

**MARTI OTEL İŞLETMELERİ
ANONİM ŞİRKETİ**

**1 NİSAN 2019 – 30 EYLÜL 2019
ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR
VE
SINIRLI DENETİM RAPORU**

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE AÇIKLAYICI NOTLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
SINIRLI DENETİM 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	6-70

NOT 1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	6
NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ	24
NOT 4 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR	24
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	29
NOT 10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	29
NOT 11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	31
NOT 12 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN BORÇLAR	32
NOT 13 STOKLAR	32
NOT 14 CANLI VARLIKLAR	32
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	34
NOT 19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	37
NOT 20 ŞEREHİYE	37
NOT 21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI	38
NOT 22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	38
NOT 23 TAAHHÜTLER	46
NOT 24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	46
NOT 25 EMEKLİLİK PLANLARI	47
NOT 26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	47
NOT 27 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	48
NOT 28 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	48
NOT 29 ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	51
NOT 30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	51
NOT 31 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER	52
NOT 32 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / (GİDERLER)	52
NOT 33 FİNANSMAN GELİRLERİ / (GİDERLERİ)	52
NOT 34 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER	53
NOT 35 GELİR VERGİLERİ	53
NOT 36 PAY BAŞINA KAZANÇ	55
NOT 37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	55
NOT 38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	61
NOT 39 FİNANSAL ARAÇLAR / GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI	66
NOT 40 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	67
NOT 41 FİNANSAL TABLOLARIN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR	67

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

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 30.09.2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2019
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		167.898.589	146.127.179
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	1.817.719	1.721.539
Finansal Yatırımlar	7	1.200.596	1.363.465
Ticari Alacaklar	10	37.633.910	27.055.436
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10	7.669.718	4.330.719
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10,37	29.964.192	22.724.717
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	12	-	-
Diğer Alacaklar	11	105.840.334	95.102.904
<i>İlişkili Taraf Harici Diğer Alacaklar</i>	11	12.467.046	11.826.029
<i>İlişkili Taraflar Ticari Olmayan Diğer Alacaklar</i>	11,37	93.373.288	83.276.875
Türev Araçlar	14	-	-
Stoklar	13	5.436.703	4.285.498
Canlı Varlıklar	14	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	26	15.312.325	15.732.870
<i>İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler</i>	26	15.312.325	15.732.870
<i>İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler</i>	26,37	-	-
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	35	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	26	657.002	865.467
Duran Varlıklar		878.949.540	903.533.701
Finansal Yatırımlar	7	-	-
Ticari Alacaklar	10	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10	-	-
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10,37	-	-
Diğer Alacaklar	11	668.583	503.842
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11	668.583	503.842
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11,37	-	-
Türev Araçlar	14	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	50.016.427	51.110.000
Maddi Duran Varlıklar	18	780.412.120	807.156.577
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	334.180	334.612
Şerefiye	20	-	-
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	19	334.180	334.612
Peşin Ödenmiş Giderler	26	37.119.363	37.117.604
<i>İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler</i>	26	2.862.504	945.456
<i>İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler</i>	26,37	34.256.859	36.172.148
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	10.398.867	7.311.066
Diğer Duran Varlıklar	26	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		1.046.848.129	1.049.660.880

İlişik açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

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

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 30.09.2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2019
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		425.080.761	375.013.709
Finansal Borçlar	8	32.945.553	31.506.308
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	227.928.288	180.947.311
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-
Ticari Borçlar	10	38.200.278	29.439.062
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	10	37.272.799	24.979.947
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	10,37	927.479	4.459.115
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	12	4.742.890	3.873.633
Diğer Borçlar	11	80.827.911	61.429.985
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	11	80.814.752	61.358.178
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	11,37	13.159	71.807
Türev Araçlar	12	-	-
Ertelenmiş Gelirler	26	20.181.015	60.087.324
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	26	20.181.015	21.135.258
<i>İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	26,37	-	38.952.066
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	20.254.826	7.730.086
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	22	239.645	197.184
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	22	20.015.181	7.532.902
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		557.340.128	586.362.405
Finansal Borçlar	8	549.965.755	575.779.773
Diğer Borçlar	11	3.009.103	6.482.995
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	11	3.009.103	6.482.995
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	11,37	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar		4.365.270	4.099.637
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	24	4.365.270	4.099.637
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	-	-
ÖZKAYNAKLAR		64.427.240	88.284.766
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	(86.070.000)	(68.902.938)
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)		182.241.750	182.107.008
<i>-Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları</i>		182.241.750	182.107.008
<i>-Diğer Kazanç ve Kayıplar</i>		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		47.752.211	48.247.772
<i>-Yabancı Para Çevrim Farkları</i>		47.752.211	48.247.772
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		4.498.253	4.498.253
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		(433.294.053)	(329.820.282)
Net Dönem Karı / Zararı		(16.806.243)	(103.473.771)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		150.497.240	157.187.704
TOPLAM KAYNAKLAR		1.046.848.129	1.049.660.880

İlişik açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

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

		Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmiş Önceki Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem
	Notlar	01.04.2019 30.09.2019	01.07.2019 30.09.2019	01.04.2018 30.09.2018	01.07.2018 30.09.2018
<u>KAR VEYA ZARAR KISMI</u>					
Hasılat	28	133.287.995	90.153.621	103.686.739	76.988.822
Satışların Maliyeti (-)	28	(68.931.645)	(40.772.193)	(49.511.955)	(27.327.118)
BRÜT KAR / (ZARAR)		64.356.350	49.381.428	54.174.784	49.661.704
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29	(1.104.504)	(531.007)	(4.431.353)	(3.140.619)
Genel Yönetim Giderleri (-)	29	(19.002.416)	(8.034.096)	(20.961.591)	(14.117.901)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	29	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	13.908.054	5.520.547	27.129.869	24.423.674
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	31	(24.856.787)	(14.604.738)	(31.255.451)	(29.206.147)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		33.300.697	31.732.134	24.656.258	27.620.711
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	9.220.132	5.554.959	6.867.095	3.538.663
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	32	-	-	-	-
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		42.520.829	37.287.093	31.523.353	31.159.374
Finansal Gelirler	33	1.474.939	(23.095.767)	18.359.453	18.321.869
Finansal Giderler (-)	33	(65.808.533)	(31.683.058)	(103.689.241)	(69.973.271)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		(21.812.765)	(17.491.732)	(53.806.435)	(20.492.028)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)		3.278.755	556.795	(4.260.052)	(2.615.957)
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri		-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	35	3.278.755	556.795	(4.260.052)	(2.615.957)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		(18.534.010)	(16.934.937)	(58.066.487)	(23.107.985)
Dönem Kar / Zararının Dağılımı		(18.534.010)	(16.934.937)	(58.066.487)	(23.107.985)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(1.727.767)	(2.720.492)	(17.765.559)	(10.725.144)
Ana Ortaklık Payları		(16.806.243)	(14.214.445)	(40.300.928)	(12.382.841)
Hisse Başına Kazanç		(0,1401)	(0,1185)	(0,4224)	(0,1298)
Diğer Kapsamlı Gelir:					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacaklar		131.079	4.356	307.915	306.678
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve (Kayıpları)	24,27	170.031	26.916	384.155	382.918
Vergi Etkisi		(38.952)	(22.560)	(76.240)	(76.240)
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	24,27	131.079	4.356	307.915	306.678
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanacaklar		(5.454.595)	(9.437.995)	92.192.537	76.100.862
Yabancı Para Çevrim Farkları	27	(5.454.595)	(9.437.995)	92.192.537	76.100.862
Vergi Etkisi		-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		(5.323.516)	(9.433.639)	92.500.452	76.407.540
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(23.857.526)	(26.368.576)	34.433.965	53.299.555
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:	27	(23.857.526)	(26.368.576)	34.433.965	53.299.555
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(6.690.464)	(12.043.108)	44.740.099	40.189.491
Ana ortaklık payları		(17.167.062)	(14.325.468)	(10.306.134)	13.110.064
Pay Başına Kazanç	36	(0,1431)	(0,1194)	(0,1080)	0,1374

İlişik açıklayıcı notlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Konsolide Nakit Akış Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)**

		Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.04.2019 30.09.2019	Sınırlı Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.04.2018 30.09.2018
	Notlar		
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(1.454.655)	13.256.240
Dönem Karı (Zararı)		(18.534.010)	(58.066.487)
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Net Karı/(Zararı)		(18.534.010)	(58.066.487)
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)			
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		25.925.577	41.495.380
Amortisman ve İtfâ Gideri İle İlgili Düzeltmeler	18-19	10.757.244	10.427.104
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		440.472	48.540
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		440.472	48.540
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		(12.242.540)	3.733.039
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltme	24	208.411	674.909
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	22	(12.450.951)	3.058.130
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		22.275.224	24.919.161
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	33	(9.383.235)	(7.367.159)
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	33	31.748.255	32.302.216
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelelenmiş Finansman Gideri	10-11	(89.593)	23.465
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	10-11	(203)	(39.361)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		162.869	(983.483)
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	32	162.869	(983.483)
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	35	(3.278.755)	4.260.052
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		7.811.063	(909.033)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(8.737.656)	30.433.688
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)			
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	10	(13.111.971)	60.456.825
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	11	(28.192.294)	2.715.428
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	1.182.545	501.124
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	26	7.479.398	(11.038.958)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10	1.105.720	(886.898)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	12	(949.479)	391.744
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	11	(31.813.620)	(2.527.605)
Ertelelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	26	50.120.112	(24.805.229)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		5.441.933	5.627.257
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(1.346.089)	13.862.581
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	24	(108.566)	(606.341)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	35		
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI		(17.091.918)	26.272.051
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	18-19	-	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18-19	(1.857.603)	(764.952)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	17	(1.021.846)	-
Verilen Nakit Avans ve Borçlar	11	8.152.551	26.322.378
Alınan Faiz	33	(22.365.020)	714.625
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI		18.623.469	(38.624.764)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	8	36.172.283	2.277.999
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	8	(16.377.368)	(3.426.181)
Ödenen Faiz	33	(1.171.446)	(37.476.582)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		76.895	903.527
Döviz Kurlarındaki Değişimin Nakit ve Benzerleri Üzerindeki Etkisi		19.284	
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		96.180	903.527
DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER	6	1.721.539	766.255
DÖNEM SONU KASA VE BANKALAR	6	1.817.719	1.669.782

Ekteki açıklayıcı notlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Konsolide Özkaynak Değişim Tablosu

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

Sınırlı 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 Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	Yabancı Para Çevrim farkları	Diğer Kazanç ve Kayıplar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Net Dönem Karı/ (Zararı)	Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Toplam
						Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Yabancı Para Çevrim farkları				Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)				
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)											(1.261.182)		(1.261.182)	(294.527)		(1.555.709)
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	(317.157.197)	(12.744.027)	(7.732.553)	153.462.342		145.729.789
Sermaye Artırımı																-
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	-		(12.744.027)	12.744.027	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	-	306.374	-	29.688.420	-	-	-	(40.300.928)	(10.306.134)	44.740.099		34.433.965
- Net Dönem Karı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(40.300.928)	(40.300.928)	(17.765.559)		(58.066.487)
- Mdv Değer artışı/ Azalış																-
- Emeklilik Planlarından																-
Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar		-	-	-	-	306.374	-	-	-	-	-	-	306.374	1.541		307.915
Çevrim farkları		-	-	-	-	-	-	29.688.420	-	-	-	-	29.688.420	62.504.117		92.192.537
30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Bakiyeler	27	120.000.000	2.497.948	(1.916.613)	8.956.747	160.076.051	-	58.051.079	-	4.498.253	(329.901.224)	(40.300.928)	(18.038.687)	198.202.441		180.163.754

Sınırlı 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 Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	Yabancı Para Çevrim farkları	Diğer Kazanç ve Kayıplar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Net Dönem Karı/ (Zararı)	Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Toplam
						Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Yabancı Para Çevrim farkları				Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)				
1 Nisan 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
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	-		(103.473.771)	103.473.771	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	-	134.742	-	(495.561)	-	-	-	(16.806.243)	(17.167.062)	(6.690.464)		(23.857.526)
- Net Dönem Karı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(16.806.243)	(16.806.243)	(1.727.767)		(18.534.010)
- Mdv Değer artışı/ Azalış																-
- Emeklilik Planlarından		-	-	-	-	134.742	-	-	-	-	-	-	134.742	(3.663)		131.079
Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(495.561)	(4.959.034)		(5.454.595)
Çevrim farkları		-	-	-	-	-	-	(495.561)	-	-	-	-				
30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Bakiyeler	27	120.000.000	2.497.948	(1.916.613)	8.956.747	182.241.750	-	47.752.211	-	4.498.253	(433.294.053)	(16.806.243)	(86.070.000)	150.497.240		64.427.240

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 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. 30 Eylül 2019 tarihinde sona eren 6 aylık dönemde Grup’un ortalama personel sayısı 987’dir. (30 Eylül 2018: 789 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 (30 Eylül 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 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	-

Bundan böyle konsolide tablolarda 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

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla düzenlenmiş konsolide finansal tablolar, 18 Kasım 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.
- 30 Eylül 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.

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

Tarih	EURO Kuru
30 Eylül 2019	6,1836
31 Mart 2019	6,3188
01 Nisan 2019-30 Eylül 2019	6,3299

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 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 30 Eylül 2019 ve 31 Mart 2019 tarihleri itibariyle bağlı ortaklık nezdinde sahip olunan paylar gösterilmiştir:

30 Eylül 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 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

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

30 Eylül 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:

30 Eylül 2019 ve 31 Mart 2019 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 taahhütnamayı 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 Taahhütnamayı 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

30 Eylül 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 üzerine 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 içerisinde 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 Grubu'un 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.

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.

MARTİ OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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 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,
- İşlemle ilişkili olan ekonomik faydaların işletmeye akışının olası olması,
- İşlemden 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 yöntemle 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, 30 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 ettirilmektedir.

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 gerçekleşebilir değerin

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stokların maliyeti, tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri içerir. Stokların dönüştürme maliyetleri, direkt işçilik giderleri gibi üretimle doğrudan ilişkili maliyetleri kapsar. Bu maliyetler ayrıca ilk madde ve malzemenin mamule dönüştürülmesinde katılan 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 değerlerin defter değerinden önemli farklılık göstermeyecek şekilde düzenli aralıklarla yapılır.

Yeniden değerlendirme konusu varlıkların yeniden değerlemesinden 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.

Maliyet Yöntemi

Gayrimenkuller dışında kalan Maddi Duran Varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 30 Eylül 2004 tarihi itibarıyla 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.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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 30 Eylül 2019 tarihi itibariyle Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, Maddi Duran Varlıklar, v.b. grup varlıkları üzerinde yaptığı değerlendirmede değer düşüklüğü yaratan bir durum olmadığı sonucuna varmıştır. Grup bu değerlendirmeyi yaparken bu varlıkların ekspertiz değerlerini göz önünde bulundurmıştır. Bu varlıklar 30 Eylül 2019 tarihli gerçeğe uygun değeri ile finansal tablolarda yer almaktadır.

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 kiralamarlar finansal kiralama adı altında sınıflandırılır. Finansal kiralamarlar gerçekleştirildikleri tarihte, kiralanan varlığın piyasa değeri veya minimum finansal kiralama ödemelerinin bugünkü değerinin düşük olanından aktifleştirilirler. Kira ödemeleri anapara ve faiz içeriyormuş gibi işleme konulur. Anapara kira ödemeleri 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 amortismanla tabi tutulur. Finansal kiralama konusu varlıkların net defter değeri **Not: 18'**de yer almaktadır.

ii) Operasyonel Kiralama İşlemleri

Kiralayanın malın tüm risk ve faydalarını elinde bulundurduğu kira sözleşmeleri operasyonel kiralama olarak adlandırılır. 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 yöntemle göre gider olarak kayıtlara alınmaktadır.

Grup'un operasyonel kiralamaları iki ana konu üzerinde yoğunlaşmaktadır.

- İdari amaçlı kiralamarlar:

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

- Faaliyet Konusuna İlişkin Kiralamalar:

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

(*)Muğla ili, Ortaca ilçesi, Fevziye köyü, Akçagöl – Sarısı 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 sözkonusu parsel ile deniz arasında bağlantısını sağlayan ve ek alan olarak ön izin 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 getirelemediği 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 alınamamıştır. 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, 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

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Yatırım Ortaklıkları mevzuatı gereği taşınmaz portföye alınamadığından inşaat faaliyetlerine başlanamamış olup Şirket'in muhtelif tarihlerdeki talebi ile ön izin süresi uzatılmıştır. Devam eden hukuki ihtilaf nedeniyle inşaat 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 Müdürlüğüne yukarıda bahsedilen 10 yıllık kiralama ihalesini alan şahıs veya kuruma karşı tahliye kararı alınmıştır.

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, oluştuğu 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.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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.

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.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

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.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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 çevrilmektedir. Finansal durum tablosunda yer alan dövizle bağlı varlık ve borçlar, finansal durum tablosu tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu çevrimden ve dövizli işlemlerin tahsil / tediyelerinden 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.

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 itibariyle 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.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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 itibariyle yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

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. Bağlı Ortaklığın, kurumlar vergisinden muaf olması nedeniyle cari dönem vergi yükümlülüğü ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü/varlığı bulunmamaktadır.

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

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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 itibarıyla 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 itibarıyla kanunlaşmış veya önemli ölçüde kanunlaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Grup'un finansal durum tablosu tarihi itibarıyla 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 alımından 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 alanın, 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.

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 gerçekleştikçe 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.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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 değerleme şirketi tarafından hesaplanan değer ile değerleme 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 temettüler, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

2.10 İşletmenin Sürekliliği

Grup, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmıştır. 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla grubun ödenmiş sermayesi 120.000.000 TL, özkaynakları 64.427.240 TL'dir. Sermaye özkaynak içerisinde varlığını korumaktadır. Grup'un cirosu bir önceki döneme göre 103.686.739 TL'den % 28,55 oranında artarak 133.287.995 TL'ye yükselmiştir. Grup 6 aylık dönemde 53.278.073 TL Ebitda yaratmıştır.

Grup yönetimi 2019 yılında sektörde cirosal ve karlılıkta yaşanan önemli derecede büyümenin 2020 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 93.113.459 TL ile 29.964.192 TL Ticari alacak olmak üzere toplam 123.077.651 TL'nin önümüzdeki 1 yıl içerisinde tahsil edileceği öngörülmektedir.

Grup yönetimi, finans kuruluşları ile finansal borçlara ilişkin yapılandırma görüşmelerini sürdürmekte olup, kısa vadeli finansal borçların uzun vadeye taşınması için çalışmalar devam etmektedir.

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.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

2.11 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

30 Eylül 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 verilmekle birlikte 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 muhasebeleştirmesinin 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 muhasebeleştirmesinde 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 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.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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, Grup 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 yayınlanmış fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır 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 yayınlanan "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.

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 muhasebeleştireceğine 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 temettülardan 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.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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 değişiklik, 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, Grup 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.

NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

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

NOT 4 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Grup'un iş ortaklığı bulunmamaktadır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

1 Nisan 2019 – 30 Eylül 2019	Turizm Otelcilik Faaliyetleri	Gayrimenkul Geliştirme Faaliyetleri	Toplam	Düzeltilme ve Eliminasyonlar	Konsolide
Bölüm Dışı Satış Geliri	133.287.995	-	133.287.995	-	133.287.995
Bölümler Arası Gelir	-	20.245.446	20.245.446	(20.245.446)	-
Toplam Satış Geliri	133.287.995	20.245.446	153.533.441	(20.245.446)	133.287.995
Satışların Maliyeti	(81.122.214)	(8.054.877)	(89.177.091)	20.245.446	(68.931.645)
Brüt Kar/ Zarar	52.165.781	12.190.569	64.356.350	-	64.356.350
Faaliyet Giderleri	(15.124.302)	(4.982.618)	(20.106.920)	-	(20.106.920)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	12.757.886	1.150.168	13.908.054	-	13.908.054
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(22.641.734)	(2.215.053)	(24.856.787)	-	(24.856.787)
Faaliyet Kar/Zararı	27.157.631	6.143.066	33.300.697	-	33.300.697
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler /Giderler Net	1.188.141	8.195.041	9.383.182	(163.050)	9.220.132
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)	28.345.772	14.338.107	42.683.879	(163.050)	42.520.829
Finansal Gelirler / Giderler Net	(46.845.177)	(17.651.467)	(64.496.644)	163.050	(64.333.594)
Vergi Öncesi Kar/Zarar	(18.499.405)	(3.313.360)	(21.812.765)	-	(21.812.765)
Vergi Geliri/Gideri	3.278.755	-	3.278.755	-	3.278.755
Dönem Net Karı/Zararı	(15.220.650)	(3.313.360)	(18.534.010)	-	(18.534.010)

30.09.2019	Turizm Otelcilik Faaliyetleri	Gayrimenkul Geliştirme Faaliyetleri	Toplam	Düzeltilme ve Eliminasyonlar	Konsolide
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.700.484	117.235	1.817.719	-	1.817.719
Ticari Alacaklar	37.633.909	37.985.601	75.619.510	(37.985.600)	37.633.910
Diğer Alacaklar	4.670.494	94.889.543	99.560.037	6.948.880	106.508.917
Stoklar	4.578.332	858.371	5.436.703	-	5.436.703
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, Maddi- Maddi Olmayan Duran Varlıklar/Şerefiye	378.798.995	451.963.732	830.762.727	-	830.762.727
Bağlı Ortaklıklar-Uzun Vadeli Finansal yatırımlar	90.906.792	-	90.906.792	(90.906.792)	-
Diğer Varlıklar/Avanslar	43.235.513	21.452.640	64.688.153	-	64.688.153
Varlık Toplamı	561.524.519	607.267.122	1.168.791.641	(121.943.512)	1.046.848.129
Finansal Borçlar	516.499.994	294.339.602	810.839.596	-	810.839.596
Ticari Borçlar	42.847.533	3.799.050	46.646.583	(8.446.305)	38.200.278
Diğer Borçlar/ Yükümlülükler	136.124.139	20.518.000	156.642.139	(23.261.124)	133.381.015
Özvarlıklar Toplamı	(133.947.147)	288.610.470	154.663.323	(90.236.083)	64.427.240
Kaynaklar Toplamı	561.524.519	607.267.122	1.168.791.641	(121.943.512)	1.046.848.129

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

1 Nisan 2018 – 30 Eylül 2018	Turizm Otelcilik Faaliyetleri	Gayrimenkul Geliştirme Faaliyetleri	Toplam	Düzeltilme ve Eliminasyonlar	Konsolide
Bölüm Dışı Satış Geliri	103.686.739	-	103.686.739	-	103.686.739
Bölümler Arası Gelir	-	14.760.946	14.760.946	(14.760.946)	-
Toplam Satış Geliri	103.686.739	14.760.946	118.447.685	(14.760.946)	103.686.739
Satışların Maliyeti	(56.994.273)	(7.278.628)	(64.272.901)	14.760.946	(49.511.955)
Brüt Kar/Zarar	46.692.466	7.482.318	54.174.784	-	54.174.784
Faaliyet Giderleri	(23.109.141)	(2.440.403)	(25.549.544)	-	(25.549.544)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	26.671.823	614.646	27.286.469	-	27.286.469
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(29.569.610)	(1.685.841)	(31.255.451)	-	(31.255.451)
Faaliyet Kar/Zararı	20.685.538	3.970.720	24.656.258	-	24.656.258
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler /Giderler Net	714.625	6.652.578	7.367.203	(500.108)	6.867.095
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)	21.400.163	10.623.298	32.023.461	(500.108)	31.523.353
Finansal Gelirler / Giderler Net	(41.143.240)	(44.686.656)	(85.829.896)	500.108	(85.329.788)
Vergi Öncesi Kar/Zarar	(19.743.077)	(34.063.358)	(53.806.435)	-	(53.806.435)
Vergi Geliri/Gideri	(4.260.052)	-	(4.260.052)	-	(4.260.052)
Dönem Net Karı/Zararı	(24.003.129)	(34.063.358)	(58.066.487)	-	(58.066.487)

30.09.2018	Turizm Otelcilik Faaliyetleri	Gayrimenkul Geliştirme Faaliyetleri	Toplam	Düzeltilme ve Eliminasyonlar	Konsolide
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.440.491	229.291	1.669.782	-	1.669.782
Ticari Alacaklar	59.370.714	10.779.600	70.150.314	(20.115.905)	50.034.409
Diğer Alacaklar	6.290.532	106.266.897	112.557.429	(9.002.851)	103.554.578
Stoklar	3.487.483	1.410.500	4.897.983	-	4.897.983
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, Maddi- Maddi Olmayan Duran Varlıklar/Şerefiye	395.455.400	559.168.292	954.623.692	(90.339)	954.533.353
Bağlı Ortaklıklar-Uzun Vadeli Finansal yatırımlar	90.906.792	-	90.906.792	(90.906.792)	-
Diğer Varlıklar/Avanslar	36.475.573	18.439.213	54.914.786	-	54.914.786
Varlık Toplamı	593.426.985	696.293.793	1.289.720.778	(120.115.887)	1.169.604.891
Finansal Borçlar	538.794.871	299.776.970	838.571.841	-	838.571.841
Ticari Borçlar	40.865.112	2.737.196	43.602.308	(9.017.880)	34.584.428
Diğer Borçlar/ Yükümlülükler	123.372.167	13.684.289	137.056.456	(20.771.588)	116.284.868
Özvarlıklar Toplamı	(109.605.165)	380.095.338	270.490.173	(90.326.419)	180.163.754
Kaynaklar Toplamı	593.426.985	696.293.793	1.289.720.778	(120.115.887)	1.169.604.891

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

1 Nisan 2019 30 Eylül 2019	Resort	La Perla	Myra	Marina	Hemithea Otel	Baraka (Doğan) Otel	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	32.614.120	15.477.973	72.154.484	6.784.203	3.209.873	1.403.315	131.643.967
Kira Gelirleri	1.516.151	173.446	1.436.687	406.111	31.867	-	3.564.263
Düzeltilme ve eliminasyonlar	(484.721)	(222.282)	(1.045.146)	(102.117)	(46.039)	(19.930)	(1.920.235)
Toplam	33.645.550	15.429.138	72.546.025	7.088.197	3.195.700	1.383.385	133.287.995

1 Nisan 2018 30 Eylül 2018	Resort	La Perla	Myra	Marina	Hemithea Otel	Baraka (Doğan) Otel	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	25.296.044	11.824.046	55.483.091	5.526.814	2.559.042	722.941	101.411.978
Kira Gelirleri	1.156.433	133.734	1.221.587	269.136	32.817	-	2.813.706
Düzeltilme ve eliminasyonlar	(134.434)	(62.838)	(294.860)	(29.372)	(13.600)	(3.842)	(538.945)

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Toplam	26.318.043	11.894.942	56.409.818	5.766.578	2.578.259	719.099	103.686.739
---------------	-------------------	-------------------	-------------------	------------------	------------------	----------------	--------------------

NOT 6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

Hesap Adı	30 Eylül 2019	31 Mart 2019
Kasa	187.839	765.536
Banka	1.624.649	947.529
-Vadesiz Mevduat	122.343	178.247
-Bloke Mevduat	1.502.306	769.282
Diğer Hazır Değerler	5.231	8.474
Toplam	1.817.719	1.721.539

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	30 Eylül 2019	31 Mart 2019
Hisse Senetleri	1.200.596	1.363.465
Toplam	1.200.596	1.363.465

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 1.200.596 TL'dir. (31.03.2019: 1.363.465 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. 30 Eylül 2019 ve 31 Mart 2019 tarihleri itibariyle TFRS 9 kapsamında kolaylaştırılmış uygulama yöntemine göre hazırlanan Finansal Yatırımlar aşağıdaki gibidir;

TFRS 9 kapsamında Yeniden düzenlenmiş finansal yatırımlar

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

Satılmaya Hazır Finansal varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	30 Eylül 2019	31 Mart 2019
Önceki Dönem Devir	-	52.630
Yabancı Para Çevrim Farkı (+/-)	-	-
Değer Düşüş Karşılığı	-	(52.630)

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Dönem Sonu	-	-
-------------------	---	---

NOT 8 FİNANSAL BORÇLAR

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

Hesap Adı	30 Eylül 2019	31 Mart 2019
Banka Kredileri	2.396.720	1.949.198
Faktoring Kredileri	30.548.833	29.557.110
Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taks. ve Faizleri	227.928.288	180.947.311
Toplam	260.873.841	212.453.619

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

Hesap Adı	30 Eylül 2019	31 Mart 2019
Banka Kredileri	549.965.755	575.779.773
Toplam	549.965.755	575.779.773

a) Finansal Borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

Krediler	30 Eylül 2019	31 Mart 2019
Vadesi Geçmiş	1.862.627	713.289
0-3 ay	105.561.013	100.810.470
4-12 ay	122.901.368	81.372.750
13-36 ay	267.049.348	330.342.403
37-60 ay	164.893.620	105.310.598
60 ay ve üzeri	118.022.787	140.126.772
Toplam	780.290.763	758.676.282

Faktoring Kredileri	30 Eylül 2019	31 Mart 2019
Vadesi Geçmiş	30.548.833	29.557.110
Toplam	30.548.833	29.557.110

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

30 Eylül 2019

Nev'i	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
TL Krediler (İşletme Kredisi)	220.083	220.083	% 17-19,5
USD Krediler (İşletme Kredisi)	115.000	650.797	% 5-10
EURO Krediler (İşletme Kredisi)	246.756	1.525.840	% 5-10
Kısa Vadeli Krediler	2.396.720		
TL Krediler (İşletme Kredisi)		97.647	% 17-19,5
EURO Krediler (İşletme Kredisi)	13.638.267	82.613.549	% 5-10
USD Krediler (İşletme Kredisi)	24.532.947	145.217.092	% 5-10
Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri		227.928.288	
Faktoring Kredileri (TL)	30.548.833	30.548.833	% 18-23
Faktoring Kredileri (EURO)	-	-	-
Faktoring Kredileri (USD)	-	-	-
Diğer Finansal Borçlar		30.548.833	
TL Krediler (İşletme Kredisi)	227.840	227.840,00	% 17-19,5
EURO Krediler (İşletme Kredisi)	52.759.714	326.244.965	% 6-10
USD Krediler (İşletme Kredisi)	39.542.920	223.492.950	% 5-10
Uzun Vadeli Krediler		549.965.755	

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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	

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 kiralamaları ortalama 3 yıl süreli kiralamalardan oluşmaktadır. Kiralama süresi sonunda satınalma opsiyonu mevcuttur.
- 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.

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	30 Eylül 2019	31 Mart 2019
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7.669.718	4.330.719
Ticari Alacaklar	4.421.658	1.112.772
Alacak Senetleri	3.257.224	3.227.514
Alacak Reeskontu (-)	(9.164)	(9.567)
Şüpheli Ticari Alacaklar	4.121.382	3.760.577
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(4.121.382)	(3.760.577)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not:37)	29.964.192	22.724.717
Toplam	37.633.910	27.055.436

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Şüpheli ticari alacaklar karşılığındaki hareketler:

Hesap Adı	01 Nisan 2019 30 Eylül 2019	01 Nisan 2018 30 Eylül 2018
Dönem başı bakiyesi	(3.760.577)	(3.372.484)
Dönem içinde iptal/tahsil	505.971	(727.520)
Dönem gideri (-) (Not:30)	(866.776)	(1.564.361)
Dönem sonu bakiyesi	(4.121.382)	(5.664.365)

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

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

	30 Eylül 2019	31 Mart 2019
Vadesi Geçmiş	3.225.224	3.207.514
0-3 ay	-	13.000
4-12 ay	32.000	7.000
Toplam	3.257.224	3.227.514

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

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

Hesap Adı	30 Eylül 2019	31 Mart 2019
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	37.272.799	24.979.947
<i>Diğer Satıcılar</i>	28.416.615	17.233.989
<i>Borç Senetleri (*)</i>	8.946.520	7.748.833
<i>Borç Reeskontu (-)</i>	(90.336)	(2.875)
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not: 37)	927.479	4.459.115
Toplam	38.200.278	29.439.062

(*) Dönem sonları itibariyle borç senetlerinin vade dağılımı aşağıdaki gibidir.

	30 Eylül 2019	31 Mart 2019
Vadesi Geçmiş	8.421.520	7.624.933
0-3 ay	525.000	123.900
Toplam	8.946.520	7.748.833

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

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

Hesap Adı	30 Eylül 2019	31 Mart 2019
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	12.467.046	11.826.029
Personelden Alacaklar	204.448	196.213
Vergi Dairesi / Mal Müdürlüğünden Alacaklar (*)	1.024.060	1.046.362
Şüpheli Diğer Alacaklar	1.538.084	1.471.781
Şüpheli Diğer Alacak Karşılığı	(1.538.084)	(1.471.781)
Alacak Senetleri	6.948.882	6.910.499
Diğer Alacaklar	4.289.656	3.672.955
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Not: 37)	93.373.288	83.276.875
Toplam	105.840.334	95.102.904

(*) 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 2019 30 Eylül 2019	1 Nisan 2018 30 Eylül 2018
Dönem başı bakiyesi	(1.471.781)	(1.459.908)
Dönem içinde tahsil edilen tutarlar (-)	-	7.462
Dönem gideri (Not:30)	(66.303)	(11.044)
Dönem sonu bakiyesi	(1.538.084)	(1.463.490)

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

Hesap Adı	30 Eylül 2019	31 Mart 2019
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	668.583	503.842
Verilen Depozito ve Teminatlar	668.583	503.842
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Bkz Not: 37)	-	-
Toplam	668.583	503.842

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

Hesap Adı	30 Eylül 2019	31 Mart 2019
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	80.814.752	61.358.178
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	2.322.808	286.571
Ödenecek SGK Primleri	1.457.691	1.026.407
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Yükümlülükler (*)	8.879.062	6.722.818
Vadesini Geçen Borçlar	66.821.070	52.005.367
Diğer Borçlar	1.334.121	1.317.015
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Bkz Not: 37)	13.159	71.807
Toplam	80.827.911	61.429.985

(*) 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.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

Hesap Adı	30 Eylül 2019	31 Mart 2019
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Yükümlülükler (*)	2.412.451	5.616.162
Gelecek Yıllara Ait Satışlar	524.551	768.026
Alınan Sipariş Avansları	72.101	98.807
Toplam	3.009.103	6.482.995

(*) 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	30 Eylül 2019	31 Mart 2019
Personele Borçlar	4.742.890	3.873.633
Toplam	4.742.890	3.873.633

NOT 13 STOKLAR

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

Hesap Adı	30 Eylül 2019	31 Mart 2019
Otel Malzeme Stokları	5.933.678	4.829.300
Yarı Mamül	55.152	-
Emtia	-	20.397
Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	(552.127)	(564.199)
Toplam	5.436.703	4.285.498

Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	30 Eylül 2019	30 Eylül 2018
Dönem Başı	(564.199)	-
Konusu Kalmayan Karşılık	12.072	-
İlaveler	-	-
Toplam	(552.127)	-

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.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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.

30 Eylül 2019

Maliyet	Arsalar	Toplam
Açılış Bakiyesi	51.110.000	51.110.000
Alımlar	-	-
Yabancı Para Çevrim Farkı	(1.093.573)	(1.093.573)
Gerçeğe Uygun Değer Değişimi	-	-
Çıkışlar (-)	-	-
30 Eylül 2019	50.016.427	50.016.427

30 Eylül 2018

Maliyet	Arsalar	Toplam
Açılış Bakiyesi	45.618.900	45.618.900
Alımlar	-	-
Yabancı Para Çevrim Farkı	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Değişimi	19.524.848	19.524.848
Çıkışlar (-)	-	-
30 Eylül 2018	65.143.748	65.143.748

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 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	8 Mayıs 2019	51.110.000

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 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.

30 Eylül 2019

Maliyet	Gayrimenkuller	Tesis, Makine ve Cihazlar	Taşıtlar	Döşeme Demirbaşlar	Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar	Yapılmakta Olan Yatırımlar	Diğer	Toplam
Maliyet Bedeli	779.699.400	51.820.813	3.722.398	85.805.078	10.077.096	15.997.641	906.192	948.028.618
Önceki Dönemler Değer								
Düşüş Karşılığı	-	(5.523.323)	-	(3.977.629)	-	-	-	(9.500.952)
Açılış Bakiyesi (net)	779.699.400	46.297.490	3.722.398	81.827.449	10.077.096	15.997.641	906.192	938.527.666
Alımlar	-	39.305	83.156	444.578	-	2.199.210	53.200	2.819.449
Satım	-	-	-	-	-	-	-	-
MDV Yeniden								
Değerleme Artış	-	-	-	-	-	-	-	-
Değer Düşüş	-	-	-	-	-	-	-	-
Karşılığı/İptali	-	-	-	-	-	-	-	-
Birikmiş Amortisman	-	-	-	-	-	-	-	-
Netleşme	-	-	-	-	-	-	-	-
Çevrim Farkı	(18.759.116)	(1.105.235)	(98.059)	(1.787.892)	(114.259)	(240.937)	(22.081)	(22.127.579)
Çevrim Farkı (Değer								
Düşüş Karşılığı)	-	118.180	-	85.107	-	-	-	203.287
Maliyet Bedeli	760.940.284	50.754.883	3.707.495	84.461.764	9.962.837	17.955.914	937.311	928.720.488
Değer Düşüş Karşılığı	-	(5.405.143)	-	(3.892.520)	-	-	-	(9.297.663)
30 Eylül 2019	760.940.284	45.349.740	3.707.495	80.569.244	9.962.837	17.955.914	937.311	919.422.825

Birikmiş Amortisman	Binalar	Tesis, Makine ve Cihazlar	Taşıtlar	Döşeme Demirbaşlar	Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar	Yapılmakta Olan Yatırımlar	Diğer	Toplam
Açılış bakiyesi	-	(38.730.139)	(3.435.469)	(78.547.392)	(10.043.445)	-	(614.644)	(131.371.089)
Cari dönem amortismanı	(7.604.435)	(1.374.507)	(63.970)	(1.586.358)	(17.986)	-	(54.272)	(10.701.528)
Satım	-	-	-	-	-	-	-	-
Birikmiş Amortisman								
Netleşme	-	-	-	-	-	-	-	-
Transfer	-	-	-	-	-	-	-	-
Çevrim Farkı	-	881.624	77.207	1.872.228	214.977	-	15.876	3.061.912
30 Eylül 2019	(7.604.435)	(39.223.022)	(3.422.232)	(78.261.522)	(9.846.454)	-	(653.040)	(139.010.705)
1 Nisan 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
30 Eylül 2019 Net defter değeri	753.335.849	6.126.718	285.263	2.307.722	116.383	17.955.914	284.271	780.412.120

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

30 Eylül 2018

Maliyet	Gayrimenkuller	Tesis, Makine ve Cihazlar	Taşıtlar	Döşeme Demirbaşlar	Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar	Yapılmakta Olan Yatırımlar	Diğer	Toplam
<i>Maliyet Bedeli</i>	601.202.597	39.949.095	2.810.206	65.952.163	7.762.267	19.109.299	594.915	737.380.542
<i>Önceki Dönemler Değer Düşüş Karşılığı</i>	-	(5.887.708)	-	(3.063.925)	-	-	-	(8.951.632)
<i>Açılış Bakiyesi (net)</i>	601.202.597	34.061.387	2.810.206	62.888.238	7.762.267	19.109.299	594.915	728.428.910
<i>Alımlar</i>	-	143.588	86.633	283.261	-	225.356	-	738.838
<i>Çevrim Farkı</i>	257.314.168	17.155.745	1.185.751	28.353.999	3.322.252	7.960.907	254.626	315.547.447
<i>Çevrim Farkı (Değer Düşüş Karşılığı)</i>	-	(2.519.934)	-	(1.311.357)	-	-	-	(3.831.291)
<i>Maliyet Bedeli</i>	858.516.765	57.248.429	4.082.590	94.589.422	11.084.519	27.295.562	849.541	1.053.666.828
<i>Değer Düşüş Karşılığı</i>	-	(8.407.641)	-	(4.375.282)	-	-	-	(12.782.923)
30 Eylül 2018	858.516.765	48.840.787	4.082.590	90.214.140	11.084.519	27.295.562	849.541	1.040.883.906

Birikmiş Amortisman	Binalar	Tesis, Makine ve Cihazlar	Taşıtlar	Döşeme Demirbaşlar	Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar	Yapılmakta Olan Yatırımlar	Diğer	Toplam
<i>Açılış bakiyesi</i>	-	(27.837.531)	(2.525.159)	(60.049.076)	(7.727.988)	-	(351.350)	(98.491.104)
<i>Cari dönem amortismanı</i>	(7.776.579)	(1.364.236)	(72.742)	(1.120.270)	(5.387)	-	(40.112)	(10.379.326)
<i>Çevrim Farkı</i>	(416.926)	(12.167.460)	(1.094.257)	(25.917.354)	(3.308.569)	-	(149.167)	(43.053.732)
30 Eylül 2018	(8.193.505)	(41.369.227)	(3.692.158)	(87.086.699)	(11.041.944)	-	(540.629)	(151.924.162)
1 Nisan 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
30 Eylül 2018								
Net defter değeri	850.323.259	7.471.560	390.433	3.127.441	42.576	27.295.562	308.912	888.959.744

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 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	8 Mayıs 2019	Maliyet Yaklaşımı	Arsanın gerçeğe uygun değerinin tespitinde emsal karşılaştırma, üzerindeki yatırımlar için maliyet yöntemi kullanılmıştır.	196.000.000
Antalya, Kemer, Çamyuva Arsa	Ritim	8 Mayıs 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	8 Mayıs 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

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**30 Eylül 2019**

Maliyet	Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Toplam
Açılış Bakiyesi	4.741.830	4.741.830
Alımlar	60.000	60.000
Çıkışlar (-)	-	-
Yabancı Para Çevrim Farkı	(102.423)	(102.423)
30 Eylül 2019	4.699.407	4.699.407

Birikmiş İtfa Payı	Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Toplam
Açılış Bakiyesi	(4.407.218)	(4.407.217)
Dönem İtfa Payı	(55.716)	(55.716)
Çıkışlar (-)	-	-
Yabancı Para Çevrim Farkı	97.707	97.706
30 Eylül 2019	(4.365.227)	(4.365.227)

1 Nisan 2019 Net Değer	334.612	334.613
30 Eylül 2019 Net Değer	334.180	334.180

30 Eylül 2018

Maliyet	Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Toplam
Açılış Bakiyesi	3.496.055	3.496.055
Alımlar	26.114	26.114
Çıkışlar (-)	-	-
Yabancı Para Çevrim Farkı	1.502.627	1.502.627
30 Eylül 2018	5.024.795	5.024.795

Birikmiş İtfa Payı	Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Toplam
Açılış Bakiyesi	(3.175.906)	(3.175.906)
Dönem İtfa Payı	(47.778)	(47.778)
Çıkışlar (-)	-	-
Yabancı Para Çevrim Farkı	(1.371.251)	(1.371.251)
30 Eylül 2018	(4.594.935)	(4.594.935)

1 Nisan 2018 Net Değer	320.419	320.419
30 Eylül 2018 Net Değer	429.861	429.861

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

Bulunmamaktadır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 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 YÜKÜMLÜLÜKLERi) Karşılıklar

Hesap Adı	30 Eylül 2019	31 Mart 2019
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	20.015.181	7.532.902
<i>Dava Karşılığı</i>	8.364.908	3.458.071
<i>Ecrimisil Gider Karşılığı</i>	1.589.865	355.502
<i>İnşaat Tamamlama Maliyeti</i>	934.521	1.099.320
<i>Hasılat Kar Payı Tahakkuku</i>	950.395	161.445
<i>Diğer</i>	8.175.492	2.458.564
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	239.645	197.184
<i>İzin Karşılığı</i>	239.645	197.184
Toplam	20.254.826	7.730.086

30 Eylül 2019

	Dava Karşılığı	İrtifak Hakkı-Hasılat Kar Payı Karşılığı	Ecrimisil Gider Karşılığı	İnşaat Tamamlama Maliyeti (*)	Diğer Karşılıklar	Toplam
1 Nisan 2019 itibariyle	3.458.071	161.445	355.502	1.099.320	2.655.748	7.730.086
İlave karşılık	6.045.314	2.300.576	1.234.363	-	5.759.389	15.339.642
Ödemeler	(76.565)	-	-	-	-	(76.565)
İptal edilen karşılıklar	(1.061.912)	(155.356)	-	(164.799)	-	(1.382.067)
Vadesi Geçen Borçlara Virman	-	(1.356.270)	-	-	-	(1.356.270)
30 Eylül 2019 itibariyle	8.364.908	950.395	1.589.865	934.521	8.415.137	20.254.826

(*) 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.

30 Eylül 2018

	Dava Karşılığı	Orköy Fonu	İrtifak Hakkı-Hasılat Kar Payı Karşılığı	Ecrimisil Gider Karşılığı	İnşaat Tamamlama Maliyeti (*)	Diğer Karşılıklar	İzin Karşılığı	Toplam
1 Nisan 2018 itibariyle	3.624.002	170.497	58.223	930.545	1.000.000	972.267	-	6.755.534
İlave karşılık	928.979	12.204	1.254.503	384.879	-	137.179	154.433	2.872.177
Ödemeler	-	-	-	-	-	-	-	-
İptal edilen karşılıklar	(2.121.510)	-	-	-	(87.420)	-	-	(2.208.930)
Vadesi Geçen Borçlara Virman	-	-	(53.421)	-	-	-	-	(53.421)
30 Eylül 2018 itibariyle	2.431.471	182.701	1.259.305	1.315.424	912.580	1.109.446	154.433	7.365.360

(*) 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

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

ii) Koşullu Varlık ve Yükümlülükler:

Lehe Açılan Alacak Davaları

30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla Grubun'ın lehine açtığı 78, aleyhine açılan 74 dava bulunmaktadır. Grup tarafından 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla ticari alacak davaları ile ilgili olarak cari dönemde 4.121.382 TL şüpheli ticari alacak karşılığı bulunmaktadır. (31 Mart 2019 : 3.760.577 TL)

Ayrıca Grup tarafından 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla diğer alacaklar ile ilgili cari dönemde 1.538.084 TL şüpheli diğer alacak karşılığı bulunmaktadır. (31 Mart 2019: 1.471.781 TL)

Grup'un Açtığı Dava ve Takipler

Davalı	Dava Konusu	Dosya No	Dava Tutarı
Cemali Mumcu-Abdullah Özkan-Zahire Didar Orlu	Hizmet Nedeniyle Görevi Kötüye Kullanma	Muğla 1. Asliye Ceza Mahkemesi 2013 / 175 E	-
Tamer Yenigün	Su Parası Alacağı	Sulh Hukuk Mah. 2015/46 E.	8.000
Mesut Küçükylmaz	İcra Takibi	Antalya 10. İcra Müdürlüğü 2015/3237 E.	28.500 \$
Mesut Küçükylmaz	İcra Takibi	Antalya 4. İcra Müdürlüğü 2016/248 E.	10.000,00 \$
Resital Tul Sey. Acentalığı	İcra Takibi	Antalya 1. İcra Müdürlüğü 2016/3318 E.	13.007,21 €
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 \$
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	-
*	İşlemin İptali ve Yürütmenin Durdurulma Davası	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2016/574 E. (Eski 2012/343 E.)	-
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)	-
Sahil Martı Turizm İnşaat Ticaret Ve Sanayi Ltd. Şti. Hasan Martı Varisleri; Fatma Martı, Tülin Çetin Arslan Martı, Tülay Martı, Tuğba Seçil Martı	Marka Terkin Davası	Mersin 3. Asliye Hukuk Mah. 2016/18 E.(2011/83 E.)	-
Marmaris Mal Müdürlüğü	Marka Terkin Davası	Bartın 1. Asliye Hukuk Mah. 2014/363 E.	-
Maliye Hazinesi	İşlemin iptali ve yürütmenin durdurulma davası	Muğla 1. İdare Mah. 2009/3430 E. , 2011 / 807 K(Eski) 2016/1178 (Yeni)	-
Muğla İl Özel İdaresi	İşlemin iptali ve yürütmenin durdurulma davası	Muğla 1. İdare Mah. 2009/3431 E., 2011 / 806 K(Eski) 2016/1177 E. (Yeni)	-
İçmeler Belediye Başkanlığı ve Kültür ve Turizm Bakanlığı	İşlemin iptali ve yürütmenin durdurulma davası	Muğla 1. İdare Mah. 2012 / 1349 E ve 2013 / 922 K	-
İçmeler Belediyesi	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.	-
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.	İcra takibi	Marmaris 2. İcra Müd. 2013/2386 E.	14.721

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Davalı	Dava Konusu	Dosya No	Dava Tutarı
Tur. Taah. İth. İhr. Tic. Ltd. Şti.			
Turgut Büyük Bağcı	İcra takibi	Marmaris 1. İcra Müd. 2013/608 E.	19.108
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	-
Deniz Faktoring A.Ş.	İnzaya 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.	İnzaya İtiraz	İstanbul 18. İcra Hukuk Mahkemesi 2018/779	-
Denizbank A.Ş.	Şikayet	İstanbul 18. İcra Hukuk Mahkemesi 2018/782 Esas	-
Denizbank A.Ş.	İnzaya İtiraz	İstanbul 18. İcra Hukuk Mahkemesi 2018/783 Esas	-
Deniz Faktoring A.Ş.	İnzaya İtiraz	İstanbul 24. İcra Hukuk Mahkemesi 2018/790 Esas	-
Denizbank A.Ş.	Şikayet	İstanbul 18. İcra Hukuk Mahkemesi 2018/791 Esas	-
Denizbank A.Ş.	İnzaya 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
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	-
Alarko Carrier A.Ş.	Haczedilemezlik Şikayeti	Marmaris İcra Hukuk Mahkemesi 2016/337-338-339-341-411-415-416	-
Ömer Kaz	Alacak	Marmaris 2. Asliye Hukuk Mahkemesi 2019/118 E.	105.474
İsmail Girgin	Alacak	Aydın 1.İcra Hukuk 2019/98	-
Ahmet Bozkurt	Alacak	İstanbul 9. İcra Hukuk Mahkemesi 2019/638	-
Hüseyin Özdemir	Alacak	Kemer İcra 2019/71	-
Denizbank A.Ş.	Şikayet(İcra Memur Muamelesini)	Marmaris İcra Hukuk Mahkemesi 2018/415	-
Ünal Yapı İnş. Taah. Gıda San. Tic. Ltd. Şti 2-Ataç-SBG İnş. Tic. Ltd. Şti	Alacak	İstanbul 14. Asliye Ticaret Mahkemesi 2014/311 E.	4.530.000
Ortak Girişimi		(7.Asliye Ticaret Mahkemesi 2012/88 Esas numaralı dosya ile birleşmiştir.)	
Ayşen Gegeoğlu	El Atmanın önlenmesi davası	Çerkezköy 2. Asliye Hukuk Mahkemesi 2014/783 E.	44.594
Cüneyt Bozokhan ve Türkan Anıl	El Atmanın önlenmesi davası	Çerkezköy 2. Asliye Hukuk Mahkemesi 2014/784 E.	43.453
Duygu Yücetürk	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
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.)	-
		Danıştay 6. Daire 2019/8927 (14. Daire 2017/1001 E. Muğla 2. İdare Mahkemesi 2016/1287 E. 2013/83-2013/1054)	-
Marmaris Belediye Başkanlığı (Muğla İl Özel İdaresi)		Danıştay 13. Daire 2018/976 E. (Muğla 2. İdare Mahkemesi 2018/283-2016/1422-2017/1202)	-
Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü	İptal Davası	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2013/420 E. (AOMOHB 4537)	-
İçmeler Belediye Başkanlığı	İptal Davası	Marmaris 3.Asliye Hukuk Mahkemesi 2019/66 E.	120.000
Mustafa Şen	Maddi Manevi Tazminat Davası	Marmaris 2. Asliye Ceza Mahkemesi 2019/265 E.	-
Mustafa Şen (Sanık)	İftira		
Ali Muammer Tüzüner Marti GYO A.Ş. (Müdahil)	Kadastro Tespitine İtiraz	Marmaris Kadastro Mahkemesi 2014/64 E.	-
	İptal ve yürütmenin durdurulması davası	Danıştay 14. Daire 2017/7186 E. (Muğla 2. İdare Mahkemesi 2013/638 E. 2014/129 K.)	-
Muğla İl Özel İdaresi		Muğla 2. İdare Mahkemesi 2016/1287 E.-Danıştay 6. Dairesi 2019/8927 E.	-
Marmaris Belediyesi	Yapı Tatil Zaptının İptali	İstanbul 22. İcra Müdürlüğü 2018/10 E.	103.410
Mustafa İstencioglu	Alacak		

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Davalı	Dava Konusu	Dosya No	Dava Tutarı
Konsey Taşımacılık Tic. San. A.Ş.	Şikayet(İcra Memur Muamelesini)	Kemer İcra Hukuk Mahkemesi 2017/28	-
Seret Gıda San. 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	-

Grup'un Aleyhine Açılan Dava ve Takipler

Grup aleyhine açılan muhtelif iş davaları ve tazminat davaları için finansal tabloda cari dönemde 8.364.908 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.	33.786
Ergo Sigorta	Rücu Tazminat	Marmaris 2. Asliye Huk. Mah. 2012/507 Marmaris 1. Asliye Huk. Mah. 2018/319 E.	477.820
Mehmet Yiğit	İş Davası	Marmaris 1. Asliye (İş) Huk. Mah. 2012/639 Esas. Yeni Esas 2018/106 E.	41.271
Ferit Tosun	İş Davası (Tazminat)	Marmaris 1. Asliye (İş) Huk. Mah. 2014/172 E. 2018/184 E.	44.458
Berna Şensan Polat	İşe iade 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.	7.858
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
Ahmet Bozkurt Atabek	Alacak (İşçi İle İşveren İlişkisinden Kaynaklanan)	İstanbul 27. İş Mahkemesi 2015/181 E	4.000
Ersel Pağren	Alacak davası	Marmaris 1. Asliye (İş) Huk. Mah. 2015/237. Marmaris İş Mahkemesi 2015/311 (Yeni Esas)	143.917
Seçil Taşçakmak (Şimşek)	Ücret Alacağı İş kanunu gereğince tazminat	Marmaris 1. Asliye (İş) Huk. Mah. 2015/238 E. Marmaris İş Mahkemesi 2015/312 E. (Yeni Esas)	58.700
Selim Korkmaz		Marmaris İş Mahkemesi 2016/256 E.	14.994
Emes Gayrimenkul Tur. Tan. İnş. A.Ş.	Alacak	İstanbul 14. Asliye Ticaret Mah. 2016/884	50.000
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
Yasemin Akın		İstanbul 9. İş Mahkemesi 2017/104	69.006
Gökhan Kaya	Alacak	Kemer 1. Asliye Hukuk Mah. 2016/717	7.200
Eureko Sigorta		İstanbul 37. İcra Müdürlüğü 2015/452	4.179
Ceylan Erbaş	Alacak davası	Kemer 1. Asliye Hukuk(İş) Mah. 2015/318 E.	17.372
Haydar Bulut	Tazminat	Antalya 3. İş Mahkemesi. 2016/381 E.	10.100
Fahrettin Altun	Kıdem Tazminatı	Kemer 1. Asliye Hukuk(İş) Mah. 2016/478 E.	9.446
Fatma Özoğuz	İş davası	İş Mahkemesi Dosya No: 2016/77-174 E	60.000
Zeynep Kızıldağ Dramalı	İş davası	İş Mahkemesi Dosya No: 2016/75 E (2018/22 E)	41.142
Bağdagül Yiğitoğlu	İş davası	İş Mahkemesi Dosya No: 2016/97 E - 2019 / 45 Yeni Dava	17.063
Ayşe Gül Eren	İş davası	Marmaris İş Mahkemesi Dosya No: 2016/190 E	19.908
Sezgin Yaşar	İş davası	İş Mahkemesi Dosya No: 2016/189 E	38.779
Yakup Yeşilçimen	İş davası	İş Mahkemesi Dosya No: 2016/191 E	31.621
Ramazan Metin	İş Davası	Marmaris İş Mahkemesi Dosya No: 2016/192 E	58.606
Deniz Yıldız	İş davası	İş Mahkemesi Dosya No: 2016/201 E	32.991
Emine Bacakoğlu	İş nedeniyle tazminat davası İş kanunundan doğan	Marmaris İş Mahkemesi 2016/216 Esas	26.217
Aytekin Uryan	tazminat ve alacak	İş Mahkemesi Dosya No: 2016/218 E	157.761
Erkan Yel	İşçi alacağı	Marmaris İş Mah. 2016/149 E	2.865
Muğla Genç Hekim Ltd. Şti.		Muğla 1. İcra Müd. 2016/7985 E	8.908
Yusuf Aslan	İşçi alacağı davası	Marmaris İş Mahkemesi 2017/72	18.112
Mustafa Koca	İş davası	Marmaris İş Mahkemesi 2017/29 E.	36.721
Hüseyin Çağlayan	İtirazın İptali (İşçi İle İşveren İlişkisinden Kaynaklanan)	İş Mahkemesi Dosya No: 2016/603 E	4.171

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Davacı	Dava Konusu	Dosya No	Ayrılan Karşılık Tutarı
Muzaffer Karakoç	İtirazın İptali (İşçi İle İşveren İlişkisinden)	İstanbul 30. İş Mahkemesi 2016/28 E	5.225
Mutlu Coşkun	Alacak	Kemer 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2018/5	3.000
Serkan Şayıp	Alacak (İşçi İle İşveren İlişkisinden Kaynaklanan)	İstanbul 29. İş Mah. 2017/123 E	15.282
Ali Aydemir	İtirazın İptali (Ticari Nitelikteki Hizmet Sözleşmesinden Kaynaklanan)	İstanbul 30. İş Mah. 2017/23 E	300
C. Görsel Yayınlar A.Ş.	İtirazın İptali (Taşınmaz Kira Sözleşmesinden Kaynaklanan)	İstanbul 15. Asliye Ticaret Mah 2016/1242 E	5.074
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
Ali Endam (Kıllı)	İş yarasından 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.	15.457
Hasan Gidici	Ücret alacağı	Kemer 1. Asliye Hukuk (İş) Mahkemesi 2017/202 E.	18.752
Sibel Burğucu	Tazminat	Kemer 1. Asliye Hukuk (İş) Mahkemesi 2018/140 E.	147.093
Celal Yılmaz	Alacak	Kemer 1. Asliye Hukuk Mahkemesi (İş) 2017 / 574 E.	32.964
Deniz Yurteri	Ücret alacağı	Kemer 1. Asliye Hukuk (İş) Mahkemesi. 2017/569 E.	71.620
Semra Avcı	Kıdem -yıllık izin -bayram ve genel tatili Tazminatı	Kemer 1. Asliye Hukuk (İş) Mahkemesi. 2019/251 E.	3.000
Baki Doğan	Ücret Alacağı	Kemer 1. Asliye Hukuk (İş) Mahkemesi. 2019/ 250 E.	6.000
Ramazan Doğan	Ücret Alacağı	Kemer 1. Asliye Hukuk (İş) Mahkemesi. 2019/ 293 E.	5.100
Fatma Çelik	Ücret Alacağı	Kemer 1. Asliye Hukuk (İş) Mahkemesi. 2019/ 434 E.	8.000
Anadolu Odun Kömür Tur. San. Ve Tic. Ltd. Şti.	İtirazın iptali	Kemer 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2016/249 E.	46.029
Deniz Buklet Kozmetik Plastik Turizm Matbacılık İnşaat Ltd. Şti.	İtirazın İptali	Kemer 1. Asliye Hukuk Mahkemesi (Ticaret Mahkemesi) 2019/191 E.	7.996
Ayticaret Turizm İnşaat San. Tic. Ltd. Şti.	İtirazın İptali	Kemer 1. Asliye Hukuk Mahkemesi (Ticaret Mahkemesi) 2019/229 E	76.022
Tuncay Yüksel	İtirazın İptali	Kemer 1. Asliye Hukuk Mahkemesi (Ticaret Mahkemesi) 2019/260 E.	62.816
Özge Grafik Ltd. Şti.	İtirazın İptali	Antalya 4.Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/263 E.	13.495
Bektaş Gürbüz	Fazla mesai ücret talebi	Marmaris İş Mahkemesi 2017/41 Esas	11.158
Mecit Özyürek	Alacak	Marmaris 2. İcra Dairesi 2017/2169 E.	52.034
Aysel Çalık Şenler	Alacak	Marmaris 1. İcra Dairesi 2017/3379 E.	17.505
Sedat Deniz	Alacak	Marmaris 1. İcra Dairesi 2016/3781 E.	22.514
Hacı Mehmet Rahman	Alacak	Marmaris 1. İcra Dairesi 2016/3717 E.	9.881
Semra Şandır	Alacak	Marmaris 1. İcra Dairesi 2016/3715 E.	32.154
Hüseyin Onur Sağlam	Alacak	Marmaris 2. İcra Dairesi 2017/2170 E.	15.867
Aytekin Uryan	Alacak	Marmaris 2. İcra Dairesi 2017/2996 E.	54.370
Doğan Tengizman	İş	İstanbul 1. İş Mahkemesi 2019/40	1.000
İsmail Girgin	İş	Karacasu Asliye Hukuk Mahkemesi(İş Mahkemesi Sıfatıyla) 2019/77	800
Cansu Demircan	Alacak	İstanbul 35. İş Mahkemesi 2016/594	12.377
Ge-Ta Tarım Ve Gıda Sanayi Tic. A.S.	İtirazın İptali	İstanbul 7. Asliye Ticaret Mahkemesi 2016/1071	4.728
Kaya Yapı İç	İtirazın İptali	İstanbul 9. Asliye Ticaret Mahkemesi 2016/786	7.412
Im.Tas.Ins.Den.Taah.San.Ve.Tic.Ltd.Sti	İtirazın İptali	İstanbul 9. Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/206	6.398
Ado Teknik Servis Ve Lojistik Ltd Şti	İtirazın İptali	Denizbank Kapak Yazısından Alındı	4.420.056
Denizbank İcra Vekalet Ücreti	İtirazın İptali	İstanbul 9.İcra Müdürlüğü 2019/435	-
Denizbank Yatırım Menkul Kıymetler A.ş.	İcra	İstanbul 34.İcra Müdürlüğü 2018/31664	-
Denizbank A.Ş	İcra	İstanbul 4.İcra Müdürlüğü 2018/31788	-
Denizbank Faktoring A.ş	İcra	İstanbul 14. Asliye Ticaret Mahkemesi 2018/1056	-
Denizbank A.Ş	İcra	İstanbul 16. Asliye Ticaret Mahkemesi 2018/1067	-
Denizbank A.Ş.	Kıymet Taktirine İtiraz	Karacasu İcra Hukuk Mahkemesi 2019/4	-
Denizbank A.Ş.	Şikayet(İcra Memur Muamelesini)	İstanbul 5. İcra Hukuk Mahkemesi 2019/441	-
Denizbank A.Ş.	Şikayet(İcra Memur Muamelesini)	Marmaris İcra Hukuk Mahkemesi 2018/415	-
Denizbank A.Ş.	Şikayet(İcra Memur Muamelesini)	Marmaris İcra Hukuk Mahkemesi 2018/4442	-

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Davacı	Dava Konusu	Dosya No	Ayrılan Karşılık Tutarı
Denizbank A.Ş.	Kıymet Taktirine İtiraz	Kemer İcra Hukuk Mahkemesi 2019/57	-
Denizbank A.Ş.	Kambiyo	İstanbul 34. İcra Müdürlüğü 2018/30163	-
Denizbank A.Ş.	Kambiyo	İstanbul 4. İcra Müdürlüğü 2018/31787	-
Denizbank A.Ş.	İpoteğin Paraya Çevrilmesi	İstanbul 10. İcra Müdürlüğü 2018/4716	-
Kemer Hazine Mal Müdürlüğü	Üst Hakkı Bedeli	Kemer 2. Asliye Hukuk Mahkemesi 2017/112 E.	47.220
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
Ekıphın Otel Ekipmanları Paz. Tur. San. Ve Tic. A.Ş.	Cari Hesap Alacağı	İstanbul 14. İcra Müdürlüğü 2019/374	406.881
Ertaş Yapıt İnşaat Ltd.Şti.	Cari Hesap Alacağı	İstanbul Anadolu 14. İcra Müdürlüğü	479.256
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
Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	İtirazın İptali	İstanbul 9. İcra Müdürlüğü 2019/435	52.104
Ekrem Murat Tekin	Cari Hesap Alacağı	İstanbul 19. İcra Müdürlüğü 2016/24090	22.508
Yasemin Akın	Kıdem Tazminatı Davası	İstanbul 27. İcra Müdürlüğü 2017/8356 E	22.002
Toplam			8.364.908

*iii) Pasifte yer almayan taahhütler:***30 Eylül 2019**

	TL	USD	EURO	GBP
Alınan Teminat Mektupları	472.900	102.861	23.010	-
Verilen Teminat Mektupları	18.598.275	-	-	-
Alınan Teminat Çekleri – Senetleri	29.247.358	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	927.363.641	19.772.033	11.473.410	2.700.000

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

Şirket tarafından verilen TRİ' ler

	30 Eylül 2019		31 Mart 2019	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	2.261.641.557	-	2.257.516.141
Teminat Mektubu (TL)	-	18.598.275	-	18.598.275
İpotek (TL)	-	866.150.508	-	866.150.508
İpotek (EURO)	11.000.000	68.019.600	11.000.000	69.506.800
Teminat Çeki (TL)	-	9.600.240	-	9.600.239
Teminat Çeki (USD)	6.802.000	38.493.198	6.802.000	38.284.376
Teminat Çeki (EURO)	380.000	2.349.768	380.000	2.401.144
Teminat Senedi (TL)	-	3.294.360	-	3.294.360

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Şirket tarafından verilen TRİ' ler	30 Eylül 2019		31 Mart 2019	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
Teminat Senedi (USD)	12.300.000	69.606.930	12.300.000	69.229.320
Teminat Senedi (GBP)	2.700.000	18.761.490	2.700.000	19.805.580
Haciz (TL)	-	1.169.767.188	-	1.160.645.539
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	2.261.641.557		2.257.516.141	

Grup'un vermiş olduğu Diğer TRİ' lerin Grup Özkaynakları'na oranı 30 Eylül 2019 tarihi itibariyle %0'dır. (31 Mart 2019 tarihi itibariyle % 0'dır).

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

30 Eylül 2019 tarihi itibariyle gayrimenkuller üzerinde kullanılan yatırım ve işletme kredilerinin teminatı amacıyla;

Grup'un vermiş olduğu Diğer TRİ' lerin Grup Özkaynakları'na oranı 30 Eylül 2019 tarihi itibariyle %0'dır. (31 Mart 2019 tarihi itibariyle % 0'dır).

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

30 Eylül 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, 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 ile 1652 adet malzemeye ait teferruat listesi, 125.68 TL bedel ile 5205 adet malzemeye ait teferruat listesi, 788 TL bedeli ile 1613 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, 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.fıkrasının (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.fıkrasının (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.fıkrasının (a) bendi uygulaması tabi beyanı,

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 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 1.101.855 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 19.836.389 TL ,Denizbank A.Ş. lehine yukarıdaki tüm parseller üzerinde toplam 802.128.040 TL ve Deniz Faktoring A.Ş. lehine yukarıdaki tüm parseller üzerinde toplam 14.072.782 TL olmak üzere 836.037.211 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 konulmuştur.

30 Eylül 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 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, 103/9(1831) parsel üzerinde Denizbank lehine 35.000.000 TL 1.derece ve Deniz Faktoring lehine 10.000.000 TL 2.derece ipotek,

- Yatırım kredisi teminatı amacıyla Denizbank lehine Marmaris Karaca köyü Ayın Mevkii 228/1(eski749)-229/7(eski 750)-229/12(eski 756)-229/6 (eski 757)-233/7 (eski 765)-233/4 (eski 766)-233/1(eski 767)-232/2 (eski 772)-232/1 (eski 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 tedarikçi yapılan firmalar lehine tüm parseller üzerinde müşterek toplam 1.916.266 TL ihtiyati haciz ile,

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Beyoğlu Vergi Dairesi lehine 228/1, 229/6, 229/7, 229/12, 232/1, 232/2, 233/1, 233/4, 233/7, 103/6, 103/9, 103/10,103/12 parseller üzerinde müşterek 3.037.061 TL kamu haczi, Kemer Belediyesi lehine 412 ve 127/1 parseller üzerinde 226.486 TL kamu haczi, Marmaris Vergi Dairesi lehine 228/1 parsel üzerinde 87.679 TL kamu haczi, Maliye Bakanlığı lehine 155/225,155/226,314/1,315/1,316/1,326/2,327/2, 412-127/1,103/6,103/9, 103/10, 103/12, 228/1, 229/6, 229/7, 229/12, 232/1, 232/2, 233/1- 233/4, 233/7 parseller üzerinde müşterek 1.839.501,06 TL icrai haciz, Denizbank lehine 290.530.264 TL, Deniz Factoring lehine 14.072.782 TL ihtiyati haciz bulunmaktadır.

v) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı:**30 Eylül 2019**

Sigortalanan Aktifin Cinsi	Sigorta Şirketi	Sigorta Tutarı	Sigorta Başlama Tarihi	Sigorta Sona Erme Tarihi
Binalar	Mapfre Sigorta	238.741.000	31.12.2018	31.12.2019
Demirbaşlar	Mapfre Sigorta	41.830.125	31.12.2018	31.12.2019
Makine Tesisat	Mapfre Sigorta	31.759.800	31.12.2018	31.12.2019
Makine Kırılması	Mapfre Sigorta	31.710.000	31.12.2018	31.12.2019
Elektronik Cihazlar	Mapfre Sigorta	8.657.300	31.12.2018	31.12.2019
Emtia	Mapfre Sigorta	10.537.000	31.12.2018	31.12.2019
Kobi Paket Sigortası	Mapfre Sigorta	582.000	31.12.2018	31.12.2019
Toplam (TL)		363.817.225		

30 Eylül 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
Makina Tesisat	Mapfre Sigorta	24.483.675	01 Aralık 2017	01 Aralık 2018
Makina 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
Emtea	Mapfre Sigorta	11.563.500	01 Aralık 2017	01 Aralık 2018
Cam Kırılması	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	30 Eylül 2019	31 Mart 2019
Kıdem Tazminatı Karşılığı	4.365.270	4.099.637
Toplam	4.365.270	4.099.637

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 6.379,86 TL (31 Mart 2019: 6.017,60 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:

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık %13,50 enflasyon oranı ve %18 faiz varsayımına göre, %6,70 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. (31 Mart 2019: % 6,7 reel iskonto oranı). Kıdem tazminatında emeklilik olasılığı tahmini % 93,24 olarak baz alınmıştır. (31 Mart 2019: % 92,8) 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.

	1 Nisan 2019 30 Eylül 2019	1 Nisan 2018 30 Eylül 2018
Açılış Bakiyesi	4.099.637	2.405.337
Hizmet Maliyeti	168.033	1.293.734
Faiz Maliyeti	243.196	319.988
Aktüeryal Kayıp (Kazanç)	183.166	(384.158)
Ödemede Oluşan Kayıp	13.204	159.893
Ödeme (-)	(108.566)	(87.237)
Transfer	(233.400)	222.110
Kapanış Bakiyesi	4.365.270	3.929.667

NOT 25 EMEKLİLİK PLANLARI

Bulunmamaktadır.

NOT 26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

Hesap Adı	30 Eylül 2019	31 Mart 2019
İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler	15.312.325	15.732.870
Gelecek Aylara Ait Giderler	2.303.020	2.384.153
Taşeron Avansları	20.406	20.403
Verilen Sipariş Avansları	12.988.899	11.173.642
İş Avansları	-	2.154.672
İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler	-	-
Toplam (Dönen Varlıklar)	15.312.325	15.732.870

Hesap Adı	30 Eylül 2019	31 Mart 2019
İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler	2.862.504	945.456
Gelecek Yıllara Ait Giderler	103.394	1.605
Verilen Sipariş Avansları	2.759.110	943.851
İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler	34.256.859	36.172.148
Verilen Sipariş Avansları (Not:37)	34.256.859	36.172.148
Toplam (Duran Varlıklar)	37.119.363	37.117.604

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

Hesap Adı	30 Eylül 2019	31 Mart 2019
Personel Avansları	40.002	39.998
Devreden KDV	-	825.469
İş Avansları	617.000	-
Toplam	657.002	865.467

Grup'un dönem sonları itibarıyla Diğer Duran Varlıkları bulunmamaktadır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Grup'un dönem sonları itibariyle Ertelenmiş Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Eylül 2019	31 Mart 2019
İlişkili Taraflar Harici Ertelenmiş Gelirler	20.181.015	21.135.258
Alınan Avanslar	14.093.124	13.423.618
Gelecek Aylara Ait Gelirler	5.121.202	7.310.296
Gelecek Aylara Ait Kira Gelirleri	966.689	401.344
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	-	38.952.066
Alınan Avanslar (Not:37)	-	38.952.066
Toplam	20.181.015	60.087.324

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

NOT 27 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ**i) Kontrol Gücü Olmayan Paylar****Kontrol Gücü Olmayan Paylar**

30 Eylül 2019 tarihi itibariyle Grup'un kontrol gücü olmayan pay tutarı Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nden meydana gelmekte olup **150.497.240 TL**'dir. (31 Mart 2019: 157.187.704 TL)

	1 Nisan 2019
	30 Eylül 2019
1 Nisan 2019	157.187.704
Dönem Karından Pay	(1.727.767)
Yabancı Para Çevrim Farkı	(4.959.034)
Kıdem Tazminatı Aktüeryal Kayıp/Kazanç	(3.663)
Kapanış Bakiyesi	150.497.240

ii) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

	30 Eylül 2019		31 Mart 2019	
Hissedar	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı
Nurullah Emre Narin	38.232.192	% 32	37.232.192	% 31
Pakize Oya Narin	16.900.371	% 14	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.

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

Sermaye artışı:

Bulunmamaktadır.

Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Yoktur.

Ortaklık yapısında önemli değişimler:

Yoktur.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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 2.105.849 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	30 Eylül 2019	31 Mart 2019
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu	182.031.101	182.031.101
Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar	210.649	75.907
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	182.241.750	182.107.008
Diğer Kazanç ve Kayıplar	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	182.241.750	182.107.008

(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	30 Eylül 2019	31 Mart 2019
Yabancı Para Çevrim Farkları	47.752.211	48.247.772
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	47.752.211	48.247.772

MARTİ OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 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 ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

(vii) Geçmiş Yıl Karları

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

Hesap Adı	30 Eylül 2019	31 Mart 2019
Olağanüstü Yedekler	22.995.452	22.995.452
Diğer Geçmiş Yıl Karları (Zararları)	(456.289.505)	(352.815.734)
Toplam	(433.294.053)	(329.820.282)

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 dağıtımı ya da zarar mahsubunda kullanılabilecektir. 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 2019 30 Eylül 2019	1 Temmuz 2019 30 Eylül 2019	1 Nisan 2018 30 Eylül 2018	1 Temmuz 2018 30 Eylül 2018
Hasılat (*)	133.287.995	90.153.621	103.686.739	76.988.822
Yurtiçi Satışlar	140.390.276	95.677.439	117.608.799	87.725.914
Kira Gelirleri	4.627.473	1.801.183	2.829.554	1.549.733
Satıştan İadeler (-)	(1.674.183)	(710.657)	(2.063.434)	(1.425.000)
Satış İskontoları (-)	(10.037.854)	(6.611.131)	(14.687.327)	(10.861.825)
Diğer İndirimler (-)	(17.717)	(3.213)	(853)	-
Satışların Maliyeti (-)	(68.931.645)	(40.772.193)	(49.511.955)	(27.327.118)
Satılan Ticari Mal Maliyeti (-)	(96.487)	(26.922)	(60.571)	(47.955)
Satılan Hizmet Maliyeti (-)	(68.835.158)	(40.745.271)	(49.451.384)	(27.279.163)
Brüt Kar	64.356.350	49.381.428	54.174.784	49.661.704

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

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 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 2019 30 Eylül 2019	1 Temmuz 2019 30 Eylül 2019	1 Nisan 2018 30 Eylül 2018	1 Temmuz 2018 30 Eylül 2018
Pazarlama Satış Dağ. Giderleri (-)	(1.104.504)	(531.007)	(4.431.353)	(3.140.619)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(19.002.416)	(8.034.096)	(20.961.591)	(14.117.901)
Toplam Faaliyet Giderleri (-)	(20.106.920)	(8.565.103)	(25.392.944)	(17.258.520)

NOT 30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

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

Hesap Adı	1 Nisan 2019 30 Eylül 2019	1 Temmuz 2019 30 Eylül 2019	1 Nisan 2018 30 Eylül 2018	1 Temmuz 2018 30 Eylül 2018
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri (-)	(1.104.504)	(531.007)	(4.431.353)	(3.140.619)
Reklam ve Tanıtım Giderleri	(462.330)	(230.069)	(3.294.987)	(2.531.008)
Personel Giderleri	(79.187)	(24.159)	(331.122)	(189.952)
Satışlara İlişkin Ödenen Komisyonlar	-	-	(109.164)	(73.966)
Seyahat Giderleri	(7.387)	19.326	(142.689)	(77.268)
Temsil ve Ağırılama Giderleri	(446.587)	(230.736)	(447.123)	(195.187)
Diğer Giderler	(109.013)	(65.369)	(106.268)	(73.238)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(19.002.416)	(8.034.096)	(20.961.591)	(14.117.901)
Personel Giderleri	(7.317.717)	(3.280.413)	(5.954.882)	(3.221.605)
Kıdem Tazminatı Gideri	(304.131)	(126.912)	(367.580)	(167.554)
Seyahat Giderleri	(30.535)	485.044	(544.567)	(298.969)
Kiralama Giderleri	(1.064.569)	(561.376)	(852.075)	(378.074)
Müşavirlik ve Denetim Giderleri	(1.338.114)	(797.004)	(2.096.081)	(1.313.513)
Amortisman Gideri ve İtfa Payı	(641.726)	429.039	(1.178.232)	(918.895)
Sigortalama Giderleri	(447.314)	(236.305)	(297.029)	(148.576)
Vergi Resim Harçlar	(4.764.607)	(3.133.668)	(6.464.637)	(5.565.945)
Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	(921.488)	(506.566)	(746.702)	(352.557)
Güvenlik Gideri	-	-	(699.879)	(370.114)
Diğer Giderler	(2.172.215)	(305.935)	(1.759.927)	(1.382.099)
Toplam Faaliyet Giderleri	(20.106.920)	(8.565.103)	(25.392.944)	(17.258.520)

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

Hesap Adı	1 Nisan 2019 30 Eylül 2019	1 Temmuz 2019 30 Eylül 2019	1 Nisan 2018 30 Eylül 2018	1 Temmuz 2018 30 Eylül 2018
Genel Yönetim Giderleri	(641.726)	429.039	(1.178.232)	(918.895)
Satılan Hizmet Maliyeti / Çalışmayan Kısım Maliyeti	(10.115.518)	(4.875.242)	(9.248.872)	(4.898.300)
Genel Toplam	(10.757.244)	(3.890.424)	(10.427.104)	(5.817.195)

Personel giderlerinin kaydedildiği hesapların dağılımı ile tutarları aşağıda belirtilmiştir.

Hesap Adı	1 Nisan 2019 30 Eylül 2019	1 Temmuz 2019 30 Eylül 2019	1 Nisan 2018 30 Eylül 2018	1 Temmuz 2018 30 Eylül 2018
Satılan Hizmet - Çalışmayan Kısım Maliyeti	(18.640.522)	(10.409.959)	(14.287.634)	(9.615.610)
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri	(79.187)	(24.159)	(331.122)	(189.952)
Genel Yönetim Giderleri	(7.317.717)	(3.280.413)	(5.954.882)	(3.221.605)
Genel Toplam	(26.037.426)	(13.714.531)	(20.573.638)	(13.027.167)

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 31 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER

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

Hesap Adı	1 Nisan 2019 30 Eylül 2019	1 Temmuz 2019 30 Eylül 2019	1 Nisan 2018 30 Eylül 2018	1 Temmuz 2018 30 Eylül 2018
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	13.908.054	5.520.547	27.129.869	24.423.674
-Kur Farkı ve Reeskont Gelirleri	4.560.111	1.569.829	23.868.261	21.984.117
- Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Gelirleri	505.971	505.971	173.031	166.304
- Konusu Kalmayan Dava Karşılık Gelirleri	1.020.996	972.874	2.089.132	2.089.132
-Sigorta Tazminat Geliri	-	-	-	-
-Önceki Dönem Gelir ve Karları	659.264	536.518	279.160	22.645
-Komisyon Gelirleri	5.691	3.376	93.199	67.000
-Diğer	7.156.021	1.931.979	627.086	94.476
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(24.856.787)	(14.604.738)	(31.255.451)	(29.206.147)
-Önceki Dönem Gider ve Zararları	(1.465.426)	(979.692)	(259.688)	(232.116)
-Komisyon Giderleri	(8.084.523)	(5.843.205)	(448.424)	(431.675)
-Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	(933.079)	(265.104)	(1.575.405)	(1.575.405)
-Dava Karşılık Gideri	(1.432.736)	(1.303.823)	(918.273)	(918.273)
-Kur Farkı ve Reeskont Giderleri	(7.741.613)	(4.618.239)	(26.321.773)	(24.581.538)
-Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları	(230.345)	(6.738)	(254.867)	(36.450)
- Diğer	(4.969.065)	(1.587.937)	(1.477.021)	(1.430.690)
Diğer Gelir / Giderler (Net)	(10.948.733)	(9.084.191)	(4.125.582)	(4.782.473)

NOT 32 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / (GİDERLER)

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

Hesap Adı	1 Nisan 2019 30 Eylül 2019	1 Temmuz 2019 30 Eylül 2019	1 Nisan 2018 30 Eylül 2018	1 Temmuz 2018 30 Eylül 2018
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	9.220.132	5.554.959	6.867.095	3.538.663
- Faiz Gelirleri (Not:37)	9.220.132	5.554.959	6.867.095	3.538.663
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	-	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Gelir / (Giderler) (Net)	9.220.132	5.554.959	6.867.095	3.538.663

NOT 33 FİNANSMAN GELİRLERİ / (GİDERLERİ)

Grup'un dönem sonları itibariyle Finansman Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Nisan 2019 30 Eylül 2019	1 Temmuz 2019 30 Eylül 2019	1 Nisan 2018 30 Eylül 2018	1 Temmuz 2018 30 Eylül 2018
Kur Farkı Gelirleri	1.474.939	(23.095.767)	18.318.388	18.280.804
Finansal Varlık Satış Gelirleri	-	-	-	-
Cari Dönem Reeskont Geliri	-	-	41.065	41.065
Toplam Finansman Gelirleri	1.474.939	(23.095.767)	18.359.453	18.321.869

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Grup'un dönem sonları itibariyle Finansman Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Nisan 2019 30 Eylül 2019	1 Temmuz 2019 30 Eylül 2019	1 Nisan 2018 30 Eylül 2018	1 Temmuz 2018 30 Eylül 2018
Faiz Giderleri (-)	(48.951.609)	(33.803.166)	(32.302.293)	(18.723.127)
Kur Farkı Giderleri	(14.052.149)	4.872.083	(68.147.366)	(49.324.989)
Finansal Varlık Satış Giderleri	(162.869)	(140.517)	(983.483)	(111.760)
Grup Şirket ve Şahıs Ortak Faiz Gideri	(1.355.808)	(1.162.310)	(1.056.617)	(1.023.260)
Factoring Faiz ve Masrafları	(1.286.098)	(1.449.148)	(1.063.494)	(654.147)
Önceki Dönem Reeskont İptali	-	-	(135.988)	(135.988)
Toplam Finansal Giderler	(65.808.533)	(31.683.058)	(103.689.241)	(69.973.271)

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 2019 30 Eylül 2019	1 Temmuz 2019 30 Eylül 2019	1 Nisan 2018 30 Eylül 2018	1 Temmuz 2018 30 Eylül 2018
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	3.278.755	556.795	(4.260.052)	(2.615.957)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri	3.278.755	556.795	(4.260.052)	(2.615.957)

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 katı bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirket özel hesap dönemine tabi olduğu için ilgili yılın hesap kapama dönemindeki 30 Nisan tarihine kadar vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilirler.

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

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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.

i) Ertelenmiş Vergi:

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktif 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	30 Eylül 2019		31 Mart 2019	
	Birikmiş Geçici Farklar	Ertelenmiş vergi varlıkları / (yükümlülükler)	Birikmiş Geçici Farklar	Ertelenmiş vergi varlıkları / (yükümlülükler)
Sabit Kıymetler	73.436.714	(16.419.987)	133.597.751	(16.350.440)
Mali Zarar	63.302.690	12.660.538	63.302.690	12.660.538
Kıdem Tazminatı Karşılığı	3.745.308	749.062	3.621.165	724.233
Reeskont Gideri	9.164	2.016	9.567	2.105
Şüpheli Alacak Karşılığı	2.348.431	516.655	2.289.482	503.686
Stok Değer Düşüklüğü	2.502.187	550.481	-	-
Peşin Ödenen Giderlere İlişkin Düzeltme	41.804.088	9.196.899	39.694.165	8.732.716
TFRS 9 Etkisi			1.154.912	254.081
Diğer	15.011.481	3.143.203	33.865.32	784.149
Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)		10.398.867		7.311.066

	30 Eylül 2019	31 Mart 2019
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı	7.311.066	10.818.582
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	3.278.755	(3.674.970)
Kıdem Tazminatı Aktüeryal Kayıp/Kazanç Özkaynak mahsubu (Not:24)	(38.952)	(5.131)
Önceki Dönem TFRS 9 Etkisi	-	254.081
MDV Değer Artış Fonu Özkaynak Mahsubu	-	(3.307.749)
Yabancı Para Çevrim Farkı	(152.002)	3.226.253
Durdurulan Faaliyetler Virman (Not: 34)		-
Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi Varlığı	10.398.867	7.311.066

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 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:

Hesap Adı	1 Nisan 2019 30 Eylül 2019	1 Nisan 2018 30 Eylül 2018
Devam Eden Faaliyetlerden Elde Edilen Kar / (Zarar)	(21.812.765)	(57.976.146)
Durdurulan Faaliyetlerden Zarar	-	-
Vergi Öncesi Kar / (Zarar) Toplamı	(21.812.765)	(57.976.146)
Kurumlar Vergisi Oranı % 22 (2017; %20)	4.798.808	12.754.752
Vergi Etkisi:		
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	(2.512.017)	(4.260.820)
Kullanılmayan Mali Zarar	1.829.926	22.855
Üzerinden vergi Hesaplanmayan Özkaynak Çevrim Farkları	(109.023)	6.531.452
Vergiye Tabi Olmayan G.Y.O. Gelirleri / (Zararları)	(728.939)	(19.308.292)
Gelir Tablosu Vergi Karşılığı Geliri / (Gideri)	3.728.755	(4.260.052)

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 2019 30 Eylül 2019	1 Temmuz 2019 30 Eylül 2019	1 Nisan 2018 30 Eylül 2018	1 Temmuz 2018 30 Eylül 2018
Dönem Karı (Zararı)	(16.806.243)	(14.214.444)	(10.306.134)	13.110.064
Ortalama Hisse Adedi	120.000.000	120.000.000	95.417.959	95.417.959
Pay Başına Kazanç / (Kayıp)	(0,1401)	(0,1185)	(0,1080)	0,1374

NOT 37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) İlişkili taraflarla Borç ve Alacak bakiyeleri:

30 Eylül 2019	Alacaklar			Borçlar		
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Verilen Avanslar	Ticari Borçlar	Diğer Borçlar	Alınan Avanslar
Narin Tekstil End.A.Ş.	-	-	33.397.945	-	-	-
Narin Tekstil End.A.Ş. (Avans İade Protokolü)	-	93.113.459	-	-	-	-
Narin Tekstil End.A.Ş. (Protokol)	-	-	-	-	-	-
Narin Tekstil End.A.Ş. (Protokol)	-	-	-	-	-	-
Zemin Yatırım Danışmanlık A.Ş.	-	-	-	102.654	-	-
Zemin Sigorta Ar. Hiz. A.Ş.	-	-	-	396.412	-	-
Sarıgerme Tur.Yatırım Girişim Grubu	-	-	858.914	-	-	-
Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.	29.779.191	-	-	-	-	-
Diğer	185.001	259.829	-	428.413	13.159	-
TOPLAM	29.964.192	93.373.288	34.256.859	927.479	13.159	-

Ticari Alacaklar

Turmar (Martı Travel Seyehat Acentası): Ticari alacak tutarı, konaklama ve liman hizmet satışlarından oluşmaktadır. Turmar'ın acentelalarından tahsil edeceği alacakları ile borç tutarı kapatılacaktır.

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 Prokolü Alacağı: Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş. ile Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'ye tüm aktif ve

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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 Akçagöl 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 56.915.445 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 30 Eylül 2019 tarihi itibariyle 54.415.945 TL anapara olup, protokol konusu alacak tutarı üzerinden yıllık % 15 faiz oranı üzerinden faiz hesaplanmaktadır.

Protokole göre tahsilat planı aşağıdaki gibidir.

1 Nisan 2018 31 Mart 2019	1 Nisan 2019 31 Mart 2020	Toplam
7.500.000	46.915.945	54.415.945

Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (Narin) Avans İade Protokolü 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. Yapılan tahsilatlar sonrasında protokol kapsamındaki alacak tutarı 30 Eylül 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 2.099.766 TL olarak belirlenen alacak tutarı protokole konu anapara alacağı olarak belirlenmiş ve bu tutar üzerinden bir tahsilat planı yapılmıştır. Yapılan tahsilatlar sonrasında protokol

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

kapsamındaki alacak tutarı 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla 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.

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)

Ticari Borçlara İlişkin Açıklamalar aşağıdaki gibidir:

Zemin Yatırım A.Ş.: Aylık tahakkuk eden danışmanlık faturarından oluşmaktadır.

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

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	-	-
Sarıgerme 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

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.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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 Akçagöl 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 31 Mart 2019	1 Nisan 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 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

MARTİ OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Narin Tekstil Endüstrisi 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 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 Hemitea 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.

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.

İlişkili taraflara satışlar ve ilişkili taraflardan alımlar

1 Nisan 2019 – 30 Eylül 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)	-	8.216.675	-	8.216.675
Güllü Konak Otelcilik A.Ş. (2)	56.218	-	-	56.218
Turmar Otelcilik A.Ş. (3)	136.524.956	-	-	136.524.956
TOPLAM	136.581.174	8.216.675	-	144.797.849

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

1 Nisan 2019– 30 Eylül 2019 tarihi itibariyle grup içi firmalardan alışların detayı aşağıdaki gibidir:

İlişkili Taraflardan Alımlar	Mal ve Hizmet Alımları	Kira	Toplam
Zemin Yatırım. Danış. A.Ş. (4)	22.800	-	22.800
Turmar Otelcilik A.Ş. (5)	797.448	-	797.448
Güllü Konak Otelcilik A.Ş. (6)	63.268	332.749	396.017
Aruna Danışmanlık A.Ş. (7)	-	21.000	21.000
Zemin Sigorta Aracılık Hiz.A.Ş.(8)	31.318	-	31.318
TOPLAM	914.834	353.749	1.268.583

(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 danışmanlık hizmetinden oluşmaktadır.

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

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

(7) Kira giderlerinin tamamı demirbaş malzeme kira faturalarından oluşmaktadır

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

1 Nisan 2018 – 30 Eylül 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)	-	6.437.433	-	6.437.433
Güllü Konak Otelcilik A.Ş. (2)	62.457	-	-	62.457
Turmar Otelcilik A.Ş. (3)	101.172.973	-	-	101.172.973
TOPLAM	101.235.430	6.437.433	-	107.672.863

1 Nisan 2018 – 30 Eylül 2018 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)	22.800	-	22.800
Turmar Otelcilik A.Ş. (6)	3.769.879	95.021	3.864.900
Güllü Konak Otelcilik A.Ş. (7)	36.048	302.500	338.548
Aruna Danışmanlık A.Ş. (8)	-	21.000	21.000
Zemin Sigorta Aracılık Hiz.A.Ş.(9)	26.031	-	26.031
TOPLAM	3.877.758	418.521	4.296.279

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 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.

c) *Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretler*

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar brüt 1.413.682 TL olup tamamı ücret ve benzeri kısa vadeli faydalardan oluşmaktadır . (1 Nisan 2018– 30 Eylül 2018: 632.248 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.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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.

(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)

EUR RAPORLAMA
Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu
Cari Dönem (30.09.2019)

	Kar / Zarar		Özkaynak	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının EUR Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(46.951.987)	46.951.987	-	-
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(46.951.987)	46.951.987	-	-
TL' nun EUR Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
4- TL Net Varlık / Yükümlülüğü	59.703.353	(59.703.353)	-	-
5- TL Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	59.703.353	(59.703.353)	-	-
Diğer'in EUR Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
13- GBP Net Varlık / Yükümlülüğü	(259)	-	-	-
14- GBP Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
15- Diğer Net Etki (13+14)	(259)	-	-	-
TOPLAM	12.751.107	(12.751.366)	-	-

31 Mart 2019
(Fonksiyonel Para Birimi EURO)
Kar / Zarar

	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın 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

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	30 Eylül 2019				31 Mart 2018			
	TL Karşılığı Raporlama Para Birimi	USD	TL	GBP	TL Karşılığı Raporlama Para Birimi	USD	TL	GBP
1. Ticari Alacaklar	38.242.422	59.176	37.907.538	-	33.933.550	710.426	29.702.640	31.675
2a. Parasal Finansal Varlıklar	14.831.322	735.222	10.669.048	228	12.334.800	164.346	11.409.653	19
3. Diğer	-	-	-	-	85.400.979	4.177	85.377.471	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	90.534.427	218.537	89.297.705	-	131.669.330	878.949	126.489.764	31.694
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	11.016.092	69.671	10.621.817	-	22.496.925	69.671	22.104.789	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	314.385	-	314.385	-	141.901	-	141.901	-
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	11.330.477	69.671	10.936.202	-	22.638.826	69.671	22.246.690	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	154.938.649	1.082.606	148.810.493	228	154.308.156	948.620	148.736.454	31.694
10. Ticari Borçlar	27.708.522	(1.183.054)	34.399.377	600	6.634.528	57.401	6.307.054	600
11. Finansal Yükümlülükler	105.482.214	18.267.114	2.106.790	-	115.676.246	18.740.297	10.198.356	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	7.168.676	1.156.402	624.481	-	14.271.861	6.761.073	(23.782.163)	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	15.495.904	126.160	14.781.950	-	7.743.241	46.706	7.465.574	2.016
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	155.855.317	18.366.622	51.912.599	600	144.325.876	25.605.477	188.821	2.616
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	371.635.800	65.670.478	(1)	-	391.570.948	40.938.128	161.154.787	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	2	12.741	(72.098)	-	98.809	17.555	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	418.869	-	418.869	-	1.217.140	-	1.217.140	-
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	372.054.671	65.683.218	346.770	-	392.886.897	40.955.684	162.371.927	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	527.909.988	84.049.840	52.259.369	600	537.212.773	66.561.161	162.560.747	2.616
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)	(372.971.339)	(82.967.234)	96.551.124	(372)	(382.904.617)	(65.612.541)	(13.824.294)	29.078
21. Parasal Kal. Net Yab.Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a++5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(447.905.378)	(83.059.611)	22.139.854	(372)	(459.487.116)	(65.570.011)	(90.660.952)	31.094
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
23. Döviz Yükümlülüklerin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 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

30 Eylül 2019	Alacaklar		Alacaklar		Avanslar		Dip	Bankalardaki Mevduat	Dip	Türev Araçlar
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				Not		Not	
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer				
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	29.964.192	7.669.718	93.373.288	13.135.629	34.256.859	-	10-11-26	1.624.649	6	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	29.964.192	7.669.718	93.373.288	13.135.629	34.256.859	-	10-11-26	1.624.649	6	-
B. Koşulları yeniden görülmüş 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)	-	4.121.382	-	1.538.084	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(4.121.382)	-	(1.538.084)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Alacaklar		Dip Not	Bankalardaki Mevduat	Dip Not	Türev Araçlar				
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar					Verilen Avanslar			
31 Mart 2019	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	Not			
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 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(*)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		
	30 Eylül 2019	31 Mart 2019
Sabit Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar (Gerçeğe Uygun Değer Farkları Gelir Tablosuna Yansıtılan Finansal Varlıklar)	-	-
Finansal Yükümlülükler	810.839.596	788.233.392
Değişken Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler	-	-

30 Eylül 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 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.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 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.

30 Eylül 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	929.867.785	930.339.860	241.760.576	104.466.204	450.111.167	134.001.913
Banka ve Faktoring Kredileri	810.839.596	811.221.335	131.521.113	104.466.204	441.232.105	134.001.913
Ticari Borçlar	38.200.278	38.290.614	38.290.614			
Diğer Borçlar	80.827.911	80.827.911	71.948.849		8.879.062	

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	-

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

30 Eylül 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

Şirketimiz ve bağlı ortaklığı Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından DenizBank ("Banka") ve Deniz Faktoring A.Ş.'den kullanılmış olan finansal tablolarımızda yer alan ve Banka tarafından takibe konu kredilerle ilgili olarak; Banka ile yapılandırma görüşmeleri yapılmakta olup, gelişmeler kamu ile tam ve zamanında paylaşılacaktır.

Yapılandırma sürecinin sonuçlarının önceden öngörülmesi mümkün olmadığından söz konusu bilginin açıklanmasının ertelenmesine karar verilmiştir. Söz konusu durum 30.10.2019 tarihinde KAP'ta açıklanmıştır.

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.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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 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 itibarıyla toplam ödenmesi gereken tutar 20.100.000 TL'dir.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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 / Swissotel ve Banyan Tree gibi otel gruplarınca markalanan projelerde yatırım danışmanlığı, proje geliştirme danışmanlığı ve varlık yönetimi çalışmaları bulunmakta olup bu durum 17 Nisan 2018 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur.

G) 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.

H) 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")'nın (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 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

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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 işlemden kaldırılmıştır" kamuya duyurulmuştur.

I) 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.

J) Şirket, Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.'ye olan 3.776.623 USD tutarındaki kredinin yeniden yapılandırılması görüşmelerini tamamlanmış ve kredinin vadesi Haziran 2023'e uzatılmış olup 24.06.2019 tarihinde özel durum açıklaması ile kamuoyuna duyurmuştur.