıtım Giderleri	(4.401.782)	(3.687.218)
Personel Giderleri	(481.565)	(256.866)
Seyahat Giderleri	(237.914)	(57.791)
Temsil ve Ağırılama Giderleri	(516.328)	(853.028)
Diğer Giderler	(1.649.096)	(411.077)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(29.823.629)	(19.801.476)
Personel Giderleri	(10.457.076)	(7.471.659)
Seyahat Giderleri	(1.071.378)	(801.090)
Kiralama Giderleri	(2.319.919)	(1.109.439)
Hukuki Müşavirlik ve Denetim Giderleri	(3.629.345)	(4.005.392)
Amortisman Gideri ve İtfa Payı	(2.619.974)	(891.825)
Sigortalama Giderleri	(681.589)	(604.008)
Vergi Resim Harçlar	(3.644.725)	(1.395.519)
Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	-	-
Bina Bakım ve Güvenlik Gideri	(1.251.821)	(929.768)
Diğer Giderler	(4.147.802)	(2.592.776)
Toplam Faaliyet Giderleri	(37.110.314)	(25.067.456)

Amortisman giderleri ve itfa paylarının kaydedildiği hesapların dağılımı ile tutarları aşağıda belirtilmiştir:

Hesap Adı	1 Nisan 2018 31 Mart 2019	1 Nisan 2017 31 Mart 2018
Genel Yönetim Giderleri	(2.619.974)	(891.825)
Pazarlama Satış Dağıtım	-	-
Satılan Hizmet Maliyeti / Çalışmayan Kısım Maliyeti	(21.519.509)	(15.447.132)
Yatırım Maliyeti	-	-
Sürdürülen Faaliyetler Toplamı	(24.139.573)	(16.338.957)
Durdurulan Faaliyetler Toplamı (Not:34)	-	-
Genel Toplam	(24.139.573)	(16.338.957)

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Personel giderlerinin kaydedildiği hesapların dağılımı ile tutarları aşağıda belirtilmiştir.

Hesap Adı	1 Nisan 2018 31 Mart 2019	1 Nisan 2017 31 Mart 2018
Satılan Hizmet - Çalışmayan Kısım Maliyeti	(20.206.564)	(12.717.157)
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri	(481.565)	(256.866)
Genel Yönetim Giderleri	(10.457.076)	(7.471.659)
Sürdürülen Faaliyetler Toplamı	(31.145.205)	(20.445.682)
Durdurulan Faaliyetler Toplamı (Not:34)	-	-
Genel Toplam	(31.145.205)	(20.445.682)

NOT 31 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER

Grup'un dönem sonları itibariyle Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	1 Nisan 2018 31 Mart 2019	1 Nisan 2017 31 Mart 2018
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	39.645.216	12.195.676
-Faiz ve Reeskont Gelirleri	714.843	781.469
- Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Gelirleri	1.279.031	93.836
- Konusu Kalmayan Dava Karşılık Gelirleri	1.789.399	1.000.059
-Komisyon Gelirleri	97.688	93.646
-Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artışı	-	3.202.806
-Kur geliri (ticari alacaklar ve ticari borçlarla ilgili)	31.822.251	5.449.576
-Diğer	3.942.004	1.574.284
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(52.430.649)	(12.403.925)
-Dava Karşılık Giderleri	(1.626.284)	(1.309.297)
-Faiz ve Reeskont Giderleri	(7.932.533)	(4.470.823)
-Şüpheli Alacak Karşılığı	(1.615.019)	(1.102.520)
- Yabancı Para Çevrim Farkı	-	-
-Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları (Amortisman)	(2.462.460)	(1.302.382)
-Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları (Diğer)	(6.215.252)	(4.218.903)
-Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Azalışı	(7.738.206)	-
-Kur Gideri	(21.692.864)	-
-Diğer	(3.148.031)	-
Diğer Gelir / Giderler (Net)	(12.785.433)	(208.249)

NOT 32 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / (GİDERLER)

Grup'un dönem sonları itibariyle Yatırım Faaliyetlerinden Gelirleri ve Yatırım faaliyetlerinden Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Nisan 2018 31 Mart 2019	1 Nisan 2017 31 Mart 2018
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	15.024.434	11.281.592
- Faiz Gelirleri (Not:37)	15.024.434	11.281.592
-Sabit Kıymet Satış Karı	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	-
-Sabit Kıymet Satış Zararı (-)	-	-
Yatırımların Karlarından / (Zararından) Paylar (Not: 16)	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Gelir / (Giderler) (Net)	15.024.434	11.281.592

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 33 FİNANSMAN GELİRLERİ / (GİDERLERİ)

Grup'un dönem sonları itibariyle Finansman Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Nisan 2018 31 Mart 2019	1 Nisan 2017 31 Mart 2018
Kur Farkı Gelirleri	1.892.319	23.451.822
Finansal Varlık Değer Artış Kazancı	-	1.274.058
Toplam Finansal Gelirler	1.892.319	24.725.879

Grup'un dönem sonları itibariyle Finansman Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Nisan 2018 31 Mart 2019	1 Nisan 2017 31 Mart 2018
Faiz Giderleri (-)	(71.454.579)	(51.695.216)
Kur Farkı Giderleri	(77.284.675)	-
Finansal Varlık Değer Azalışı	(1.072.890)	-
Diğer (-)	(1.274.121)	(435.414)
Toplam Finansal Giderler	(151.086.265)	(52.130.630)

NOT 34 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Bulunmamaktadır.

NOT 35 GELİR VERGİLERİ

Grup'un vergi gideri (veya geliri) cari dönem kurumlar vergisi gideri ile ertelenmiş vergi giderinden (veya geliri) oluşmaktadır.

	1 Nisan 2018 31 Mart 2019	1 Nisan 2017 31 Mart 2018
Dönem Vergi Gideri / Geliri	-	-
Ertelenmiş Vergi Gideri / Geliri	(3.674.970)	2.507.711
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri / Geliri	(3.674.970)	2.507.711

i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

Türkiye'deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Buna uygun olarak Grup'un kazançlarının geçici vergi döneminde vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %22 oranında geçici vergi hesaplanmıştır.

Türk vergi hukukuna göre, zararlar, gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak, önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. maddesi uyarınca, Kurumlar Vergisi, mükellefin beyanı üzerine tarh olunur. Türkiye'de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirket özel hesap dönemine tabi olduğu için ilgili yılın hesap kapama dönemindeki 25 Nisan tarihine kadar vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilirler.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Geçerli olan Kurumlar Vergisi oranları:

21.06.2006 tarihli resmi gazetede yayınlanarak 2006 yılı kazançlarına da uygulanmak üzere yürürlüğe giren 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ile kurumlar vergisi oranı % 20 olarak tespit edilmiştir. 5520 sayılı kanuna 7061 sayılı kanun ile eklenen geçici 10 madde ile 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine ait kurum kazançları için kurumlar vergisi oranı %22 olarak uygulanacaktır.

Grup'un , bağlı ortaklığının kurumlar vergisi açısından durumu aşağıdaki gibidir:

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 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 tarafından düzenlenen 10 Aralık 2003 tarih ve 2003/6577 sayılı Kararname ekinin 6-a maddesine göre Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançlarından % 0 kesinti yapılmaktadır.

Gelir Vergisi Stopajı:

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tüm mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. 23 Temmuz 2006 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 2006/10731 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Gelir vergisi stopaj oranı %10' dan %15'e çıkarılmıştır.

ii) Ertelenmiş Vergi:

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktifi ve pasifini muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TMS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır.

Hesap Adı	31 Mart 2019		31 Mart 2018	
	Birikmiş Geçici Farklar	Ertelenmiş vergi varlıkları / (yükümlülükler)	Birikmiş Geçici Farklar	Ertelenmiş vergi varlıkları / (yükümlülükler)
Sabit Kıymetler	133.597.751	(16.350.440)	99.281.191	(12.794.881)
Mali Zarar	63.302.690	12.660.538	63.279.835	12.655.967
Kıdem Tazminatı Karşılığı	3.621.165	724.233	2.238.788	447.758
Reeskont Gideri	9.567	2.105	48.576	10.687
Şüpheli Alacak Karşılığı	2.289.482	503.686	2.831.835	623.004
Prekont Geliri	-	-	-	-
Peşin Ödenen Giderlere İlişkin Düzeltme	39.694.165	8.732.716	40.150.609	8.833.134
TFRS 9 Etkisi	1.154.912	254.081	-	-
Diğer	33.865.32	784.149	4.740.514	1.042.913
Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)		7.311.068		10.818.582

	31 Mart 2019	31 Mart 2018
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı	10.818.582	7.810.569
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	(3.674.970)	2.507.711
Kıdem Tazminatı Aktüeryal Kayıp/Kazanç Özkaynak mahsubu (Not:24)	(5.131)	68.012
Önceki Dönem TFRS 9 Etkisi	254.081	-
MDV Değer Artış Fonu Özkaynak Mahsubu	(3.307.749)	(1.484.229)
Yabancı Para Çevrim Farkı	3.226.253	1.916.519
Durdurulan Faaliyetler Virman (Not: 34)	-	-
Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi Varlığı	7.311.066	10.818.582

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Dönem vergi gelirinin/(giderinin) dönem karı/(zararı) ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	1 Nisan 2018 31 Mart 2019	1 Nisan 2017 31 Mart 2018
Devam Eden Faaliyetlerden Elde Edilen Kar / (Zarar)	(135.258.264)	(20.403.986)
Durdurulan Faaliyetlerden Zarar	-	-
Vergi Öncesi Kar /(zarar) Toplamı	(135.258.264)	(20.403.986)
Kurumlar Vergisi Oranı % 22 (2017:%20)	29.756.818	4.080.797
Vergi Etkisi:		
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	5.589.105	(1.961.562)
Kullanılmayan Mali Zarar	22.855	(11.478.047)
Üzerinden vergi Hesaplanmayan Özkaynak Çevrim Farkları	4.374.725	11.334.918
Vergiye Tabi Olmayan G.Y.O. Gelirleri / (Zararları)	(43.418.473)	(1.976.106)
Gelir Tablosu Vergi Karşılığı Geliri / (Gideri)	(3.674.970)	2.507.711
Sürdürülen Faaliyetler	(3.674.970)	2.507.711
Durdurulan Faaliyetler		

NOT 36 PAY BAŞINA KAZANÇ

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

	1 Nisan 2018 31 Mart 2019	1 Nisan 2017 31 Mart 2018
Dönem Karı (Zararı)	(103.473.771)	(12.744.027)
Ortalama Hisse Adedi	95.417.959	95.417.959
Pay Başına Kazanç / (Kayıp)	(1,0844)	(0,1336)

NOT 37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) İlişkili taraflarla Borç ve Alacak bakiyeleri:

31 Mart 2019	Alacaklar			Borçlar		
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Verilen Avanslar	Ticari Borçlar	Diğer Borçlar	Alınan Avanslar
Narin Tekstil End.A.Ş.	-	2.654.465	36.172.148	384.821	-	-
Narin Tekstil End.A.Ş. (Avans İade Protokolü)	-	14.081.322	-	-	-	-
Narin Tekstil End.A.Ş. (Maliyet Farkı İade Protokolü)	-	2.629.795	-	-	-	-
Narin Tekstil End.A.Ş. (Kibele) (Avans İade Protokolü)	-	63.801.870	-	-	-	-
Zemin Yatırım Danışmanlık A.Ş.	-	-	-	114.200	-	-
Zemin Sigorta Ar. Hiz. A.Ş.	-	-	-	723.370	-	-
Sangerme Tur.Yatırım Girişim Grubu	-	-	-	156.491	-	-
Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş	22.172.719	-	-	2.980.863	-	38.952.066
Güllü Konak Otelcilik A.Ş.	334.998	-	-	78.385	-	-
- Diğer	217.000	109.423	-	20.985	71.807	-
TOPLAM	22.724.717	83.276.875	36.172.148	4.459.115	71.807	38.952.066

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Ticari Alacaklara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.: Mal, konaklama ve liman hizmet satışları ile alacak senetlerinden oluşmaktadır.

Ticari Olmayan Alacaklara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.: Alacak, verilen vadeli alacak senetleri, uygulanan faiz ile nakit ödemelerden oluşmaktadır.

Protokol Kapsamında Alacaklar:

Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (Devir olan Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.) (Narin) Avans İade Prokolü Alacağı: Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş. ile Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'ye tüm aktif ve pasifiyle beraber 27.12.2017 tarihinde birleşmiştir. Birleşme tarihinden itibaren Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin hesap bakiyeleri Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'nin hesaplarına devir olmuştur.

Şirket aşağıda detayı verilen muhtelif inşaat projeleri ile ilgili olarak Kibele'ye avans ödemeleri yapmıştır. Avansların ilgili olduğu projeler genel ekonomik konjonktür, projelerin gerçekleştirileceği arsalarla ilişkin olarak yaşanan bir takım imar sorunları v.b. sebeplerle hayata geçirilememiştir. Bu nedenle söz konusu avansların tasfiyesine dönük olarak 26.03.2018 tarihinde Martı GYO A.Ş. ve Narin arasından bir protokol imzalanmıştır. Protokole konu avanslara ilişkin bilgi aşağıdaki gibidir:

Sarıgerme Projesi Avansı: NARİN ve Martı GYO arasında imzalanan 04.08.2011 tarihli sözleşme ve 29.12.2011 tarihli ek sözleşme uyarınca; Martı GYO tarafından NARİN'e Muğla ili, Ortaca ilçesi, Fevziye Köyü Akçağöl mevkii, 136 ada 2 parsel üzerinde bulunan Sarıgerme turizm alanında inşaat yapım işlemleri olan "Sarıgerme Projesi" kapsamında Kibele'ye ödenen avanslar ve bu avanslara ilişkin olarak tahakkuk etmiş faizler.

Maliye Kampı Projesi Avansı: KİBELE ve Martı GYO arasında imzalanan 21.09.2011 tarihli sözleşme ve 29.12.2011 tarihli ek sözleşme uyarınca; Martı GYO tarafından KİBELE'ye Muğla ili, Marmaris ilçesi, İçmeler beldesi, Kumluörencik mevkii, 2469, 2471, 2472 ve 2473 numaralı parseller üzerinde inşaa edilecek yapıların inşaat, çevre ve peyzaj düzenleme işlerinin yapılması olan "Maliye Kampı Projesi" kapsamında Kibele'ye ödenen avanslar ve bu avanslara ilişkin olarak tahakkuk etmiş faizler.

Çerkezköy AVM Projesi Avansı: Martı GYO tarafından NARİN'e Çerkezköy AVM projesi ile ilgili olarak ödenen avanslar bu avanslara ilişkin olarak tahakkuk etmiş faizler.

Yukarıdaki projelere ilişkin olarak 26 Mart 2018 tarihi itibariyle işlemiş faizi ile birlikte 63.801.870 TL olarak belirlenen alacak tutarı protokole konu anapara alacağı olarak belirlenmiş ve bu tutar üzerinden bir tahsilat planı yapılmıştır. Yapılan tahsilatlar sonrasında protokol kapsamındaki alacak tutarı 31 Mart 2019 tarihi itibariyle 55.166.792 TL anapara olup, protokol konusu alacak tutarı üzerinden yıllık % 15 faiz oranı üzerinden faiz hesaplanmaktadır.

Protokole göre tahsilat planı aşağıdaki gibidir.

1 Nisan 2018	1 Nisan 2019	
31 Mart 2019	31 Mart 2020	Toplam
8.250.847	46.915.945	55.166.792

Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (Narin) Avans İade Prokolü Alacağı:

Narin'in mülkiyetine bulunan Tekirdağ ili, Çerkezköy ilçesinde bulunan 1493 ada 1 no.lu (eski 322 ada 5 no.lu) parseldeki 18.762,29 m² yüzölçümlü arsa vasfındaki taşınmazın Martı GYO'ya satışına ilişkin olarak NARİN'e ödenmiş olan avansın ve tahakkuk etmiş faizlerin söz konusu satış işleminin gerçekleşmemesi üzerine Martı GYO'ya iadesine ilişkin olarak 26.03.2018 tarihinde protokol imzalanmıştır. Protokol tarihi itibariyle işlemiş faizleri ile birlikte 14.081.322 TL olarak belirlenen alacak tutarı protokole konu anapara alacağı olarak

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

belirlenmiş ve bu tutar üzerinden bir tahsilat planı yapılmıştır. Yapılan tahsilatlar sonrasında protokol kapsamındaki alacak tutarı 31 Mart 2019 tarihi itibariyle 12.198.022 TL anapara olup, protokol konusu alacak tutarına yıllık % 15 faiz oranı üzerinden faiz hesaplanmaktadır.

Protokole göre tahsilat planı aşağıdaki gibidir.

1 Nisan 2018 31 Mart 2019	1 Nisan 2019 31 Mart 2020	Toplam
2.350.000	9.848.022	12.198.022

Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (Narin) Maliyet İade Protokolü Alacağı: NARİN'in yüklenicisi olduğu inşaat işleri ile ilgili olarak bu şirket tarafından Maliyet + % 18 kar yöntemine göre düzenlenen hakedişlerin, bu defa maliyet + % 10,6 kar olarak revizesi ile Martı GYO lehine doğan alacağın tasfiyesine dönük olarak Şirket ve Narin arasında 26.03.2018 tarihinde protokol imzalanmıştır. Protokol tarihi itibariyle işlemiş faizleri ile birlikte 2.629.794 TL olarak belirlenen alacak tutarı protokole konu anapara alacağı olarak belirlenmiş ve bu tutar üzerinden bir tahsilat planı yapılmıştır. Yapılan tahsilatlar sonrasında protokol kapsamındaki alacak tutarı 31 Mart 2019 tarihi itibariyle 2.099.766 TL anapara olup, protokol konusu alacak tutarına yıllık % 15 faiz oranı üzerinden faiz hesaplanmaktadır.

Protokole göre tahsilat planı aşağıdaki gibidir.

1 Nisan 2018 31 Mart 2019	1 Nisan 2019 31 Mart 2020	Toplam
-	2.099.766	2.099.766

Verilen Avanslar

Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (Devir olan Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.) (Kibele):

Antalya İli, Kemer İlçesi, Tekirova Köyünde bulunan Martı Myra tesisinin yenileme yatırımları ve Muğla İli, Marmaris İlçesi, Orhaniye Köyünde bulunan Martı Hemitheia Otel yapımı için peşin ödenen yatırım avanslarından ve hesaplanan faizlerden oluşmaktadır. Alacak tutarı hak edişlerle kapatılacaktır.

Ticari Borçlara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (Narin): Söz konusu borç alınan vadeli çekler ve cari hesap borç bakiyelerinden oluşmaktadır.

Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş. Aylık ofis kira faturaları ile verilen borç senetlerinden oluşmaktadır.

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

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

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

Güllü Konak Otelcilik Tur.Gıda Paz.San.Tic.A.Ş.:Söz konusu borçlar kira ve yansıtma faturalarından oluşmaktadır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Alınan Avanslar

Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.: Alınan avanslar 2019 yılı Turizm Sezonuna ilişkin tahsil edilen konaklama ön ödemelerinden oluşmaktadır.

İlgili şirketlere 1 Nisan 2018- 31 Mart 2019 döneminde yıllık %15 faiz oranı kullanılarak faiz hesaplanmıştır. Bu oranlar piyasa ortalama borçlanma oranları baz alınarak Şirket Yönetimi tarafından belirlenmiştir.

31.03.2018	Alacaklar			Borçlar		
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Verilen Avanslar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar	Alınan Avanslar
- Narin Tekstil End.A.Ş.	-	8.671.418	11.178.582	79.366	-	-
- Narin Tekstil End.A.Ş. (Devir Olan Kibele Proje ve Dan.A.Ş.) (Avans İade Protokolü)	-	56.915.945	-	-	-	-
- Narin Tekstil End.A.Ş. (Devir Olan Kibele Proje ve Dan.A.Ş.) (Maliyet İade Protokolü)	-	2.099.766	-	-	-	-
- Narin Tekstil End.A.Ş. (Avans İade Protokolü)	-	13.598.022	-	-	-	-
- Zemin Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	-	-	-	508.375	-	-
- Zemin Yatırım Hizm. A.Ş.	-	-	-	64.876	-	-
- Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.	-	5.154	-	1.579.561	-	-
- Güllü Konak Otelcilik A.Ş.	1.688.773	-	-	-	-	-
- Sarıgerme Tur.Yatırım Girişim Grubu	-	-	-	209.747	-	-
- Şahıs Ortaklar	-	-	-	-	422.753	-
- Diğer	316.774	-	13.930	128.487	-	-
Toplam	2.005.547	81.290.305	11.192.512	2.570.412	422.753	-

Ticari Alacaklara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

Güllü Konak Otelcilik Turizm A.Ş.: Alacak, yiyecek, içecek, işletme vb.otel ihtiyaç malzemeleri satış faturalarından oluşmaktadır.

Ticari Olmayan Alacaklara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

Protokol Kapsamında Alacaklar:

Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (Devir olan Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.) (Narin) Avans İade Protokolü Alacağı: Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş. ile Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'ye tüm aktif ve pasifiyle beraber 27.12.2017 tarihinde birleşmiştir. Birleşme tarihinden itibaren Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin hesap bakiyeleri Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'nin hesaplarına devir olmuştur.

Bağlı ortaklık Martı GYO A.Ş. aşağıda detayı verilen muhtelif inşaat projeleri ile ilgili olarak Kibele'ye avans ödemeleri yapmıştır. Avansların ilgili olduğu projeler genel ekonomik konjonktür, projelerin gerçekleştirileceği arsalarla ilişkin olarak yaşanan bir takım imar sorunları v.b. sebeplerle hayata geçirilememiştir. Bu nedenle söz konusu avansların tasfiyesine dönük olarak 26.03.2018 tarihinde bağlı ortaklık Martı GYO A.Ş. ve Narin arasından bir protokol imzalanmıştır. Protokole konu avanslara ilişkin bilgi aşağıdaki gibidir:

Sarı Germe Projesi Avansı: KİBELE ve bağlı ortaklık Martı GYO arasında imzalanan 04.08.2011 tarihli sözleşme ve 29.12.2011 tarihli ek sözleşme uyarınca; Martı GYO tarafından KİBELE'ye Muğla ili, Ortaca ilçesi, Fevziye Köyü Akçağöl mevki, 136 ada 2 parsel üzerinde bulunan Sarıgerme turizm alanında inşaat yapım işlemleri olan "Sarıgerme Projesi" kapsamında Kibele'ye ödenen avanslar ve bu avanslara ilişkin olarak tahakkuk etmiş faizler.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Maliye Kampı Projesi Avansı: KİBELE ve bağlı ortaklık Martı GYO arasında imzalanan 21.09.2011 tarihli sözleşme ve 29.12.2011 tarihli ek sözleşme uyarınca; Martı GYO tarafından KİBELE'ye Muğla ili, Marmaris ilçesi, İçmeler beldesi, Kumluörencik mevki, 2469, 2471, 2472 ve 2473 numaralı parseller üzerinde inşaa edilecek yapıların inşaat, çevre ve peyzaj düzenleme işlerinin yapılması olan "Maliye Kampı Projesi" kapsamında Kibele'ye ödenen avanslar ve bu avanslara ilişkin olarak tahakkuk etmiş faizler.

Çerkezköy AVM Projesi Avansı: Bağlı ortaklık Martı GYO tarafından KİBELE'ye Çerkezköy AVM projesi ile ilgili olarak ödenen avanslar bu avanslara ilişkin olarak tahakkuk etmiş faizler.

Yukarıdaki projelere ilişkin olarak 26 Mart 2018 tarihi itibariyle işlemiş faizi ile birlikte 56.915.945 TL olarak belirlenen alacak tutarı protokole konu anapara alacağı olarak belirlenmiş ve bu tutar üzerinden bir tahsilat planı yapılmıştır. Yapılan tahsilatlar sonrasında protokol kapsamındaki alacak tutarı 31 Mart 2018 tarihi itibariyle 56.915.945 TL anapara olup, protokol konusu alacak tutarı üzerinden yıllık % 15 faiz oranı üzerinden faiz hesaplanmaktadır.

Protokole göre tahsilat planı aşağıdaki gibidir.

1 Nisan 2018 30 Haziran 2018	1 Temmuz 2018 31 Mart 2019	1 Nisan 2019 31 Mart 2020	Toplam
2.500.000	7.500.000	46.915.945	56.915.945

Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (Devir olan Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.) (Narin) Maliyet İade Prokolü Alacağı:

NARİN'in yüklenicisi olduğu inşaat işleri ile ilgili olarak bu şirket tarafından Maliyet + % 18 kar yöntemine göre düzenlenen hakedişlerin, bu defa maliyet + % 10,6 kar olarak revizesi ile bağlı ortaklık Martı GYO lehine doğan alacağın tasfiyesine dönük olarak Şirket ve Narin arasında 26.03.2018 tarihinde protokol imzalanmıştır. Protokol tarihi itibariyle işlemiş faizleri ile birlikte 2.099.766 TL olarak belirlenen alacak tutarı protokole konu anapara alacağı olarak belirlenmiş ve bu tutar üzerinden bir tahsilat planı yapılmıştır. Protokol konusu alacak tutarına yıllık % 15 faiz oranı üzerinden faiz hesaplanmaktadır.

Protokole göre tahsilat planı aşağıdaki gibidir.

1 Nisan 2018 30 Haziran 2018	1 Temmuz 2018 31 Mart 2019	1 Nisan 2019 31 Mart 2020	Toplam
-	-	2.099.766	2.099.766

Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (Narin) Avans İade Prokolü Alacağı:

Narin'in mülkiyetine bulunan Tekirdağ ili, Çerkezköy ilçesinde bulunan 1493 ada 1 no.lu (eski 322 ada 5 no.lu) parseldeki 18.762,29 m² yüzölçümlü arsa vasfındaki taşınmazın Martı GYO'ya satışına ilişkin olarak NARİN'e ödenmiş olan avansın ve tahakkuk etmiş faizlerin söz konusu satış işleminin gerçekleşmemesi üzerine Martı GYO'ya iadesine ilişkin olarak 26.03.2018 tarihinde protokol imzalanmıştır. Protokol tarihi itibariyle işlemiş faizleri ile birlikte 13.598.022 TL olarak belirlenen alacak tutarı protokole konu anapara alacağı olarak belirlenmiş ve bu tutar üzerinden bir tahsilat planı yapılmıştır. Protokol konusu alacak tutarına yıllık % 15 faiz oranı üzerinden faiz hesaplanmaktadır.

Protokole göre tahsilat planı aşağıdaki gibidir.

1 Nisan 2018 30 Haziran 2018	1 Temmuz 2018 31 Mart 2019	1 Nisan 2019 31 Mart 2020	Toplam
1.500.000	2.250.000	9.848.022	13.598.022

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Verilen Avanslar

Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (Devir olan Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.) (Kibele):

Antalya İli, Kemer İlçesi, Tekirova Köyünde bulunan Martı Myra tesisinin yenileme yatırımları ve Muğla İli, Marmaris İlçesi, Orhaniye Köyünde bulunan Martı Hemitheia Otel yapımı için peşin ödenen yatırım avanslarından ve hesaplanan faizlerden oluşmaktadır. Alacak tutarı kesilecek hak edişlerle kapatılacaktır.

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

Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.: Mal ve hizmet alımları, reklam, ilan tanıtım ve acenta hizmetlerinden, kira giderleri restaurant kira borçlarından oluşmaktadır.

Ticari Olmayan Borçlara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

Şahıs Ortaklar: Şahıs ortakların ana ortaklık Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'ne işletme ihtiyacı için vermiş oldukları kısa vadeli borçları kapsamaktadır. Borçlara faiz uygulanmamaktadır.

İlgili şirketlere üç aylık dönemde yıllık %15 faiz oranı kullanılmıştır. Bu oranlar piyasa ortalama borçlanma oranları baz alınarak Grup Yönetimi tarafından belirlenmiştir.

İlişkili taraflara satışlar ve ilişkili taraflardan alımlar

1 Nisan 2018 – 31 Mart 2019 tarihi itibariyle grup içi firmalara satışların detayı aşağıdaki gibidir:

İlişkili Taraflara Satışlar	Mal ve Hizmet Satışları	Faiz ve Kur Farkı	Kira	Toplam
Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (1)	-	13.123.324	-	13.123.324
Güllü Konak Otelcilik A.Ş. (2)	179.653	-	-	179.653
Turmar Otelcilik A.Ş. (3)	126.215.034	-	-	126.215.034
TOPLAM	126.394.687	13.123.324	-	139.518.011

1 Nisan 2018 – 31 Mart 2019 tarihi itibariyle grup içi firmalardan alışların detayı aşağıdaki gibidir:

İlişkili Taraflardan Alımlar	Mal ve Hizmet Alımları	Kira	Toplam
Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (4)	23.000	-	23.000
Zemin Yatırım. Danış. A.Ş. (5)	45.600	-	45.600
Turmar Otelcilik A.Ş. (6)	11.136.474	411.341	11.547.815
Güllü Konak Otelcilik A.Ş. (7)	54.328	625.506	679.834
Aruna Danışmanlık A.Ş. (8)	-	42.000	42.000
Zemin Sigorta Aracılık Hiz.A.Ş.(9)	297.909	-	297.909
TOPLAM	11.557.311	1.078.847	12.636.158

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

(1) Faiz gelirlerinin tamamı protokol kapsamında tahakkuk ettirilen faiz gelirleri ile verilen avanslara uygulanan faiz gelirinden oluşmaktadır.

(2) Mal ve hizmet satışları yansıtma faturalarından oluşmaktadır.

(3) Mal ve hizmet satışlarının tamamı otel konaklama ve liman hizmet gelirlerinden oluşmaktadır.

(4) Mal ve hizmet alımlarının tamamı demirbaş alımlarından oluşmaktadır.

(5) Mal ve hizmet alımlarının tamamı danışmanlık hizmetinden oluşmaktadır.

(6) Mal ve hizmet alımları reklam, ilan tanıtım ve acenta hizmetlerinden, kira giderleri restaurant kira giderinden oluşmaktadır.

(7) Mal ve hizmet alımları elektrik, su ve telefon yansıtma faturalarından, kira giderlerinin tamamı otel kira giderlerinden oluşmaktadır.

(8) Kira giderlerinin tamamı demirbaş malzeme kira faturalarından oluşmaktadır.

(9) Mal ve hizmet alımlarının tamamı sigorta poliçe tutarlarından oluşmaktadır.

1 Nisan 2017 – 31 Mart 2018 tarihi itibariyle grup içi firmalara satışların detayı aşağıdaki gibidir:

İlişkili Taraflara Satışlar	Mal ve Hizmet Satışları	Faiz ve Kur Farkı	Kira	Toplam
Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (1)	509	4.021.406	-	4.021.916
Kibele Proje Danışmanlık A.Ş. (2)	207.032	7.553.155	-	7.760.187
Güllü Konak Otelcilik A.Ş. (3)	37.177	-	-	37.177
Turmar Otelcilik A.Ş. (4)	53.213.515	-	-	53.213.515
TOPLAM	53.458.233	11.574.561	-	65.032.795

1 Nisan 2017 – 31 Mart 2018 tarihi itibariyle grup içi firmalardan alışların detayı aşağıdaki gibidir:

İlişkili Taraflardan Alımlar	Mal ve Hizmet Alımları	Kira	Toplam
Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (5)	-	59.869	59.869
Zemin Yatırım. Danış. A.Ş. (6)	45.600	-	45.600
Turmar Otelcilik A.Ş. (7)	2.576.724	70.800	2.647.524
Güllü Konak Otelcilik A.Ş. (8)	21.468	705.833	727.301
Aruna Danışmanlık A.Ş. (9)	-	37.500	37.500
Zemin Sigorta Aracılık Hiz.A.Ş.(10)	552.519	-	552.519
Kibele Proje Danışmanlık A.Ş.(11)	46.423	-	46.423
TOPLAM	3.242.734	874.002	4.116.736

(1) Mal ve hizmet satışları yansıtma faturalarından, faiz gelirlerinin tamamı protokol kapsamında tahakkuk ettirilen faiz gelirinden oluşmaktadır.

(2) Mal ve hizmet satışlarının tamamı genel hizmetlere katılım paylarından ve yansıtma faturalarından, faiz gelirlerinin tamamı protokol kapsamında tahakkuk ettirilen faiz gelirleri ile verilen avanslara uygulanan faiz gelirinden oluşmaktadır.

(3) Mal ve hizmet satışları pazarlama satış danışmanlık gelirlerinden ve yansıtma faturalarından oluşmaktadır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

- (4) Mal ve hizmet satışlarının tamamı otel konaklama ve tekne bağlama gelirlerinden oluşmaktadır.
- (5) Kira gideri tamamı büro ve aidat giderinden oluşmaktadır.
- (6) Mal ve hizmet alımlarının tamamı, Yönetim Kurulu danışmanlık hizmetinden oluşmaktadır.
- (7) Mal ve hizmet alımları reklam, ilan tanıtım ve acenta hizmetlerinden, kira giderleri restaurant kira giderinden oluşmaktadır.
- (8) Mal ve hizmet alımları elektrik, su ve telefon yansıtma faturalarından, kira giderlerinin tamamı otel kira giderlerinden oluşmaktadır.
- (9) Kira giderlerinin tamamı demirbaş malzeme kira faturalarından oluşmaktadır
- (10) Mal ve hizmet alımlarının tamamı sigorta poliçe tutarlarından oluşmaktadır.
- (11) Mal ve hizmet alımlarının tamamı demirbaş malzeme faturalarından oluşmaktadır.

c) Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretler

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar brüt 1.216.545 TL olup tamamı ücret ve benzeri kısa vadeli faydalardan oluşmaktadır . (1 Nisan 2017– 31 Mart 2018: 1.169.028 TL)

NOT 38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

(a) Sermaye risk yönetimi

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

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

Grup'un 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 ve yeni hisse ihracı yoluyla dengede tutulması amaçlanmaktadır.

Grup, 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 (finansal durum tablosunda gösterildiği gibi kredileri, finansal kiralama ve ticari borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, finansal durum tablosunda gösterildiği gibi öz sermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

(b) Önemli muhasebe politikaları

Grup'un finansal araçlarla ilgili önemli muhasebe politikaları 2 numaralı dipnotta açıklanmıştır.

(c) Grup'un maruz kaldığı riskler

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

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

(c-1) Kur riski ve yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Grup, döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin fonksiyonel para birimine çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruzdur. Grup'un fonksiyonel para birimi 1 Nisan 2015 tarihine kadar TL, 1 Nisan 2015 tarihinden itibaren EURO'dur. (Not:2.01)

31 Mart 2019 (Fonksiyonel Para Birimi EURO) Kar / Zarar		
	Yabancı Paramın Değer Kazanması	Yabancı Paramın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının Euro Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(36.929.362)	36.929.362
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(36.929.362)	36.929.362
TL' nun EUR Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- TL Net Varlık / Yükümlülüğü	(1.382.429)	1.382.429
5- TL Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	(1.382.429)	1.382.429
Diğer'in EUR Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
13- GBP Net Varlık / Yükümlülüğü	21.330	(21.330)
14- GBP Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
15- Diğer Net Etki (13+14)	21.330	(21.330)
TOPLAM	(38.290.462)	38.290.462

31 Mart 2018 (Fonksiyonel Para Birimi EURO) Kar / Zarar		
	Yabancı Paramın Değer Kazanması	Yabancı Paramın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının Euro Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(33.116.213)	33.116.213
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(33.116.213)	33.116.213
TL' nin Euro Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- TL Net Varlık / Yükümlülüğü	7.512.406	(7.512.406)
5- TL Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- TL Net Etki (4+5)	7.512.406	(7.512.406)
GBP' nin Euro Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
7- GBP Net Varlık / Yükümlülüğü	528	(528)
8- GBP Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
9- GBP Net Etki (4+5)	528	(528)
TOPLAM	(25.603.280)	25.603.280

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	31 Mart 2019				31 Mart 2018			
	TL Karşılığı Raporlama Para Birimi	USD	TL	GBP	TL Karşılığı Raporlama Para Birimi	USD	TL	GBP
1. Ticari Alacaklar	33.933.550	710.426	29.702.640	31.675	9.608.757	275.017	8.522.740	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	12.334.800	164.346	11.409.653	19	8.074.235	158.135	7.449.577	39
3. Diğer	85.400.979	4.177	85.377.471	-	25.442.248	17.559	25.367.830	1.000
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	131.669.330	878.949	126.489.764	31.694	43.125.240	450.711	41.340.147	1.039
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	22.496.925	69.671	22.104.789	-	7.440.924	69.671	7.165.801	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	141.901	-	141.901	-	60.201.494	768.986	57.164.845	-
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	22.638.826	69.671	22.246.690	-	67.642.418	838.657	64.330.646	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	154.308.156	948.620	148.736.454	31.694	110.767.658	1.289.368	105.670.793	1.039
10. Ticari Borçlar	6.634.528	57.401	6.307.054	600	18.789.386	421.907	17.123.318	-
11. Finansal Yükümlülükler	115.676.246	18.740.297	10.198.356	-	89.197.585	19.201.364	13.373.318	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	14.271.861	6.761.073	(23.782.163)	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	7.743.241	46.706	7.465.574	2.016	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	144.325.876	25.605.477	188.821	2.616	107.986.971	19.623.271	30.496.637	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	391.570.948	40.938.128	161.154.787	-	258.813.484	65.527.966	50.100	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	98.809	17.555	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	1.217.140	-	1.217.140	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	392.886.897	40.955.684	162.371.927	-	258.813.484	65.527.966	50.100	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	537.212.773	66.561.161	162.560.747	2.616	366.800.455	85.151.237	30.546.737	-
19. Finansal durum tablosu dışı Türev Araç.Net Varlık/ (Yük.) 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)	(382.904.617)	(65.612.541)	(13.824.294)	29.078	(256.032.797)	(83.861.869)	75.124.056	1.039
21. Parasal Kal. Net Yab.Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a++5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(459.487.116)	(65.570.011)	(90.660.952)	31.094	(341.676.539)	(84.648.414)	(7.408.618)	39
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
23. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

c-2) Karşı Taraf Riski

Finansal araçları elinde bulundurmamak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Bu riskler ticari alacaklardan, diğer alacaklardan ve verilen avanslardan kaynaklanmaktadır.

Ticari Alacaklar

Ticari alacaklar, Grup politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra finansal durum tablosunda net olarak gösterilmektedir (**Not 10**). Grup'un ticari alacakları esas itibariyle senetli alacaklardan oluşmaktadır. Senetli alacaklar ise iki sebepten oluşmaktadır.

i) Senetli alacakların önemli bir kaynağı bağlı ortaklığın konut satışı nedeniyle müşterilerden alınan vadeli senetlerden kaynaklanmaktadır. Konut satışlarında önceki dönemlerde 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. Grup Yönetimi şüpheli alacak karşılığını tespit ederken bu senetlerin tahsilat durumlarını ve geçmiş tecrübeleri de dikkate almaktadır. Bu değerlendirmeler ışığında Grup Yönetimi alacaklar için ayrılmış olan karşılıkların yeterli olduğunu değerlendirmektedir.

ii) Turizm faaliyetleri nedeniyle sezon öncesinde acentelerden avans çekleri alınmaktadır. (**Not:10 ve 11**) Alınan bu avans çekleri karşılığında doğan yükümlülük pasifte alınan avanslar olarak takip edilmektedir. Grup Yönetimi bu çeklerle ilgili olarak bir tahsilat riski olmayacağını değerlendirmektedir. Tahsilatın yapılması durumunda alınan çekler ile avansların karşılıklı olarak kapatılması söz konusu olacaktır.

Diğer Alacaklar ve Avanslar

Grup'un ticari alacakları dışında, geliştirme faaliyeti devam eden projelerle ilgili verilmiş olan avanslardan doğan alacakları ve diğer alacakları da mevcuttur. (**Not:11, Not:26**) Bu alacakların da büyük kısmı ilişkili şirketlere verilmiş avanslardan oluşmaktadır. Grup Yönetimi bu hususu tahsilatı garanti altına alan bir husus olarak dikkate almaktadır.

FİNANSAL ARAÇ TÜRLERİ İTİBARIYLA MARUZ KALINAN KREDİ RİSKİ

31 Mart 2019	Alacaklar				Avanslar		Dip Not	Bankalardaki Mevduat	Dip Not	Türev Araçlar
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar							
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer				
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	22.724.717	4.330.719	83.276.875	12.329.871	36.172.148	14.292.568	10-11-26	947.529	6	
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	22.724.717	4.330.719	83.276.875	12.329.871	36.172.148	14.292.568	10-11-26	947.529	6	
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	3.760.577	-	1.471.781	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(3.760.577)	-	(1.471.781)	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Alacaklar				Verilen Avanslar		Dip Not	Bankalardaki Mevduat	Dip Not	Türev Araçlar
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		İlişkili	Diğer				
31 Mart 2018	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	Not			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	2.005.547	4.935.351	21.657.586	3.711.292	7.946.432	7.640.478	10-11-26	587.620	6	
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	2.005.547	4.935.351	21.657.586	3.711.292	7.946.432	7.640.478	10-11-26	587.620	6	
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	3.372.484	-	1.459.908	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(3.372.484)	-	(1.459.908)	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Alacaklara ilişkin değer düşüklüğü çalışmasında yapılan yaşlandırma çalışmalarından ve Grup Yönetimi'nin alacakların tahsil edilebilirliğine ilişkin öngörülerinden faydalanılmıştır.

(c-3) Faiz oranı riski yönetimi

Grup değişken ve sabit faizli finansal araçları nedeniyle faiz riskine maruz kalmaktadır. Grup'un sabit ve değişken faizli finansal borçları ile ilgili yükümlülüklerine **Not:8**'de, sabit ve değişken faizli varlıklarına ise (mevduat v.b.) **Not: 6** ve **Not:7**'de yer verilmiştir.

Faiz Pozisyonu Tablosu		
	31 Mart 2019	31 Mart 2018
Sabit Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar (Gerçeğe Uygun Değer Farkları Gelir Tablosuna Yansıtılan Finansal Varlıklar)	-	-
Finansal Yükümlülükler	788.233.392	568.145.021
Değişken Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler	-	-

31 Mart 2019 tarihinde tüm krediler sabit faizli olduğundan TL para birimi cinsinden olan faiz 1 puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar kredi faizlerindeki değişikliklerden etkilenmemektedir.

31 Mart 2018 tarihinde tüm krediler sabit faizli olduğundan TL para birimi cinsinden olan faiz 1 puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar kredi faizlerindeki değişikliklerden etkilenmemektedir.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

(c-4) Likidite risk yönetimi

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

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, Grup'un türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir.

31 Mart 2019

Sözleşme Vadeleri Göre	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı	3 Aydan Kısa	4-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	880.319.581	891.299.307	221.646.054	82.097.073	447.429.407	140.126.773
Banka ve Faktoring Kredileri	788.233.394	792.727.250	130.774.132	82.097.073	439.729.272	140.126.773
Ticari Borçlar	29.439.062	29.441.937	29.441.937	-	-	-
Diğer Borçlar	62.647.125	69.130.120	61.429.985	-	7.700.135	-

31 Mart 2018

Sözleşme Vadeleri Göre	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı	3 Aydan Kısa	4-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	620.656.224	781.290.504	498.020.319	34.888.413	382.322.338	228.927.945
Banka ve Faktoring Kredileri	568.145.021	728.696.557	476.631.960	34.888.413	382.322.338	228.927.945
Ticari Borçlar	21.305.615	21.388.359	21.388.359	-	-	-
Diğer Borçlar	31.205.588	31.205.588	-	-	-	-

NOT 39 FİNANSAL ARAÇLAR / GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI

Finansal risk yönetimindeki hedefler

Grup'un finansman bölümü finansal piyasalara erişimin düzenli bir şekilde sağlanmasından ve Grup'un 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.

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

Finansal Araçların Makul Değeri

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

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

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

Parasal Varlıklar

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

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

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

Parasal Yükümlülükler

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

Gerçeğe uygun değer tahmini:

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

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

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

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

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, "Seviye 2" kapsamındadır.

Grup'un maddi duran varlıklar içinde yer alan gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, değerlendirme yöntemi tekniklerinden emsal karşılaştırma yöntemine göre olanlar "Seviye 2", gelir indirgeme yaklaşımına göre olanlar "Seviye 3" kapsamındadır.

Grubun aktifinde bulunan kısa vadeli amaçla elde tutulan hisse senetleri piyasa fiyatı ile değerlendirilmiştir (Seviye 1).

NOT 40 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bağlı Ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 08.04.2019 tarihli Özel Durum Açıklaması;

Şirketin 200.000.000 TL olan mevcut kayıtlı sermaye tavanının 2019-2023 yılları için 500.000.000 TL'ye artırılmasına ilişkin talebi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 05.04.2019 tarih ve 5393 sayılı yazısı ile olumlu karşılanmıştır.

Bağlı Ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 05.04.2019 tarihli Özel Durum Açıklaması;

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 04.04.2019 tarih ve 2019/18 sayılı Bülteninde yer aldığı üzere; Şirketin Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. unvanının Martı Gayrimenkul Yatırım A.Ş. olarak değiştirilerek gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünden çıkmaya ilişkin talebinin, III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 44. maddesinin birinci fıkrası uyarınca genel kurula katılıp dönüşüme ilişkin esas sözleşme değişikliklerine olumlu oy kullanan ortaklar dışındaki tüm ortaklara N. Emre Narin ve P. Oya Narin tarafından 0,6659 TL üzerinden pay alım teklifi yapılması şartıyla olumlu karşılanmasına ve mevzuatın diğer gereklerinin yerine getirilmesine karar verilmiştir.

Bağlı Ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 10.05.2019 tarihli Özel Durum Açıklaması;

Şirketin 28.12.2018 tarih 996 sayılı yönetim kurulu kararı çerçevesinde; Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK/Kurul")'nun (III-48.1) sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği ("Tebliğ") hükümleri çerçevesinde; Şirketin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünden çıkarak Martı Gayrimenkul Yatırım A.Ş. unvanlı bir anonim şirkete dönüştürülmesi ve Şirketin esas sözleşmesinin gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetini kapsamayacak

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

şekilde tadili amacıyla 16.01.2019 tarihli SPK başvurusuna ilişkin olarak, SPK'nın 04.04.2019 tarih ve 2019/449 sayılı kararı ile; Şirketin talebinin Tebliğ'in 44. maddesinin birinci fıkrası uyarınca genel kurula katılıp dönüşüme ilişkin esas sözleşme değişikliklerine olumlu oy kullanan ortaklar dışındaki tüm ortaklara N. Emre NARİN ve P. Oya NARİN tarafından 0,6659 TL üzerinden pay alım teklifi yapılması şartıyla olumlu karşılanmasına karar verilmiştir.

Sn. N. Emre NARİN ve Sn. P. Oya NARİN'in 10.05.2019 tarihli mevcut mali yükümlülükleri sebebiyle pay alım teklifinde bulunamama beyanları göz önüne alınarak, Kurul kararı ile öngörülen şart sağlanamadığından Şirketin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünden çıkma talebinden vazgeçilmesine ve dosyanın işlemde kaldırılması talebiyle SPK'ya başvurulmasına mevcudun oybirliğiyle karar verilmiştir.

Bağlı Ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 13.05.2019 tarihli Özel Durum Açıklaması; Şirketin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünden çıkma talebinden vazgeçilmesinden dolayı dosyanın işlemde kaldırılması için Sermaye Piyasası Kurulu'na 13.05.2019 tarihinde başvurulmuştur.

Bağlı Ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 24.05.2019 tarihli Özel Durum Açıklaması; Sermaye Piyasası Kurulu'nun 23.05.2019 tarih ve 2019/26 sayılı Bülteni ile; "Kurul Karar Organı'nın 04.04.2019 tarih ve 20/449 sayılı kararı ile; III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 44. maddesinin birinci fıkrası uyarınca genel kurula katılıp dönüşüme ilişkin esas sözleşme değişikliklerine olumlu oy kullanan ortaklar dışındaki tüm ortaklara Martı Otel İşletmeleri A.Ş. yerine, N. Emre NARİN ve P. Oya NARİN tarafından 0,6659 TL üzerinden pay alım teklifi yapılması şartıyla olumlu karşılanmasına karar verilmiş olan, Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünden çıkmaya ilişkin talebi, ilgililerin söz konusu şartı yerine getiremeyeceklerini beyan etmiş olmaları nedeniyle Şirket'in talebi üzerine işlemde kaldırılmıştır" kamuya duyurulmuştur.

Şirket, Şekerbank T.A.Ş.'ye olan 1.820.000 Euro tutarındaki kredinin yeniden yapılandırılması görüşmelerini tamamlamış ve kredinin vadesi Mayıs 2023'e uzatılmış olup 28.05.2019 tarihinde özel durum açıklamasıyla kamuoyuna duyurmuştur.

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

A) Bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 1 Ekim 2013 tarihli Özel Durum Açıklaması ile Şirket'in 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, Şirket lehine kesinleştiği ve Şirket 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 in serbest bırakılması için Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan başvuru sonucunda,

Kurul'un 25.10.2013 tarih ve 35/1132 sayılı toplantısında uygun bulunarak teminat tutarının 2.654.025 TL azaltılarak 2.695.975 TL ye indirilmesine karar verildiği, 31.10.2013 tarihinde Şirketimize bildirilmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 3 Nisan 2014 tarih ve 10/325 sayılı toplantısında uygun bulunarak teminat mektubu tutarının 1.920.690 TL azaltılarak 775.285 TL'ye indirilmesine ve 766 no'lu parselin 2.959,35 metrekaare'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.

B-) Bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 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

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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.

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

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

E-) Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 2014 yılına ilişkin hesap ve işlemlerinin Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri kapsamında incelenmesi neticesinde;

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 09.12.2016 tarih, 33/129 sayılı kararına göre Kibele Proje Yönetimi ve Danışmanlık A.Ş. ile Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'den olan alacakların tasfiyesine ilişkin 24.04.2016 tarihinde akdedilen ve 26.03.2018 tarihinde revize edilen Borç Tasfiye Protokollerine göre; toplam 3.900.000 TL ödenmiş olup bilanço tarihi itibariyle toplam ödenmesi gereken tutar 9.850.000 TL'dir.

F-) Şirketimizin 21.02.2018 tarih 1165 sayılı Yönetim Kurulu kararına istinaden yapılan görüşmelerde, şirketimize yönelik tespit edilen işbirliği taleplerinin etkin bir şekilde değerlendirilmesi için 16 Nisan 2018 tarihinde sektörün köklü kuruluşlarından Londra Merkezli Servotel ile Danışmanlık sözleşmesi imzalanmıştır.

Sözleşmenin kapsamı, uluslararası otel zincirleriyle işletme alanında büyümeye yönelik stratejik işbirliği, Joint Venture ve / veya ortak yeni marka oluşturulması imkanlarının değerlendirilmesi, marka entegrasyonu, ve mevcut projelerimiz için yatırımcı bulunması konularında görüşmelere aracılık ve danışmanlık hizmeti alınmasıdır.

İmzalanan sözleşme ile Martı grubunun uluslararası satış, pazarlama ve yatırım olanakları arttırılarak, grubun karlı bir şekilde büyümesine gereken katkıyı sağlaması hedeflenmektedir.

Son dönemde turizm sektöründe gözlemlenen artan yabancı ilgisi ve Martı Grubu'nun sahip olduğu turizm yetkinliğinin doğru işbirlikleri ile desteklenmesi sağlanarak, böylelikle sektörün parlak gelecek potansiyelinin güçlü bir sinerjiye kavuşması planlanmaktadır.

Servotel, 1984'ten beri turizm ve yaşamsal gayrimenkul yatırımları alanında 43 ülkede geliştirme, planlama, strateji danışmanlığı ve yatırım bankacılığı hizmetleri vermektedir. Londra haricinde Doğu Avrupa, Akdeniz, Orta Doğu, Orta Asya ve Afrika bölgesel merkez ofisi İstanbul'da bulunan Servotel'in Türkiye özelindeki tecrübeleri arasında, İstanbul İzmir Ankara ve Bodrum başta olmak üzere 15 şehirde, Kempinski, Four Seasons, Mandarin Oriental, Starwood, Marriott, Wyndham, Intercontinental, Hilton, Accor, Raffles / Fairmont / Swisotel ve Banyan Tree gibi otel gruplarınınca markalanan projelerde yatırım danışmanlığı, proje geliştirme danışmanlığı ve varlık yönetimi çalışmaları bulunmakta olup bu durum 17 Nisan 2018 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

G-) Yönetim Kurulu Kararı ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun 05.03.2018 tarih ve 2488 sayılı yazısı ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 14.03.2018 tarih ve 32774898 sayılı yazısı ile gerekli izinleri alınan, Şirket Esas Sözleşmesinin "Şirketin Sermayesi" başlıklı 6. maddesi ve "Toplantı Yeri" başlıklı 22. maddesinin değiştirilmesi ve Kayıtlı Sermaye Tavan süresinin 2018-2022 yılları arasında 400.000.000 TL ye çıkarılması hususu 22.03.2018 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında ortakların onayına sunulmuş ve kabul edilmiştir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin ilgili maddelerinin değiştirilmesine ilişkin Genel Kurul'da kabul edilen tadil metni 12.04.2018 tarihinde tescil edilerek 24.04.2018 tarihinde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

H-) Bağlı Ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. gayrimenkul portföyünde yer alan; Tekirova-Kemer/Antalya'da bulunan 412 parsel ve üzerinde yer alan Martı Myra Otel ile Çamyuva Mevkiindeki Lojman Alanı olarak tahsis edilen 127 ada 1 parseldeki tahsisli arazinin tahsis süreleri, 04.05.2018 tarih 30411 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "Kamu Taşınmazları Üzerindeki Turizm Yatırımlarının Sürelerinin Uzatılması İle Satışına İlişkin Yönetmelik" uyarınca 49 yıla uzatılması başvurusu, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'na 04.12.2018 tarihinde yapılmıştır.

I-) Bağlı Ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 21.01.2019 tarihli Özel Durum Açıklaması ile; Türkiye İş Bankası A.Ş. ile şirket arasında yürütülen 3.332.500 Euro tutarındaki kredinin yeniden yapılandırılması görüşmeleri tamamlanmış ve protokol imzalanmıştır. İmzalanan bu protokole göre kredinin vadesi Mart 2021 tarihine kadar uzatılmıştır.