

## YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

**Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetim Standartları Çerçevesinde Denetimine İlişkin Rapor**

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin (Şirket) 31 Mart 2016 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

### *Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu*

Şirket Yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 514'üncü maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" (Tebliğ) uyarınca yıllık faaliyet raporunun finansal tablolarla tutarlı olacak ve gerçeği yansıtacak şekilde hazırlanmasından ve bu nitelikteki bir faaliyet raporunun hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

### *Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu*

Sorumluluğumuz, Şirket'in faaliyet raporuna yönelik olarak TTK'nın 397'nci maddesi ve Tebliğ çerçevesinde yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin Şirket'in finansal tablolarıyla tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS) uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin finansal tablolarla tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, tarihi finansal bilgiler hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

### *Görüş*

Görüşümüze göre yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen finansal tablolarla tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

### ***Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler***

Şirket'in finansal performansı ve nakit akışları "Turizm Sektörü" ve dolayısıyla Şirket'in ana ortağı Martı Otel İşletmeleri A.Ş. ile yakından ilgilidir. Turizm Sektörü ise bazı bölge ülkeleri ile ilgili olarak yaşanan bir takım gelişmeler nedeniyle zorlu bir süreçten geçmekte olup, diğer tüm turizm yatırımcıları gibi Şirket ve ana ortağı Martı Otel bu olumsuzluklardan etkilenmiştir. Şirket Yönetimi'nin konuya ve faaliyetlerin sürdürülebilirliğine ilişkin değerlendirmeleri mali tablo dipnotlarında yer almaktadır.(Not:41/H) Şirket Yönetimi bu değerlendirmesinde özetle Turizm Sektörünün içinde bulunduğu durumun geçici olduğunu, Turizm Sektörü'nün ve Şirket ve Martı Otel'in (Şirket ve Martı Otel birlikte "Martı Grubu") bu zorlukları aşacak tecrübeye ve kaynaklara sahip olduğunu, Şirket'in dönem zararının tamamına yakınının Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin (Not:17) güncel ekspertiz değerinin düşmesinden doğan ve kaynak çıkışı yaratmayan değerlendirme zararından kaynaklandığı belirtmiş ve Martı Grubu'nun faaliyetlerinin sürdürülebilirliği konusunda bir olumsuzluk olmadığı sonucuna varmıştır. Şirket Yönetimi bu kanaatini belirtirken Martı Grubu'nun önemli bir kısmı geçmiş yatırımlardan kaynaklanan borçlarının yeniden yapılandırma çalışmalarının devam ettiğini, 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla zaten önemli tutardaki borcun yeniden yapılandırılmış olduğunu ve vadelerinin 2028 yılına kadar uzatıldığını, henüz yapılandırılmamış olan borçların ise yeniden yapılandırılmasına dönük çalışmalarının devam ettiğini belirtmiştir. Şirket Yönetimi ayrıca Türkiye Cumhuriyeti hükümeti tarafından 22 Şubat 2016 tarihinde kamuoyuna açıklanan ve bir kısmı uygulanmaya başlanan "2016 Yılı Turizm Eylem Planı"na dikkat çekerek açıklanan tedbir paketinin Turizm Sektöründe yaşanan zorlukların aşılması açısından Sektöre önemli imkanlar sağlayacağına dönük görüşlerini belirtmişlerdir. Şirket'in faaliyetlerinin sürdürülebilirliği Şirket Yönetimi tarafından yapılan bu öngörülerin gerçekleşmesine bağlı olup 31 Mart 2016 tarihli mali tablolar İşletmenin Sürekliliği İlkesine göre hazırlanmıştır.

**MGI BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.**



**GAMZE TÜRKİN AKSU**  
Sorumlu Ortak Başdenetçi  
( İstanbul, 30 Mayıs 2016 )