



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

**MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**Faaliyet Raporu (Konsolide Olmayan)**  
**2020 - 4. 3 Aylık Bildirim**

**Özet Bilgi**

01.04.2020-31.03.2021 Özel Hesap Dönemi Faaliyet Raporu



Bağımsız Denetim Kuruluşu	GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Olumlu

## YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN

### BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

#### Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

#### Sınırlı Olumlu Görüş

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (Şirket) 1 Nisan 2020 - 31 Mart 2021 özel hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde belirtilen hususların etkileri hariç olmak üzere yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun Grubun durumu hakkında yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

#### Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

I-Şirket'in Deniz Bank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş.'den kullanılmış olduğu finansal tablolarında yer alan kredilerin yeniden yapılandırmasına ilişkin protokol görüşmeleri neticesinde 23.02.2021 tarihi itibarıyla "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" imzalamıştır. Bu kapsamda Şirket'in toplam 46.739.271.- USD nakdi kredisi 9 senelik bir vade ile (ilk 2 sene ödemesiz olmak üzere) yeniden yapılandırılmıştır. Kredilere ilişkin faiz tahakkukları şirket yönetimi tarafından yeniden yapılandırma anlaşmasındaki bilgiler baz alınarak hesaplanmıştır. Denetim şirketimiz tarafından yeniden yapılandırma anlaşmasındaki şartlarla ilgili süreçler devam etmesinden dolayı Deniz Bank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş. ile mevcut fiili durumu gösterir sağlıklı bir mutabakat yapabilme imkânı bulunamamıştır.

II. Şirket, mülkiyeti Hazine ve Maliye Bakanlığına ait olan Muğla ili, Marmaris ilçesi, İçmeler 'deki 2649, 2471, 2472 ve 2473 parselleri ("Maliye Kampı Tesisleri") finansal durum tablosundaki yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde devam edilen yatırımlar içerisinde maliyet bedeli ile 13.499.091 TL olarak göstermektedir (31 Mart 2020: 9.970.103 TL).İlgili maliyet bedeli yatırıma ilişkin yapılan harcamalardan oluşmaktadır. Şirket'e verilen ön izni iptaline ilişkin davalar devam etmektedir. Bu hakkın finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sunulmasına devam edilmesi bu davaların neticesine bağlıdır. Şirket yönetiminin konuyla ilgili olarak yapmış olduğu açıklamalar dipnot 2.08.07'de mevcuttur.

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 diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, sınırlı olumlu görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

## Dikkat Çekilen Hususlar

a) Şirket'in not 41'deki açıklanmış olduğu, Kibele Proje Yönetimi ve Danışmanlık A.Ş. (Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. ile birleşmiştir.) ile Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'den olan alacakların tasfiyesine ilişkin protokol kapsamında tahsil edilmesi gereken alacaklar mevcut olup; bilanço tarihi itibarıyla tahsilatları henüz gerçekleştirilmemiştir. Konuyla ilgili olarak finansal tabloların 41. dipnotuna dikkat çekeriz.

b) Rapor tarihi itibarı ile COVID-19 salgını nedeniyle Dünya Sağlık Örgütü tarafından "pandemi" ilan edilmiştir. Mevcut durumun ekonomik koşullarda turizm sektöründe daralmaya neden olacağı beklenmekle beraber, bu durum işletme faaliyetleri ve sürekliliği üzerindeki etkisi belirsizdir. Şirket yönetimi bu hususa yönelik açıklama ve planları 2.10 numaralı finansal tablo dipnotunda açıklanmıştır.

Ancak yukarıdaki hususlar tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.

## Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket'in 1 Nisan 2020 - 31 Mart 2021 özel hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 30 Haziran 2021 tarihli denetçi raporumuzda sınırlı olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

## Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun (TTK) 514 ve 516 ncı maddelerine göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

a) Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.

b) Yıllık faaliyet raporunu; şirketin o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtabilecek şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, şirketin gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.

c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,

- Şirketin araştırma ve geliştirme çalışmaları,

- Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, aynı ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Gümrük ve Ticaret Bakanlığının ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

### **Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu**

Amacımız, TTK hükümleri çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin, Şirketin denetlenen finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi **Metin ETKİN**'dir.

**GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.**

**An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL**

**Metin ETKİN**

**Sorumlu Ortak Başdenetçi**

**İstanbul, 30 Haziran 2021**



# Faaliyet Raporu

Finansal Tablo Niteliği Konsolide Olmayan

İlgili Şirketler □

İlgili Fonlar □

<b>Faaliyet Raporu</b>	
Yapılan Açıklama Düzeltme mi?	Hayır (No)
Konuya İlişkin Daha Önce Yapılan Açıklamanın Tarihi	-
<b>Açıklamalar</b>	

Şirketimizin 01.04.2020-31.03.2021 Özel Hesap Dönemi Faaliyet Raporu eklidir.