

**RİSKİN ERKEN SAPTANMASI SİSTEMİ VE KOMİTESİ HAKKINDA
DENETÇİ RAPORU**

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

Giriş

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi tarafından kurulan riskin erken saptanması sistemi ve komitesini denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetim Kurulunun Sorumluluğu

6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun 378. maddesinin birinci fıkrası uyarınca yönetim kurulu, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlem ve çarelerin uygulanması ile riskin yönetilmesi amacıyla uzman bir komite kurmak, sistemi çalıştırmak ve geliştirmekle yükümlüdür.

Denetçinin Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız denetime dayanarak, riskin erken saptanması sistemi ve komitesine ilişkin bir sonuca varmaktır. Yaptığımız denetim, TTK'ya, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan "Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporuna İlişkin Esaslara" ve etik kurallara uygun olarak yürütülmüştür. Bu Esaslar tarafımızca, şirketin riskin erken saptanması sistemi ve komitesini kurup kurmadığının belirlenmesini, kurulmuşsa sistem ve komitenin TTK'nın 378. maddesi çerçevesinde işleyip işlemediğinin değerlendirilmesini gerektirmektedir. Riskin erken saptanması komitesi tarafından risklere karşı gösterilen çarelerin yerindeliği ve riskler karşısında yönetim tarafından yapılan uygulamalar, denetimimizin kapsamında değildir.

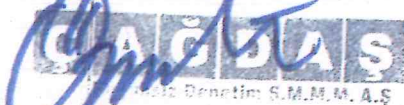
Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Bilgi

Şirket, söz konusu komiteyi 31 Temmuz 2013 tarihinde kurmuş olup, komite iki üyeden oluşmaktadır. Komite kurulduğu tarihten rapor tarihine kadar Şirket'in varlığını ve gelişmesini tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla yönelik üç defa toplanmış ve hazırladığı raporları Yönetim Kurulu'na sunmuştur.

Sonuç

Yürüttüğümüz denetim sonucunda, **Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin** riskin erken saptanması sistemi ve komitesinin, tüm önemli yönleriyle, TTK'nın 378. maddesi çerçevesinde yeterli olduğu sonucuna ulaşılmıştır.

ÇAĞDAŞ BAĞIMSIZ DENETİM S.M.M.M. A.Ş.
An Independent Member of IAPA International


Bağımsız Denetim S.M.M.M. A.Ş.

ÖZCAN AKSU
Sorumlu Ortak Başdenetçi
(İstanbul, 30 Mayıs 2014)



Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Yönetim Kurulu

Faaliyet Raporu

01.04.2013 – 31.03.2014 Dönemi

YILLIK FAALİYET RAPORU UYGUNLUK RAPORU**Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu'na**

- 1) Bağımsız Denetim çalışmamızın bir parçası olarak **Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**'nin 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla hazırlanan yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgilerin ve Yönetim Kurulu değerlendirmelerinin ve açıklamalarının, bağımsız denetimden geçmiş aynı tarihli finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığını değerlendirmiş bulunuyoruz.
- 2) Rapor konusu yıllık faaliyet raporunun “Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesine İlişkin Yönetmeliğe” uygun olarak hazırlanması **Şirket Yönetimi**'nin sorumluluğundadır.
- 3) Bağımsız denetim kuruluşu olarak sorumluluğumuz, yıllık faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar ile tutarlılığına ilişkin görüş bildirmektir.
- 4) Değerlendirmelerimiz “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” uyarınca yürürlüğe konulan yıllık faaliyet raporu hazırlanmasına ve yayımlanmasına ilişkin usul ve esaslara uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu düzenlemeler, denetimin yıllık faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar ve bağımsız denetçinin denetim sırasında elde ettiği bilgiler ile tutarlılığına ilişkin önemli bir hatanın olup olmadığı konusunda makul bir güvence sağlamak üzere planlanmasını ve yürütülmesini gerektirmektedir. Değerlendirmelerimizin, görüşümüzün oluşturulmasına makul ve yeterli bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.
- 5) Değerlendirmelerimiz sonucunda ekteki yıllık faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin ve Yönetim Kurulu'nun değerlendirmelerinin ve açıklamalarının, tüm önemli taraflarıyla, **Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**'nin bağımsız denetimden geçmiş 31 Mart 2014 tarihli finansal tablolarıyla uyumlu olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

ÇAĞDAŞ BAĞIMSIZ DENETİM S.M.M.M. A.Ş.
An Independent Member of IAPA International


Bağımsız Denetim S.M.M.M. A.Ş.

ÖZCAN AKSU
Sorumlu Ortak Başdenetçi
(İstanbul, 30 Mayıs 2014)

an independent member of IAPA International

Adres: Polaris Plaza Ahi Evran Caddesi No: 21 Kat: 5 34398 Maslak - İstanbul
Telefon : (0212) 346 44 26 - 27 Fax : (0212) 346 44 28
Web: www.cagdasbdd.com E-mail: info@cagdasbdd.com

İ GENEL BİLGİLER

Ortaklık, portföyünü hasılat kira geliri ve konut satış gelirlerinden oluşturmayı temel yatırım politikası olarak belirlemiştir. Ayrıca Ortaklık, portföyünde mevcut gelir üreten turizm tesisleri ve konut projesi ile hayata geçireceği yeni turizm ve konut projeleriyle büyüme ve gelir amaçlı dengeli bir portföy yapısını hedeflemektedir.

Ortaklık, Teteka Tekirova Tatil Köyü İşletmecilik A.Ş. olarak 12.06.1987 tarihinde kurulmuş olup, 16.03.1998 tarihinde ünvanı Akdeniz Martı Turizm ve Yatırım A.Ş. olarak değiştirilmiştir. Kurul'un 28.04.2006 tarih ve 20/512 sayılı kararı ile Akdeniz Martı Turizm ve Yatırım A.Ş. gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmüş ve ünvanı Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirilmiştir. Söz konusu dönüşüm 22 Mayıs 2006 tarihinde İstanbul Ticaret Siciline tescil edilmiş ve 25.05.2006 tarih ve 6563 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Ortaklık'ın faaliyet konusu; Kurul'un Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştirak etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmaktır.

Ortaklık, 24.06.2010 tarih ve 611 numaralı Yönetim Kurulu kararına istinaden rüçhan haklarının tamamen kısıtlanması ve çıkarılmış sermayenin 56.000.000 TL'den 110.000.000 TL'ye artırılması (%96,4 arttırılması) suretiyle ihraç edilecek 54.000.000 TL nominal değerli payların halka arz olunması için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulmasına oybirliği ile karar vermiştir. Buna istinaden söz konusu halka arz 7 Eylül 2010 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kurul kaydına alınmıştır.

16-17 Eylül 2010 tarihlerinde talep toplama yapılmış olup Ortaklık hisseleri 24 Eylül 2010 tarihinde BİST'de işlem görmeye başlamıştır.

Halka arz edilen 54.000.000 adet 54.000.000 TL nominal değerli C grubu hissenin sermaye artırımını sonrası oluşan 110.000.000 TL tutarındaki Ortaklık sermayesi içindeki payı % 49,09'dur.

Tanıtıcı Bilgiler

Vizyon:

Tarih, doğa ve şirket kültürüne saygı temeliyle geliştirilmiş kaliteli inşaat esasına dayalı projeler yürütmektir.

Misyon:

Turizm yatırımları konusundaki 47 yıllık Martı deneyimi ile hem turizm hem de konut projelerinde fark yaratacak karlı projelere imza atmaktır.

Vazgeçilmez Değerler:

- Martı markasının değerliliğinin bilinci ile hareket eder, tüm çalışmalarda markanın güçlü imajının pekişmesi ve değerinin yükselmesini hedefler.
- Müşterilerinin ihtiyaç ve beklentilerine önem verir, bu ihtiyaçların beklentilerden de öte bir hizmet kalitesi ile giderilmesini hedefler.
- Kanun ve yasal düzenlemelere titizlikle uyar ve bundan taviz vermez.
- Ticari ahlakın en önemli değer olduğuna inanır.
- Yaptığı binaların insan ve çevre sağlığını ön planda tutmasına özen gösterir.
- Kentsel dönüşüm projelerine destek vererek çarpık kentleşmelerin önüne geçmek için var gücünü ortaya koyar.

- Müşterilerinin huzur ve güven içinde çağdaş bir yaşamı hak ettiklerinin bilinci ile davranır; üstün kalitenin esas alındığı, müşterilerinin kişisel gelişimlerine katkıda bulunacak, sağlıklı bir yaşam sürdürmelerine imkan verecek yaşam merkezleri ile her yaşta insana hitap etmeye çalışır.
- Toplumla, doğal çevreye, insanlığa katkıda bulunmak için azami çabayı ortaya koyar.
- Türk tarihine ve kültürüne, doğaya ve ulusa saygı temeliyle geliştirilmiş, geçmişe duyarlı geleceği sağlam temeller üzerine inşa eden projelere imza atar.
- Gelişen Türk ekonomisine yarattığı istihdam ve sunduğu hizmetler ile katkıda bulunmayı hedefler.
- Yaratıcılığa ve ekip çalışmasının gücüne inanır, çalışanlarının gelişimine yatırım yapar.
- Açık, şeffaf iletişimin gücüne inanır, buna göre davranır.

Ticaret Unvanı	: Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Merkez Adresi	: İnönü Caddesi, Devres Han No: 50/4 Gümüşsuyu, Beyoğlu, İstanbul
Fiili Yönetim Adresi	: İnönü Caddesi, Devres Han No: 50/4 Gümüşsuyu, Beyoğlu, İstanbul
Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicili Memurluğu	: İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu
Ticaret Sicil Numarası	: 377376
Ticaret Siciline Tescil Tarihi	: Kuruluş Tescil Tarihi: 12.06.1987 Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına Dönüşüm Tescil Tarihi: 22.05.2006
Halka Arz Tarihi / Halka Arz Fiyatı	: 16-17 Eylül 2010 / 1,42 TL
Sürelili Olarak Kuruldu ise Süresi	: Süresiz
Tabii Olduğu Yasal Mevzuat	: T.C. Kanunları ve SPK Mevzuatı
Telefon ve Faks Numaraları	: Telefon No: 0 212 334 8850 Faks No : 0 212 334 8852
İnternet Adresi	: www.martigyo.com
İletişim Adresi	: info@martigyo.com

Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Kayıtlı Sermaye Tavanı	: 200.000.000 TL
Çıkarılmış Sermayesi	: 110.000.000 TL
Sermaye artırımı bilgileri	: Ortaklığın kuruluşundan itibaren gerçekleştirdiği sermaye artırımları ve kaynaklarıdır.

Hissedar	31 Mart 2014		31 Mart 2013	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	47,85	52.639.998	47,85	52.639.998
Halka Açık Kısım	49,09	54.000.000	49,09	54.000.000
Diğer	3,06	3.360.002	3,06	3.360.002
Toplam	100	110.000.000	100	110.000.000

Ortaklık Pay Grupları ve İmtiyazlı Paylara İlişkin Bilgiler

Ortaklığın payları A, B ve C gruplarına ayrılmıştır. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 2.240.000 adet pay karşılığı 2.240.000 TL'ndan; B grubu nama 3.360.000 adet pay karşılığı 3.360.000 TL'ndan; C grubu hamiline 104.400.000 adet pay karşılığı 104.400.000 TL'ndan oluşmaktadır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 9.maddesi İmtiyazlı Menkul Kıymetler'e göre; A grubu ve B grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlar dışındakilerden 5 (beş) adedi A Grubu pay sahiplerinin ve 2 (iki) adedi de Kurul tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinde tanımlanan anlamda bağımsızlıkla ilgili esaslara uyulması kaydıyla B Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere Ortaklık Genel Kurulu tarafından seçilir.

Bu imtiyazın dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiç bir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dahil imtiyaz yaratılamaz.

Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu

Yönetim Kurulu

Yönetim Kurulu dokuz üyeden oluşmakta olup, kurulun üyeleri 31.07.2013 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında, bir sonraki Olağan Genel Kurul Toplantısı'na kadar görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir.

Adı – Soyadı	Ünvanı	Bağımsızlık Durumu
Mine Narin	Başkan	
Nurullah Emre Narin	Başkan Yardımcısı	
Pakize Oya Narin	Üye	
Erhan Gürcan	Üye	
Halil Bülent Çorapçı	Üye	

Zekeriya Serhan Atınordu	Üye	
Hasan Emre Temelli	Üye	
Güliden Türktan	Üye	Bağımsız
Kamil Ömer Bozer	Üye	Bağımsız

Denetim Kurulu

Şirketin Denetim Kurulu bir üyeden oluşmakta olup, üyeler bir sonraki ilk Olağan Genel Kurul Toplantısı'na kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.

Adı - Soyadı	Ünvanı	Görev Süresi
Y.Kenan Onat	Denetçi	Bir Sonraki Olağan Genel Kurul

Denetimden Sorumlu Komite

Denetimden Sorumlu Komite iki bağımsız yönetim kurulu üyesinden oluşmakta olup, üyeler bir sonraki ilk Olağan Genel Kurul Toplantısı'na kadar görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

Adı - Soyadı	Ünvanı	Görev Süresi
Güliden Türktan	Bağımsız Üye - Komite Başkanı	Bir Sonraki Olağan Genel Kurul
Kamil Ömer Bozer	Bağımsız Üye - Komite Üyesi	Bir Sonraki Olağan Genel Kurul

Kurumsal Yönetim Komitesi

Kurumsal Yönetim Komitesi bir bağımsız yönetim kurulu üyesi ve bir icracı olmayan yönetim kurulu üyesi olmak üzere iki üyeden oluşmakta olup, üyeler bir sonraki ilk Olağan Genel Kurul Toplantısı'na kadar görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

Adı - Soyadı	Ünvanı	Görev Süresi
Kamil Ömer Bozer	Bağımsız Üye - Komite Başkanı	Bir Sonraki Olağan Genel Kurul
Zekeriya Serhan Atınordu	Üye - Komite Üyesi	Bir Sonraki Olağan Genel Kurul

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Riskin Erken Saptanması bir bağımsız yönetim kurulu üyesi ve bir icracı olmayan yönetim kurulu üyesi olmak üzere iki üyeden oluşmakta olup, üyeler bir sonraki ilk Olağan Genel Kurul Toplantısı'na kadar görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

Adı - Soyadı	Ünvanı	Görev Süresi
Gülden Türktan	Bağımsız Üye - Komite Başkanı	Bir Sonraki Olağan Genel Kurul
Zekeriya Serhan Atınordu	Üye - Komite Üyesi	Bir Sonraki Olağan Genel Kurul

Mine Narin – Uzmanlık Alanı İşletme

Mine Narin Boğaziçi Üniversitesi İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümünden mezun olduktan sonra iş yaşamına Chase Manhattan Bank'ta başlamıştır. Türkiye'de tekstil ve konfeksiyon sektörlerinde, değişik kademelerde yöneticilik yapmıştır. Mine Narin, bugüne kadar Tekstil Sanayi İşverenleri Sendikası Danışma Kurulu Üyeliği, İstanbul Tekstil ve Hammaddeleri İhracatçıları Birliği Yönetim Kurulu Üyeliği ve Türk Kanserle Savaş Vakfı Üyeliği görevlerinde de bulunmuştur. Halen, kurucusu olduğu Tohum Türkiye Otizm Erken Tanı ve Eğitim Vakfı'nda Mütevelli Heyeti ve Yönetim Kurulu Başkanlığı, Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanlığı, Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği, Çağdaş Eğitim Vakfı'nda Mütevelli Heyeti Kurucu Üyeliği, Tina Vakfı'nda Mütevelli Heyeti Kurucu Üyeliği görevlerini sürdürmektedir. 2007 yılında UNESCO Türkiye Milli Komisyonu Eğitim İhtisas Komitesi Üyeliği'ne ve 2009 yılında Sabancı Üniversitesi bünyesindeki Eğitim Reform Girişiminin Yürütme Kurulu üyeliğine seçilmiştir.

Nurullah Emre Narin – Uzmanlık Alanı Finans

Emre Narin, ilk ve orta öğrenimini St. George Avusturya Lisesi ve Lyceum de Alpinum Zuoz İsviçre'de tamamladıktan sonra New York Syracuse Üniversitesi Finans Bölümünden mezun olmuştur. İş yaşamına New York Park Avenue Bank'ta başlamıştır. Daha sonra Londra Cantor Fitzgerald International'da Kredi Pazarlama Bölümünde çalıştı. Halen, Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve Genel Müdür, Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, kurucusu olduğu Tohum Türkiye Otizm Erken Tanı ve Eğitim Vakfı'nda Yönetim Kurulu Üyeliği, Tekstil Sanayi İşverenleri Sendikası'nda Danışma Kurulu Üyeliği ve Türkiye Turizm Yatırımcıları Derneği üyeliği görevlerini sürdürmektedir.

Pakize Oya Narin – Uzmanlık Alanı: Turizm

Pakize Oya Narin, St.Michel Lisesinden, sonrasında İsviçre'de Hotel Ecolieré Lausanne'dan mezun olmuştur. Öğrenim hayatını bitirdikten sonra; İsviçre'de ve USA'da çeşitli otellerde çalışmış, Sheraton Hotels Hawaii Pasifik Division'da MT programını bitirmiştir. İngilizce ve Fransızca bilmektedir. 1989'da Narin Tekstil A.Ş. ve Marmaris Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı, Koordinatör Üye gibi çeşitli görevlere atanmış, Şirket Genel Yönetiminin Organizasyonu, Planlanması ve Koordinasyonu işlerinin yürütülmesinde aktif olarak görev almıştır.

Erhan Gürcan – Uzmanlık Alanı: Üst Düzey Yönetici

Deniz Harp Okulu, Silahlı Kuvvetler Akademisi, Masika Pusi Graduate School ve İTÜ İşletme Yüksek Mühendisliği mezunu olan Erhan Gürcan, Deniz Kuvvetleri K.Karargahı Bölge Komutanlığı ve Donanma Kurmay Başkanlığı görevlerini ifa ettikten sonra Tuğamiral rütbesi ile emekli olmuş, sırası ile Milliyet Gazetecilik A.Ş. Genel Müdürlüğü sonrası Martı Otel İşletmeleri A.Ş. Yaşar Holding, Narin Mensucat, Fenteks, Yeni Günaydın Gazetesi yönetim kurulu üyelikleri görevlerini ifa etmiştir. Halen Martı GYO A.Ş. yönetim kurulu üyesidir.

Halil Bülent Çorapçı - Uzmanlık Alanı: Ekonomist Maliye Uzmanı

Halil Bülent Çorapçı, İstanbul Yüksek İktisat ve Ticaret Okulu'ndan lisans diploması sahibidir. Yeminli mali müşavirlik ruhsatına sahip olup, İstanbul Yeminli Mali Müşavirler Odasının 34100678 sicil numarasında kayıtlı olan Bülent Çorapçı aynı zamanda kanun ve yönetmelikle Maliye Bakanlığı'nca kurulan vergi konseyinin

üyesidir. Martı GYO A.Ş. yönetim kurulu üyeliği ile birlikte çeşitli şirketlerde yönetici ve denetçi olarak görev yapmaktadır.

Zekeriya Serhan Altınordu - Uzmanlık Alanı: Finans, Bankacılık, Sigortacılık

Zekeriya Serhan Altınordu Orta Doğu Teknik Üniversitesi İdari İlimler Fakültesi Finans Bölümü'nden mezundur. Finans, bankacılık, sigortacılık, organizasyon ve yönetim odaklı konularda danışmanlık ve koordinasyon hizmetleri konusunda iş tecrübesine sahip olup Martı GYO A.Ş. yönetim kurulu üyeliği öncesi TC. Ziraat Bankası Genel Müdür Yardımcılığı ve T.C. Turizm Bankası Genel Müdürlük ve Yönetim Kurulu Başkanlığı görevlerini ifa etmiştir.

Hasan Emre Temelli - Uzmanlık Alanı: Finans

Hasan Emre Temelli, İstanbul Teknik Üniversitesi İşletme Mühendisliği Bölümü'nden Lisans ve 1991 yılında İstanbul Üniversitesi Para-Banka Bölümü'nden Yüksek Lisans diplomasına sahiptir. Bankacılık-finans konularında iş tecrübesine sahiptir. Halen Martı GYO A.Ş. Genel Müdürlüğü ve Yönetim Kurulu üyeliği görevlerini ifa etmektedir.

Güliden Türktan - Uzmanlık Alanı: Yönetici

TED Ankara Koleji mezunudur. Boğaziçi Üniversitesi İşletme Fakültesinde, New York Üniversitesinde ve Marmara Üniversitesinde master ve doktora eğitimi alan Dr. Türktan, BA, MA, MBA , M.Phil ve Ph. D dereceleri vardır. Çalışma hayatına denetim, muhasebe, insan kaynakları, kalite ve hukuk departmanlarının ve yatırımların kendisine bağlı olduğu görevlerde üst düzey yöneticilik ve yürütme görevleri üstlenmiştir. New York Üniversitesi'nde başlayan çalışma hayatında uluslararası bir elektrik mühendisliği şirketi olan ABB Holding'de muhtelif görevler üstlenerek sürdürmüştür. 1990 yılından itibaren ABB'de Yönetim Kurulu Üyeliği, son olarak Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı görevini üstlenmiştir. Şu anda yabancı bir şirketin Türkiye Genel Müdürlüğü görevini ve bir başka yabancı sermayeli şirketin Yönetim Kurulu Başkanlığını sürdürmektedir. Bu şirketlerdeki hisselerine ilaveten Bodrum Gündoğan'da Gliss Hotel & Spa adındaki butik otelin sahipleri arasındadır.

Sivil toplum sorumluluğu olarak TUSİAD'ın İstihdam ve Sosyal Güvenlik Çalışma Grubu Başkanlığını yürüten Türktan, Kadın Girişimciler Derneği KAGİDER'in Kurucu Üyesi ve şu anda Yönetim Kurulu Başkanındır. Uluslararası Yatırım Derneği YASED'de iki dönem Yönetim Kurulu Üyeliği ve Başkan Yardımcılığı yapmıştır.

Türktan girişimcilik ve çalışma hayatında başarı için gereken temel ekonomik esaslar, karlılık, sürdürülebilirlik, etik değerler ve liderlik üzerine muhtelif eğitimler vermiş, konuşmalar yapmış, şahsı ve uluslararası kurumlar adına Türkiye'de ve yurt dışında tebliğler vermiştir.

Türktan evli ve bir çocuk annesidir.

Kamil Ömer Bozer - Uzmanlık Alanı: Yönetici

TED Ankara Koleji mezunudur. Ortadoğu Teknik Üniversitesi İşletme Fakültesinde ve Georgia State Üniversitesinde de MBA eğitimi alan Bozer, Koç Grubu Şirketlerinde üst düzey yöneticilik görevlerinde bulunmuştur. Düzey A.Ş. ve Migros Türk A.Ş. de Genel Müdürlük, Koç Holding A.Ş. de Gıda, Parakende ve Turizm Grubu Başkanlığı yapmıştır.

Bozer evli ve bir çocuk babasıdır.

Yusuf Kenan Onat - Uzmanlık Alanı: Eski Maliye Hesap Uzmanı / YMM

Yusuf Kenan Onat Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Maliye Bölümü'nden Lisans diplomasına sahiptir. Maliye, hazine, bankacılık ve finans konularında iş tecrübesine sahiptir.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin Beyanı

BAĞIMSIZLIK BEYANI

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) Yönetim Kurulunda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ilan edilen Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirlenen kriterler kapsamında, “bağımsız üye” olarak görev yapmaya aday olduğumu bu kapsamda;

a) Şirket, şirketin ilişkili taraflarından biri veya şirket sermayesinde doğrudan veya dolaylı olarak %5 veya daha fazla paya sahip hissedarların yönetim veya sermaye bakımından ilişkili olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve üçüncü dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında, son beş yıl içinde, doğrudan veya dolaylı istihdam, sermaye veya önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığımı,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimini, derecelendirmesini ve danışmanlığını yapan şirketler dahil olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin faaliyet ve organizasyonunun tamamını veya belli bir bölümünü yürüten şirketlerde çalışmadığımı ve yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı,

c) Son beş yıl içerisinde, şirkete önemli ölçüde hizmet ve ürün sağlayan firmaların herhangi birisinde ortak, çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

d) Şirket sermayesinde pay sahibi olmadığımı,

e) Özgeçmişimde görüleceği üzere bağımsız yönetim kurulu üyeliği sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi, ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Kamu kurum ve kuruluşlarında, mevcut durum itibariyle tam zamanlı olarak çalışmadığımı,

g) Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,

h) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabileceğimi, şirket ortakları arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyacağımı, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar vereceğimi,

ı) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,

Yönetim Kurulunuz, ortaklarınız ve ilgili bütün tarafların bilgisine beyan ederim.

Tarih : 28.06.2013
T.C. Kimlik No : 51853201038
Adı Soyadı : Gülden Türktan
İmza :

BAĞIMSIZLIK BEYANI

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) Yönetim Kurulunda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ilan edilen Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirlenen kriterler kapsamında, "bağımsız üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu bu kapsamda;

a) Şirket, şirketin ilişkili taraflarından biri veya şirket sermayesinde doğrudan veya dolaylı olarak %5 veya daha fazla paya sahip hissedarların yönetim veya sermaye bakımından ilişkili olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve üçüncü dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında, son beş yıl içinde, doğrudan veya dolaylı istihdam, sermaye veya önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığını,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimini, derecelendirmesini ve danışmanlığını yapan şirketler dahil olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin faaliyet ve organizasyonunun tamamını veya belli bir bölümünü yürüten şirketlerde çalışmadığımı ve yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı,

c) Son beş yıl içerisinde, şirkete önemli ölçüde hizmet ve ürün sağlayan firmaların herhangi birisinde ortak, çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

d) Şirket sermayesinde pay sahibi olmadığımı,

e) Özgeçmişimde görüleceği üzere bağımsız yönetim kurulu üyeliği sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi, ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Kamu kurum ve kuruluşlarında, mevcut durum itibarıyla tam zamanlı olarak çalışmadığımı,

g) Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,

h) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabileceğimi, şirket ortakları arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyacağımı, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar vereceğimi,

ı) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,

Yönetim Kurulunuz, ortaklarınız ve ilgili bütün tarafların bilgisine beyan ederim.

Tarih : 28.06.2013
T.C. Kimlik No : 11860125666
Adı Soyadı : Kamil Ömer Bozer
İmza :

II.YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

1 Nisan 2013 - 31 Mart 2014 döneminde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar 1.361.262 TL olup tamamı ücret ve benzeri kısa vadeli faydalardan oluşmaktadır.

Personele İlişkin Bilgiler

Ortaklığımızda mevcut insan gücü, sistemli ve verimli bir şekilde koordine edilmektedir. Ortaklık, kurulduğu günden bu yana öncelikli olarak insana yatırım yapmakta, kurumsal değerlerini destekleyecek uygulamalara, insan kaynağını geliştirecek faaliyetlere odaklanmaktadır. İşe alımdan başlayarak, tüm uygulamalarda bütün çalışanlarına bu anlayışı yansıtmakta ve hissettirmektedir.

31 Mart 2014 tarihi itibariyle personel sayısı 29'dur.

Ortaklığın 31 Mart 2014 tarihi itibariyle kıdem tazminatı yükümlülüğü 158.760 TL'dir.

Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirketle ve Kendisi veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler İle Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler

Şirket Esas Sözleşmesi'nde Şirketle işlem yapmama ve rekabet yasağını ihlal etmemeye ilişkin bir hüküm bulunmamasıyla birlikte, Yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu Üyelerine ve ikinci dereceye kadar sıhri yakınlarına; Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmeleri, rekabet edebilmeleri, Şirketin konusuna bizzat giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu nevi işleri yapan Şirketlerde ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususlarında Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Genel Kurul'dan onay alınmaktadır. Dönem içinde Yönetim Kurulu Üyelerinin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri yakınlarının, Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlemleri olmamıştır.

III.ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirket gayrimenkul projelerini geliştirmeye yönelik çalışmalarını devam ettirmektedir.

IV.ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

İlgili Dönemde Yapılan Yatırımlara İlişkin Bilgiler

Antalya İli, Kemer İlçesi, Tekirova Köyündeki Martı Myra Otelinin renovasyonu, Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesindeki I.Etap Konut Projeleri yatırımları, Sarıgerme Otel Projesi, Orhaniye Marina yenileme yatırımları ve Maliye Kampı Otel Projesi ile diğer küçük yenileme yatırımlarına devam edilmiş olup ilgili dönemde toplam 16.066.348 TL harcama gerçekleşmiştir

İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri Hakkında Bilgiler

Yönetim Kurulu tarafından oluşturulan bir risk yönetim ve iç kontrol mekanizması mevcuttur. Denetimden Sorumlu Komite iki bağımsız yönetim kurulu üyesinden oluşmaktadır. Ayrıca Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuştur. Risk Yönetimi bu komite çalışmaları ile takip edilmektedir. Komite raporlarını Yönetim Kurulu'na sunmaktadır.

Ayrıca organizasyonda bir iç denetim bölümü vardır.

Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler

Şirket Adı	31 Mart 2014		31 Mart 2013	
	Hisse Tutarı	Oran (%)	Hisse Tutarı	Oran (%)
Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş.	230.000	%25	230.000	%25
Toplam	230.000		230.000	

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.- Nurul 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.

Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler

Sermaye Piyasası Kurulu, global ekonomik krizin Türkiye'ye yansımalarının sonucu BİST'de işlem ve fiyatların çok çabuk değişmesi, BİST'de oluşan değerlerin Şirket'lerin faaliyetlerinin gerçek performansını yansıtmadığının görülmesi nedeniyle net aktif değerine göre yüksek oranlı iskontoların oluşmasını engellemek üzere, Şirket'lerin kendi hisselerini almaları durumunda uymaları gereken ilke ve esasları, 32 no'lu haftalık bülten ile yayınlamıştır. İlgili haftalık bültene istinaden, Şirket 1.402.134 TL maliyet tutarlı 1.891.438 adet hisseyi önceki dönemde satın almıştır. Şirket cari dönemde de 117.606 TL maliyet tutarlı 343.750 adet hisseyi satın almıştır. Alınan toplam hisse 2.235.188 adet olmuştur.

Şirket Aleyhine Açılan ve Şirketin Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler

Konu ile ilgili ayrıntılı bilgiler Bağımsız Denetim Raporunda yer almaktadır.

Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari ve Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar

Mevzuata aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve Yönetim Organı Üyeleri hakkında uygulanan idari ve adli yaptırım bulunmamaktadır.

Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedefler ve Genel Kurul Kararlarının Uygulanmasına İlişkin Bilgiler

Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşılmış, genel kurul kararlarında uygulanmayan bir husus bulunmamaktadır.

Dönem İçinde Yapılan Genel Kurul Bilgileri

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Olağan Genel Kurul Toplantısı 31.07.2013 tarihinde, saat 10.00'da Martı İstanbul Hotel Abdülhak Hamit Cad. No: 25/B Taksim İstanbul adresinde, T.C. İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 30.07.2013 tarih ve 24609 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Recep Demir ve Hüseyin Bakırcı'nın gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet; Kanun ve Esas Sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi ve ekleri ihtiva edecek şekilde 03.07.2013 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu, toplantı tarihinden 3 hafta önce Şirketin internet sitesi ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde (EGKS), Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 03.07.2013 tarih, 8355 sayılı nüshasında; 03.07.2013 tarih, 10573-10092 sayılı Dünya Gazetesinde ve 03.07.2013 tarih, 12562 sayılı Hürses Gazetesinde ilan edilmek suretiyle toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi süresi içinde yapılmıştır.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinden, Şirketin toplam 110.000.000 TL'lik sermayesine tekabül eden 110.000.000 adet hisseden 3.828.094 TL'lik sermayeye karşılık 3.828.094 adet hissenin asaleten, 52.695.998 TL'lik sermayeye karşılık 52.695.998 adet hissenin vekaleten olmak üzere toplam 56.524.092 TL'lik sermayeye karşılık 56.524.092 adet hissenin toplantıda temsil edildiğini ve böylece gerek kanun ve gerekse Esas Sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine toplantının başlamasına herhangi bir engel olmadığı Bakanlık Temsilcileri Recep Demir ve Hüseyin Bakırcı tarafından ifade edilerek , toplantı Yönetim Kurulu Başkanı Mine Narin tarafından açılmış ve gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

1. Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması için verilen önerge fiziki ve elektronik ortamda oylamaya sunuldu yapılan oylama sonucunda, Toplantı Başkanlığı'na Yönetim Kurulu Üyesi Halil Bülent Çorapçı'nın 56.524.092 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

Toplantı Başkanının önerisi üzerine Oy Toplama Memurluğu'na Dilek Öztürk'ün, Tutanak Yazmanlığı'na Sinem Özkan'ın seçilmeleri 56.524.092 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

2. Genel Kurul Toplantı tutanağının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesine 56.524.092 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.
3. Şirketimizin Olağan Genel Kurulu ile ilgili 01.04.2012-31.03.2013 Özel Hesap Dönemine ait Faaliyet Raporu ortaklarımızın incelemesi için daha önce sunulduğundan okundu kabul edilmesine, Toplantı Başkanı Halil Bülent Çorapçı tarafından Bağımsız Denetim Raporu'nun görüş bölümünün okunmasına; denetçiler tarafından verilen raporun toplantıya katılan Denetçi Yusuf Kenan Onat tarafından okunmasına ilişkin önerge 56.524.092 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Bağımsız Denetim Raporu ve Denetçi Raporu okunup 56.524.092 adet kabul oyu ile oy birliği ile müzakere edildi.

4. SPK mevzuatı gereği, Seri: XI, No: 29 sayılı Tebliğ çerçevesinde düzenlenen 01.04.2012-31.03.2013 dönemine ait Solo Bilanço ve Gelir Tablosu hesapları okundu ve müzakere edildi. Yapılan oylama sonucunda 56.524.092 adet kabul oyu ile oy birliği ile Bilanço ve Gelir Tablosu hesapları kabul edildi.
5. 6103 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun Yürürlüğü Ve Uygulama Şekli Hakkında Kanun'un 25. maddesi gereğince; Martı Otel işletmeleri A.Ş. tüzel kişiliğini temsilen Yönetim Kurulu Üyeleri olarak seçilen Mine Narin, Pakize Oya Narin, Nurullah Emre Narin, Zekeriya Serhan Altınordu ve Hasan Emre Temelli'nin Yönetim Kurulu Üyeliklerinden istifaları ile boşalan üyeliklere 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 363. maddesine göre, 27.09.2012 tarih ve 777 sayılı, 28.09.2012 tarih ve 778 sayılı Yönetim Kurulu Kararları yapılacak ilk Genel Kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere Mine Narin, Pakize Oya Narin, Nurullah Emre Narin, Zekeriya Serhan Altınordu ve Hasan Emre Temelli 'nin Yönetim Kurul Üyesi olarak seçilmeleri 56.524.092 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.
6. Yapılan oylama sonucunda 01.04.2012-31.03.2013 dönemi için Yönetim Kurulu Üyelerinin her biri kendi ibralarında sahibi oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmayarak toplantıya katılan diğer ortakların 56.524.092 adet kabul oyu ile oy birliği ile ibra edilmesine, yine yapılan oylama sonucunda Denetçilerin 01.04.2012-31.03.2013 dönemi için ayrı ayrı 56.524.092 adet kabul oyu ile oy birliği ile ibralarına karar verilmiştir.

7. Yönetim Kurulunun 08.07.2013 tarih ve 805 numaralı Kararı uyarınca Şirketimizin Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) Seri:XI, No:29 Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına uygun olarak hazırladığı 01.04.2012-31.03.2013 hesap dönemine ilişkin finansal tablolarına göre, Özel Hesap Dönemi faaliyetlerinden 1.174.504,00 TL kar, yasal kayıtlara göre ise 2.126.661,93 TL kar elde edilmiştir.
Vergi Usul Kanununa göre elde edilen 2.126.661,93 TL net dönem karından;
Esas Sözleşmemizin 33/a maddesi gereğince % 5 birinci tertip 106.333,10 TL yasal yedek akçe ayırdıktan sonra kalan 2.020.328,83 TL'lık dağıtılabilir net dönem karından temettü dağıtılmamasına, karın tamamının olağanüstü yedek akçe olarak ayrılmasına 56.524.092 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.
8. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 22.07.2013 tarih ve 7841 sayılı yazısı ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı, İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 24.07.2013 tarih ve 5920 sayılı yazısı ile gerekli izinleri alınan, Şirket Esas Sözleşmesinin ekli 7, 8, 9, 12, 14, 15, 16, 19, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 33 ve 34. maddelerinin değiştirilmesi hususu ortaklarımızın onayına sunuldu. Değiştirilecek maddelere ilişkin karşılaştırmalı metin daha önce ortaklarımızın bilgisine sunulduğundan oylamaya geçildi. Yapılan oylama sonucunda Şirket Esas Sözleşmenin 7, 8, 9, 12, 14, 15, 16, 19, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 33 ve 34. maddelerinin değiştirilmesi 56.524.092 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.
9. Şirket Esas Sözleşmesinin 14.maddesi uyarınca Şirket Yönetim Kurulu'nun 9 üyeden oluşmasına, Yönetim Kurulu Üyeliklerine gelecek ilk Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar görev yapmak üzere Şirketin Esas Sözleşmesinin 9.maddesi uyarınca İmtiyaz hakkı bulunan ve yazılı olarak bu hakkı kullanan A ve B grubu pay sahiplerinin aday olarak gösterdiği ve yazılı beyanları bulunan 25034052528 T.C. Kimlik No.lu Mine Narin, 45163234558 T.C. Kimlik No.lu Pakize Oya Narin, 31000844516 T.C. Kimlik No.lu Nurullah Emre Narin, 38065642026 T.C. Kimlik Numaralı Zekeriya Serhan Altınordu, 45166234494 T.C. Kimlik Numaralı Hasan Emre Temelli'nin Yönetim Kurulu Üyeliğine; 51853201038 T.C. Kimlik Numaralı Gülden Türktan ve 11860125666 T.C. Kimlik Numaralı Kamil Ömer Bozer'in ise Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliklerine seçilmelerine, imtiyaz dışında kalan 2 Yönetim Kurulu Üyeliğine; 53680729044 T.C. Kimlik numaralı Halil Bülent Çorapçı ve 52309124084 T.C. Kimlik Numaralı Erhan Gürcan'ın seçilmeleri 56.524.092 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.
- Aday gösterilen ve toplantıda hazır bulunan Yeminli Mali Müşavir 10053127616 T.C. Kimlik No.lu Yusuf Kenan Onat'ın gelecek ilk Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar Denetçi olarak görev yapmak üzere seçilmesi 56.524.092 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.
- Bir önceki Genel Kurul'da ortakların onayına sunulmuş kabul edilen 01.04.2012-31.03.2014 tarihleri arası Çağdaş Bağımsız Denetim S.M.M.M. A.Ş. ile Bağımsız Denetim Şirketi olarak çalışılmaya devam edildiği ortakların bilgisine sunuldu.
10. Yönetim Kurulu Başkanına 12.500 TL Net, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısına 10.000 TL Net, Yönetim Kurulu Üyelerine 3.000 TL Net, Denetçiye 2.000 TL Net aylık huzur hakkı ücreti ödenmesi 56.524.092 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.
11. Türk Ticaret Kanununun Madde 419/2 gereğince ,Şirketimizin genel kurulunun çalışma esas ve usullerine ilişkin kuralları içeren Yönetim Kurulunun 18.06.2013 tarih ve 799 sayılı Kararı ile kabul edilen ekli "Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulunun Çalışma Esas Ve Usulleri Hakkında İç Yönerge" Genel Kurulunun onayına sunuldu. Yapılan oylama sonucu 56.524.092 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.
12. Şirketimiz Portföyünde değerlendirme yaptırılması gereken her bir varlık için değerlendirme hizmeti almak üzere EVA Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'nin seçilmesine, portföye 2013 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti almak üzere ise EVA Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. ve Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin seçilmesi 56.524.092 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.
13. Verilen Önerge doğrultusunda Toplantı Başkanı söz alarak,01.04.2012-31.03.2013 döneminde Şirket tarafından sosyal yardım amacıyla vakıf, dernek vb. kurumlara bağış yapılmadığı bilgisi ortaklara

sunulmuştur. Ancak bu tür bağışların her zaman yapılabileceği dikkate alınarak Sermaye Piyasası Kanunu madde 19. uyarınca Şirketin 01.04.2013-31.03.2014 hesap dönemi içerisinde yapacağı bağış üst sınırının 100.000,00 TL olarak belirlenmesi 56.524.092 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

14. Sermaye Piyasası Kurulunun 09.09.2009 tarih ve 28/780 sayılı karar gereği açıklanması istenilen; Şirketimizin 3.kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek vermediği ve buna bağlı herhangi bir gelir veya menfaat sağlamadığı ortakların bilgisine sunuldu. Yönetim Kurulu Başkanı adına Toplantı Başkanı söz alarak Şirketin kendisinin kullandığı teminat, rehin ve ipotekler Bağımsız Denetim Raporu dipnotlarında yer almaktadır bilgisi verildi.
15. Şirketin 01.04.2012-31.03.2013 tarihleri arasında ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerin türü, tutarları ve karşı tarafları hakkında, ortaklara Bağımsız Denetim Raporu 37 nolu dipnotunda yer aldığı bilgisi verildi.
16. Sermaye Piyasası Kurulunun 12.08.2011 tarih 32 sayılı haftalık bülteninde yer alan 10.08.2011 tarih ve 26/767 sayılı “Payları İMKB’de İşlem Gören Şirketlerin Kendi Paylarını Satın Almaları Sırasında Uyacakları İlke Ve Esaslar” çerçevesinde Şirket paylarının geri alınması ve satılması konusunda 2014 yılında yapılacak Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar Yönetim Kuruluna yetki verilmesi 56.524.092 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.
17. Verilen bilgi notu doğrultusunda Toplantı Başkanı söz alarak , Şirketin Muğla İli Marmaris İlçesi Karaca Köyü Ayın Mevkii’nde bulunan gayrimenkullere ilişkin Kadastro Mahkemesinde görülmekte olan davalar devam etmekte olduğundan teminat mektubu bakiyesinde henüz bir değişikliğin bulunmadığını ve bakiyenin 5.341.257, 00 TL’ olduğu ortakların bilgisine sunuldu.
18. Yönetim Kuruluna, gayrimenkul alım ,satımı ve Medeni Kanun hükümlerine uygun olarak diğer aynı hakların tesisi hususunda bir sonraki Olağan Genel Kurul toplantısına kadar işlem yapma yetkisi verilmesine 56.524.092 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.
19. Yönetim Kurulu Üyelerine ve ikinci dereceye kadar sıhri yakınlarına, Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmeleri, rekabet edebilmeleri, Şirketi konusuna bizzat giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu nevi işleri yapan Şirketlerde ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususlarında Türk Ticaret Kanunu’nun 395. ve 396. maddeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince izin verilmesi 56.524.092 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.
20. Gündemin dilek ve temenniler maddesinde ortaklar; faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu’na teşekkür ettiler.

Genel Kurul kararları 14.08.2013 tarihinde tescil edilerek 20.08.2013 tarihinde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi’nde ilan edilmiştir.

Şirketin Yıl İçinde Yapmış Olduğu Bağış ve Yardımlar Çerçevesinde Yapılan Harcamalara İlişkin Bilgiler

İlgili faaliyet dönemi içinde bağış yapılmamıştır.

Kurumsal Sosyal Sorumluluk

31 Ocak 1999 tarihinde düzenlenen Dünya Ekonomik Forum’unda, Birleşmiş Milletler (BM) Genel Sekreteri Kofi Annan, “Binyıl Kalkınma Hedefleri” doğrultusunda iş dünyası liderlerini, evrensel çevre ve sosyal ilkeleri desteklemek amacıyla, şirketleri, BM’i, işçi sendikalarını ve sivil toplum örgütlerini bir araya getirecek uluslararası bir inisiyatif olan Küresel İlkeler Sözleşmesi, altında buluşmaya davet etmiştir.

Proje kapsamında, insan hakları, çalışma koşulları, çevre koruma ve yolsuzlukla mücadele başlıklarında 10 temel prensip belirlenmiştir. 26 Haziran 2000 tarihinde Küresel İlkeler Sözleşmesi Proje’si New York’da bulunan BM Genel Merkezinde hayat bulmuştur. Bugün, dünyanın dört bir yanından binlerce şirket, sendika ve sivil toplum örgütü, bu evrensel ilkeleri; iş stratejilerinin, operasyonlarının ve kültürlerinin bir parçası haline getireceklerini ilan ederek Küresel İlkeler Sözleşmesi’ne katılmaktadır.

Küresel İlkeler Sözleşmesi’ne Türkiye’de resmi olarak BM Kalkınma Programı (UNDP) Türkiye Ofisi’nin, Türkiye İşverenler Sendikaları Konfederasyonu (TİSK) ile işbirliği içinde organize ettiği 15 Ekim 2002 tarihli özel bir toplantı ile başlamıştır. Türkiye’den hâlihazırda 160 kuruluş Birleşmiş Milletler Küresel İlkeler Sözleşmesini imzalamıştır.

Küresel İlkeler Sözleşmesinin On İlkesi:

Küresel İlkeler Sözleşmesi’nin 10 ilkesi, insan hakları, işçi hakları, çevre ve yolsuzlukla mücadele alanında evrensel olarak kabul görmüş beyannamelerden alınmıştır. Küresel İlkeler Sözleşmesi şirketlerden bu ilkeleri kavramalarını, desteklemelerini ve uygulamalarını beklemektedir.

İnsan hakları:

1. İlke: İş dünyası uluslararası ilan edilmiş insan haklarına destek olmalı ve saygı göstermeli,
2. İlke: İş dünyası, insan hakları ihlallerine fırsat tanımamalı,

Çalışma standartları:

3. İlke: İş dünyası çalışanların sendikalaşma özgürlüğünü desteklemeli ve toplu müzakere hakkını etkin biçimde tanımalı,
4. İlke: İş dünyası, her türlü zorla ve zorunlu işçi çalıştırılmasını engellemeli,
5. İlke: İş dünyası, çocuk işçi çalıştırılmasının önüne geçmeli,
6. İlke: İş dünyası, işe alım ve çalışma süreçlerinde ayrımcılığın önüne geçmeli,

Çevre:

7. İlke: İş dünyası çevre sorunlarını önleyici ve çevreyi koruyucu yaklaşımları desteklemeli,
8. İlke: İş dünyası çevreye yönelik sorumluluğu artıracak her türlü faaliyeti ve oluşumu desteklemeli,
9. İlke: İş dünyası çevre dostu teknolojilerin gelişmesini ve yaygınlaşmasını desteklemeli,

Yolsuzlukla mücadele:

10. İlke: İş dünyası rüşvet ve haraç dahil her türlü yolsuzlukla mücadele etmelidir.

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., 17 Ocak 2012 tarihinde Küresel İlkeler Sözleşmesi’ne üye olmuştur.

<http://www.unglobalcompact.org/>

V.FİNANSAL DURUM

Şirket'in dönem sonları itibariyle Satışlar ve Satışların Maliyeti aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	1 Nisan 2013	1 Nisan 2012
	31 Mart 2014	31 Mart 2013
Yurtiçi Satışlar (Kira Geliri)	10.884.537	9.021.952
Yurtiçi Satışlar (Konut Satışı)	4.159.418	12.286.528
Satıştan İadeler (Konut Satışı)	-	(329.023)
Satış İskontoları (Konut Satışı)	(34.243)	
Diğer İndirimler	-	(44.290)
Hasılat	15.009.712	20.935.167
Satılan Mamül Maliyeti	(3.948.993)	(11.375.190)
<i>Konut Maliyeti</i>	<i>(3.948.993)</i>	<i>(11.375.190)</i>
Satılan Hizmet Maliyeti(-)	(4.507.138)	(3.742.674)
<i>Amortisman Gideri</i>	<i>(3.159.351)</i>	<i>(2.205.830)</i>
<i>Diğer (Kira vb.)</i>	<i>(1.347.787)</i>	<i>(1.536.844)</i>
Satışların Maliyeti	(8.456.131)	(15.117.864)
Brüt Kar	6.553.581	5.817.303

Cari dönemde inşaatı tamamlanan konutlardan 25 adedi (1 Nisan 2012 – 31 Mart 2013:101 adet) konut sahiplerine teslim edilmiştir.

Mali Tablolar**MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

31 Mart 2014 Tarihi İtibariyle Finansal Durum Tablosu

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.03.2014	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2013
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		49.432.999	73.420.312
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not.6	1.221.389	968.079
Finansal Yatırımlar	Not.7	-	992.360
Ticari Alacaklar	Not.10	1.080.977	4.881.322
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>Not.10</i>	<i>1.080.977</i>	<i>4.881.322</i>
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>Not.10-37</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Diğer Alacaklar	Not.11	32.188.492	46.279.634
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>Not.11</i>	<i>2.033.108</i>	<i>1.663.457</i>
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>Not.11-37</i>	<i>30.155.384</i>	<i>44.616.177</i>
Stoklar	Not.13	8.087.683	11.294.098
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.26	2.080.455	3.125.029
<i>İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler</i>	<i>Not.26</i>	<i>2.080.455</i>	<i>3.125.029</i>
<i>İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler</i>	<i>Not.26-37</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	Not.35	-	5
Diğer Dönen Varlıklar	Not.26	4.774.003	5.879.785
Duran Varlıklar		191.929.533	173.356.865
Finansal Yatırımlar	Not.7	230.000	230.000
Ticari Alacaklar	Not.10	1.020.539	2.584.756
Diğer Alacaklar	Not.11	62.055	58.555
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Not.17	137.988.367	129.703.287
Maddi Duran Varlıklar	Not.18	6.187.732	7.455.894
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not.19	14.267.447	14.273.054
<i>Şerefiye</i>	<i>Not.20</i>	<i>14.255.116</i>	<i>14.255.116</i>
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	<i>Not.19</i>	<i>12.331</i>	<i>17.938</i>
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.26	32.173.393	19.051.319
<i>İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler</i>	<i>Not.26</i>	<i>872.874</i>	<i>731.795</i>
<i>İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler</i>	<i>Not.26-37</i>	<i>31.300.519</i>	<i>18.319.524</i>
Ertelenmiş Vergi Varlığı	Not.35	-	-
Diğer Duran Varlıklar	Not.26	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		241.362.532	246.777.177

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2014 Tarihi İtibariyle Finansal Durum Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.03.2014	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2013
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		41.461.731	38.655.915
Kısa Vadeli Borçlanmalar	Not.8	11.162.195	8.115.349
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	Not.8	22.049.459	19.278.892
Diğer Finansal Yükümlülükler	Not.9	-	-
Ticari Borçlar	Not.10	2.276.166	1.365.870
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	Not.10	2.058.713	1.142.954
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	Not.10-37	217.453	222.916
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	Not.12	219.651	214.655
Diğer Borçlar	Not.11	3.628.592	6.734.182
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not.11	3.325.606	6.433.731
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not.11-37	302.986	300.451
Ertelenmiş Gelirler	Not.26	31.293	550.673
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	Not.26	31.293	550.673
<i>İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	Not.26-37	-	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	Not.35	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	Not.22	2.094.375	2.396.294
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	Not.22	-	-
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22	2.094.375	2.396.294
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	Not.26	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		80.094.960	68.831.555
Uzun Vadeli Borçlanmalar	Not.8	79.936.200	68.714.918
Uzun Vadeli Karşılıklar		158.760	116.637
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	Not.24	158.760	116.637
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	Not.35	-	-
ÖZKAYNAKLAR	Not.27	119.805.841	139.289.707
Ödenmiş Sermaye		110.000.000	110.000.000
İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri		(1.519.741)	(1.402.134)
Paylara İlişkin Primler / İskontolar		18.716.606	18.716.606
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		(21.538)	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		2.707.507	1.081.433
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		9.267.728	9.719.298
Net Dönem Karı / Zararı		(19.344.721)	1.174.504
		-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		241.362.532	246.777.177

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2014 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

	Notlar	(Yeni den Sınıflandırılmış)	
		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.04.2013 31.03.2014	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.04.2012 31.03.2013
<u>KAR VEYA ZARAR KISMI</u>			
Hasılat	Not.28	15.009.712	20.935.167
Satışların Maliyeti (-)	Not.28	(8.456.131)	(15.117.864)
BRÜT KAR / (ZARAR)		6.553.581	5.817.303
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	Not.29	(1.198.894)	(2.360.637)
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.29	(5.962.847)	(4.514.959)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not.31	2.573.759	3.264.242
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	Not.31	(1.096.359)	(2.971.274)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		869.240	(765.325)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	Not.32	8.096.748	6.389.306
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	Not.32	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından / (Zararından) Paylar	Not.16	-	-
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		8.965.988	5.623.981
Finansal Gelirler	Not.33	575.976	449.931
Finansal Giderler (-)	Not.33	(28.886.685)	(4.899.408)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		(19.344.721)	1.174.504
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)		-	-
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri		-	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	Not.35	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		(19.344.721)	1.174.504
<u>DURDURULAN FAALİYETLER</u>			
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)			
DÖNEM KARI / (ZARARI)		(19.344.721)	1.174.504
Dönem Kar / Zararının Dağılımı		(19.344.721)	1.174.504
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		(19.344.721)	1.174.504
Pay Başına Kazanç	Not.36	(0,1759)	0,0107

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2014 Tarihi İtibarıyla Sona Eren Döneme Ait Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

	Bağımsız Denetimden	(Yeniden Sınıflandırılmış) Bağımsız Denetimden
	Geçmiş	Geçmiş
	Cari Dönem	Önceki Dönem
	01.04.2013	01.04.2012
Notlar	31.03.2014	31.03.2013
KAR VEYA ZARAR KISMI		
DÖNEM KARI / (ZARARI)	(19.344.721)	1.174.504
Diğer Kapsamlı Gelir:		
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacaklar	(21.538)	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve (Kayıpları)	(21.538)	-
Vergi Etkisi	-	-
Not:24,27		
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve (Kayıpları)	(21.538)	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanacaklar	-	-
DIĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)	(21.538)	
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	(19.366.259)	1.174.504
Not.27		
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:		
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	(19.366.259)	1.174.504
Ana ortaklık payları	-	-
Not.36		
Pay Başına Kazanç	(0,1761)	0,0107

Danışmanlık, Denetim ve Ekspertiz Hizmeti Alınan Firmalar

Vergi Danışmanı

Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.

Bağımsız Denetleme Kuruluşu

Çağdaş Bağımsız Denetim SMMM A.Ş.

Bağımsız Ekspertiz Kuruluşları

Eva Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. - Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. - 1 A Grup Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler ve Nedenleri

Dönem içerisinde 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili düzenlemelere uyum sağlanması amacıyla Şirket Esas Sözleşmesinin 7, 8, 9, 12, 14, 15, 16, 19, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 33 ve 34. maddelerinin tadil edilmesine ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'na izin başvurusunda bulunulmuş, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 22.07.2013 tarih ve 7841 sayılı yazısı ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı, İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 24.07.2013 tarih ve 5920 sayılı yazısı ile gerekli izinler alınmış, onaylı Esas Sözleşme Tadil Taslağı 31.07.2013 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplansında ortakların onayına sunulmuş ve kabul edilmiştir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin ilgili maddelerinin değiştirilmesine ilişkin Genel Kurul'da kabul edilen tadil metni 14.08.2013 tarihinde tescil edilerek 20.08.2013 tarihinde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Kâr Dağıtım Politikası

Şirketin karına katılım konusunda herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır. Kâr Dağıtım Politikamız mevcut SPK kurallarına uygun olarak dağıtılması gereken zorunlu temettünün nakden ve/veya bedelsiz hisse şeklinde verilmesi yönündedir.

Kâr Dağıtım Politikası, ekonomik şartlara göre Yönetim Kurulu tarafından her yıl gözden geçirilir ve Genel Kurul'un bilgi ve onayına sunulur, Genel Kurul kararı ile dağıtılır.

Şirketimizin kâr dağıtımını yasal süreler içinde gerçekleştirilmektedir.

Portföydeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar

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

Gayrimenkul Adı	İli	İlçesi	Köyü	Tapu (m2)	Ekspertiz Raporu Tarihi	Gerçeğe Uygun Değer (TL) KDV Hariç
Martı Marina Tali Yat Limanı (1)	Muğla	Marmaris	Orhaniye	16.540,06	31.12.2013	42.322.000
Myra Otel (2)	Antalya	Kemer	Tekirova	89.258,00	31.12.2013	112.692.420
Arsa (3)	Antalya	Kemer	Çamyuva	6.305,00	31.12.2013	504.400
Arazi (4)	Aydın	Karacasu	Işıklar	38.024,88	31.12.2013	722.000
Arsa ve Otel Projesi (5)	Muğla	Sarıgerme	Fevziye	79.081,51	31.12.2013	57.013.212
Arsa ve Butik Otel (6)	Muğla	Marmaris	Karacasöğüt köyü (Aydın koyu)	92.189,95	31.12.2013	10.150.000
İçmeler Maliye Kampı Yapılmakta Olan Yatırımlar (7)	Muğla	Marmaris	Kumluörencik Mevkii	22.581,00	09.02.2011	17.041.000
Arsa (8)	Tekirdağ	Çerkezköy		50.852,73	27.05.2014	23.222.113
Arsa (8)	Tekirdağ	Çerkezköy		23.270,11	27.05.2014	15.125.572
Arsa (8)	Tekirdağ	Çerkezköy		13.249,07	27.05.2014	7.949.442
TOPLAM						286.742.159

Şirket'in operasyonel kiralalamaları iki ana konu üzerinde yoğunlaşmaktadır.

İdari Amaçlı Kiralamalar:

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

Portföye İlişkin Kiralamalar:

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkuller portföyünde yer alan varlıkların bir kısmı Hazine'den 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	Cari Dönem Asgari Tahakkuk Tutarı (TL)
Martı Myra (Üst Hakkı)	Tekirova Antalya	412 parsel	1998-2037	Arsa	Zemin irtifak hakkı + Hasılatın % 1'i	602.600
Çamyuva (İrtifak Hakkı)	Çamyuva Antalya	127/1	1998-2037	Arsa	Zemin irtifak hakkı	-
Sarıgerme (Üst Hakkı)	Akçagöl sarısı /Ortaca Muğla	136/2	1997-2046	Orman	Zemin irtifak hakkı	-
Martı Marina (Üst Hakkı)	Keçibükü Mevkii / Orhaniye Muğla	1831 parsel	2009-2058	Arsa	Zemin irtifak hakkı + Hasılatın %1'i	875
Martı Marina (Kullanma izni)	Keçibükü Mevkii / Orhaniye Muğla	68.203,42 metrekare	2010-2059	Deniz Yüzeyi, Dolgu alanı ve iskele	Zemin irtifak hakkı + Hasılatın %1'i	420.158
Marmaris (İrtifak Hakkı) (*)	Kumluörencik Mevkii İçmeler Köyü / Marmaris Muğla	2649-2471- 2472-2473	2011-2059	Turizm Tesis Alanı	Zemin irtifak hakkı	-
Orköy Fonu	Tekirova Beldesi, Kemer / Antalya	412	2010-2014 2013-2017	Turizm Tesis Alanı	Kullanım bedeli	926.589
Toplam						1.950.222

Portföy Sınırlamaları

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Dipnot Referans	İlgili Düzenleme	31.03.2014 (TL)	31.03.2013 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Not.6- Not.7	Md.24/(b)	1.221.389	1.960.439
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Not.13- Not.17	Md.24/(a)	146.076.050	140.997.385
C	İştirakler	Not.7	Md.24/(b)	230.000	230.000
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Not.11- Not.37	Md.23/(f)	30.155.384	44.616.177
	Diğer Varlıklar			63.679.709	58.973.176
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)		Md.3/(p)	241.362.532	246.777.177
E	Finansal Borçlar	Not.8	Md.31	113.140.749	95.930.483
F	Diğer Finansal Yükümlülükler		Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Not.8	Md.31	7.105	178.676
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Not.11- Not.37	Md.23/(f)	457.477	457.909
İ	Özkaynaklar	Not.27	Md.31	119.805.841	139.289.707
	Diğer Kaynaklar			7.951.360	10.920.402
O	Toplam Kaynaklar		Md.3/(p)	241.362.532	246.777.177

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	Dipnot Referans	İlgili Düzenleme	31.03.2014 (TL)	31.03.2013 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı		Md.24/(b)	-	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat Katılma Hesabı	Not.6	Md.24/(b)	1.220.098	967.055
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları		Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar		Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler		Md.24/(c)	30.279.587	21.393.962
C1	Yabancı İştirakler		Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak		Md.28/1(a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler		Md.31	-	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri		Md.22/(e)	-	-

Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	31.03.2014	31.03.2013	Asgari Oran	Azami Oran
1 Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	-	-	-	≤10%
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a),(b)	61%	57%	≥51%	-
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	1%	1%	-	≤49%
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	-	-	-	≤49%
5 Atıl Tutulan Arsa/Arazi	Md.24/(c)	13%	9%	-	≤20%
6 İşletmeciler Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	-	-	-	≤10%
7 Borçlanma Sınırı	Md.31	95%	69%	-	≤500%
8 Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat Katılma Hesabı	Md.24/(b)	1%	-	-	≤10%

Riskler ve Yönetim Organının Değerlendirmesi

Karşı Taraf Riski

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket'in tahsilat riski, esas olarak ticari alacaklarından doğmaktadır. Ticari alacaklar, Şirket politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra finansal durum tablosunda net olarak gösterilmektedir. Şirket'in ticari alacakları esas itibarıyla senetli alacaklardan oluşmaktadır. Senetli alacaklar ise genelde konut satışı nedeniyle müşterilerden alınan vadeli senetlerden kaynaklanmaktadır. Konut satışlarında bir kısım bedelin peşin alınması halinde 60 aya kadar vade uygulanabilmektedir. İlişkili taraflar haricindeki senetli alacaklar çok sayıda müşterilerden olan alacaklar olup önemli bir yoğunlaşma riski mevcut değildir. Şirket Yönetimi şüpheli alacak karşılığını tespit ederken bu senetlerin tahsilat durumlarını ve geçmiş tecrübeleri de dikkate almaktadır. Söz konusu alacakların doğduğu konut satışlarının ise genelde müşteriye teslimi yapılmamış konutlardan kaynaklanması ise ticari alacağı teminat altına alan ilave bir unsur olarak değerlendirilmektedir. Bu değerlendirmeler ışığında Şirket Yönetimi alacaklar için ayrılmış olan karşılıkların yeterli olduğunu değerlendirmektedir.

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

Diğer Konular

A) 1996 yılında 1. Sınıf tatil köyü yapılmak üzere 49 yıllığına Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tahsis edilen ve 2007 yılında Şirket tarafından devralınan Muğla ili Ortaca ilçesi Fevziye köyü Akçagöl mevkiinde bulunan Sarıgerme Turizm alanındaki 79.081,51 metrekare yüzölçümlü taşınmaz ile ilgili olarak, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca yürürlüğe konulan imar planlarının Danıştay 6. Dairesinin 6 Temmuz 2010 tarih ve 2008/3888 E., 2010/7158 K. sayılı kararı ile iptal olunması üzerine Bakanlık tarafından yeni planlama çalışmaları yapılmaktadır. Ayrıca kıyı kenar çizgisinin yeni planına göre tahsisli arsa önünde 34.769,08 metrekare'lik ek alanın tahsisi ile taşınmazın 113.850,59 metrekare'ye ulaşması yönündeki yasal prosedür de devam etmektedir. Ek alan tahsisi ile ilgili Bakanlık onayı beklenmektedir. Söz konusu inşaatın yapımı ile ilgili olarak, Kibebe Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş. ile 4 Ağustos 2011 tarihinde sözleşme imzalanmıştır. Sözleşmeye istinaden

Kıbele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.'ye 60.000.000 TL ön keşif bedelinin %10'u oranında 6.000.000 TL avans ödemesi yapılmıştır.

B) Şirket Yönetim Kurulu 21 Eylül 2011 tarih 704 sayılı karar ile, 49 yıllığına Şirket'e tahsis edilen Muğla ili Marmaris ilçesi İçmeler Kumluörencik mevkiinde hazineye ait 2469, 2471, 2472 ve 2473 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde 600 yatak kapasiteli 5 yıldız otel yapımı için Kıbele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş. ile 19 Eylül 2011 tarihinde sözleşme imzalanmıştır. Sözleşmeye istinaden Kıbele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.'ye 40.000.000 TL ön keşif bedelinin %15'i oranında 6.000.000 TL avans ödemesi yapılmıştır.

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

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

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

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

Şirket Yönetim Kurulu 13 Kasım 2012 tarih 781 sayılı karar ile, Çerkezköy'de yatırımı tamamlanan Şirket'e ait toplam 488 adetlik Narin Park Erguvan Sitesi'nden henüz satışı yapılmamış 91 adet konutun satışının hızlandırılması amacı ile Yönetim Kurulu'nun 767 sayılı kararı ile gerçekleştirilen Çerçeve Sözleşmesi'nin, yasal gereklilik nedeniyle sözleşme taraflarının Tejo Inc. ile birlikte yediemin gerçek kişi olan Gian Marco Gilardi ile birlikte yenilenmesine, bu tarihe kadar sözleşmeye uygun satışı yapılan evler nedeniyle Gian Marco Gilardi ile 84 adet konut hakkında Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi yapılmasına karar verilmiştir. Bu karara istinaden taraflar arasında 27 Kasım 2012 tarihinde Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi yapılmış olup, 24 Ocak 2013 tarihinde Çerkezköy Tapu Müdürlüğü'nde 84 adet konutun tescil işlemi yapılmıştır.

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

sözleşme imzalanmıştır.

E) Muğla İli Marmaris İlçesi İçmeler Kumluörencik Mevkiinde bulunan 2472 no'lu parsel için hazine aleyhine açılan tapu iptali ve tescil davasında ihtiyari tedbir kararı verildiğinden, tahsis süresinin dondurulması ve bu süreçte ön izin veya herhangi bir diğer nam altında bedel alınmaması, ödenmiş olan tutarın diğer vergi borçlarına mahsup edilmek üzere emanet hesabına alınması isteminin reddine dair tesis edilen 07.11.2012 tarih, 29407 sayılı idari işlemin iptali ve yürütmenin durdurulması talepli dava açılmıştır. Mahkeme yürütmenin durdurulması talebini reddetmiştir. Anılan karara Muğla Bölge İdare Mahkemesi nezdinde itiraz edilmiştir. 31.05.2013 tarihinde dava Şirket lehine kabul edilerek idari işlemin iptaline karar verilmiştir.

2472 no'lu parsel için hazine aleyhine açılan tapu iptali ve tescil davasında ihtiyari tedbir kararı verildiğinden, ön izin süresinin uzatılması talep edilmiş, İdarenin 11.02.2013 tarih ve 238 sayılı kararı ile talep reddedilmiştir. 11.03.2013 tarihinde, 11.02.2013 tarih ve 238 sayılı ret kararı ile bu karara dayanak olan Muğla Defterdarlığının 11.02.2013 tarih ve 594 sayılı işleminin iptali ve öncelikle yürütmenin durdurulması talebi ile dava açılmıştır. Muğla İli Marmaris İlçesi İçmeler Kumluörencik Mevkiinde bulunan 2469-2471-2472-2473 parselde kayıtlı 22.581 m² alanlı Hazine adına kayıtlı ancak 49 yıl süre ile irtifak hakkı Şirket'e tesis edilen taşınmazlara İçmeler Belediyesi'nce hazırlanıp 23.11.2012 tarihinde askıya çıkmış son 1/5000 ve 1/1000 ölçekli revizyon planında komşu parsellere tanınan yapılaşma hakkı tanınmamıştır. Bu nedenle komşu parselde uygulanan değerlerin 2469-2471-2472-2473 sayılı parseller için de uygulanması istemli dilekçe 24.12.2012 tarih ve 5357 sayılı dilekçe Şirket tarafından davalı idareye sunulmuştur. Davalı idare 60 gün içinde cevap vermeyerek işlemi reddetmiş sayılmaktadır. Bu işlemin iptali ve yürütmenin durdurulması talebi ile dava açılmıştır. Yürütmeyi durdurma istemi, davalı idarenin birinci savunması alındıktan ve ara karar gereği yerine getirildikten sonra incelenmesine ve Hasım Düzeltmesi'ne dair 16.5.2013 tarihli iki adet ara kararları 17.6.2013 tarihinde tebliğ edilmiştir. 01.07.2013 tarihinde ara karar beyan dilekçeleri sunulmuştur.

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

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

Ayın Mevkii'ndeki davalar için Şirket aleyhine kesin hüküm oluşması durumunda, Şirket portföyünde oluşabilecek eksikliğin giderilebilmesini teminen Şirket lehine verilen ve Takasbank'a tevdi edilmiş olan 5.350.000 TL tutarındaki şartsız ve süresiz teminat mektubunun, 749-750-756-757-765 nolu parsellerin değerine % 10 marj uygulanarak bulunacak değerlerin 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. Bilanço sonrası dönemde söz konusu teminat tutarı 1.920.690 TL azaltılarak 775.285 TL'ye indirilmiş olup gerekli açıklamalar 40 no'lu dipnotta yer almaktadır.

DENETÇİLER RAPORU
MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
GENEL KURULU'na

Ortaklığın Ünvanı	: Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Merkezi	: İstanbul
Sermayesi	: Kayıtlı Sermaye Tavanı : 200.000,00 TL. Ödenmiş Sermayesi : 110.000,00 TL.
Faaliyet Konusu	: Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
Denetçi Adı ve görev süresi	: Yusuf Kenan Onat (YMM) Yapılacak ilk Olağan Genel Kurul toplantısına kadar görevlidir.
Katılan Yönetim Kurulu ve Yapılan Denetleme Kurulu toplantıları sayısı	: 16 defa Yönetim Kurulu toplantısına katılmış, 12 defa Denetleme Kurulu toplantısı yapılmıştır.
Ortaklık hesapları defter ve belgeleri üzerinde yapılan incelemenin kapsamı, hangi tarihlerde inceleme yapıldığı varılan sonuçlar :	: Şirket hesapları aylık dönemler itibariyle incelenmiş olup, kanuni defterlerin ve kayıtların yasalara ve muhasebe standartlarına uygun olarak tutulduğu ve görülmüştür.
Türk Ticaret Kanunu uyarınca yapılan kıymetli evrak ve değerlerin incelenmesi	: Yapılan incelemelerde şirket aktifinde kayıtlı kıymetli evrak ve mevcutların defter kayıtlarına uygun olduğu saptanmıştır.
İntikal eden şikayet ve yolsuzluklar ve bunlar hakkında yapılan işlemler	: Tarafımıza intikal eden herhangi bir şikayet ve yolsuzluk ihbarı olmamıştır.

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 01.04.2013 - 31.03.2014 dönemi hesap ve işlemlerini Türk Ticaret Kanunu, ortaklığın esas sözleşmesi ve diğer mevzuat ile genel kabul görmüş muhasebe ilke ve standartlarına göre incelemiş bulunmaktayız.

Görüşümüze göre içeriğini benimsediğimiz 31.03.2014 tarihi itibariyle düzenlenmiş Bilanço, ortaklığın anılan tarihteki gerçek mali durumunu 01.04.2013 - 31.03.2014 dönemine ait Gelir (Kar/Zarar) tablosu anılan döneme ait faaliyet sonuçlarını, gerçeğe uygun ve doğru olarak yansıtmaktadır.

Bilançonun ve Gelir (Kar/Zarar) tablosunun onaylanması ve Yönetim Kurulu'nun aklanmasını onaylarınıza sunarız.26.05.2014

DENETÇİ
YUSUF KENAN ONAT

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

1. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Şirketimiz Kurumsal Yönetim İlkelerinin dört ana unsuru olan Eşitlik, Şeffaflık, Hesap Verilebilirlik ve Sorumluluk kavramlarını benimsemekte, söz konusu ilkelere uyumu gözeterek faaliyetlerini sürdürmektedir. Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Seri:IV No:56 sayılı “Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ”i gereği zorunlu ilkelere uymaktadır ve zorunlu olmayan ilkelerin ise büyük çoğunluğuna uyum sağlamaya gayret göstermektedir. 01.04.2013 – 31.03.2014 döneminde Kurumsal Yönetim alanındaki çalışmalarını Sermaye Piyasası Kurulu Seri: IV No:56 sayılı Tebliğ ve Yeni Türk Ticaret Kanunu’na uyum çerçevesinde yürütmüş ve Şirket Esas Sözleşme değişikliklerini tebliğde öngörülen düzenlemeleri içerecek şekilde yerine getirmiştir. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu, Sermaye Piyasası Kurulu 27.01.2014 tarih, 2/35 sayılı karar gereği , 2014/2 sayılı Kurul Bülteninde belirtildiği üzere Sermaye Piyasası Kurulu 01.02.2013 tarih ve 4/88 sayılı kararı ile 2013/4 sayılı Kurul Bülteninde ilan edilen Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu formatına uygun olarak düzenlenmiştir. Şirketimizde Pay sahipliği haklarının kullanılmasında mevzuata, Şirket Esas Sözleşmesine ve diğer Şirket içi düzenlemelere uyulmakta ve bu hakların kullanılmasını sağlayacak önlemler alınmaktadır. Konuya ilişkin açıklamalar aşağıdaki bölümlerde yer almaktadır.

BÖLÜM I - PAY SAHİPLERİ

2. Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi

Şirketimizde pay sahipleri ile ilgili bir birim bulunmaktadır. Bu birim pay sahipleri ile ilişkilerin yürütülmesinde görev almıştır. Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi çalışmalarında elektronik haberleşme olanaklarını ve Şirketin internet sitesini kullanmaya özen göstermektedir. Birim yetkilileri,

Dilek Öztürk’ün iletişim adresi;

dilek.ozturk@marti.com.tr
telefon numarası: 0212 334 88 50
faks numarası: 0212 334 88 52

Ş.Nurkan Kaçmaz’ın iletişim adresi;

nurkan.kacmaz@martigyo.com
telefon numarası: 0212 334 88 50
faks numarası: 0212 334 88 52

Dönem içinde 55 civarı pay sahibi ile telefon ile görüşülmüş ve gelen sorular cevaplandırılmıştır.

3. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Pay Sahipleri genel olarak şirketin yatırımları, sermaye artırımı, kar payı ödemeleri, şirketin genel durumu konusunda sorular sormaktadırlar. Dönem içinde pay sahiplerinden gelen 60 civarında telefon, e-posta ve yüz yüze yapılan görüşmelerde talepler cevaplandırılmış, pay sahiplerini ilgilendirecek bilgiler Şirketimizin web sitesinde Yatırımcı İlişkileri bölümünde süreleri içinde duyurulmuştur.

Şirket Esas Sözleşmesi’nde, Özel Denetçi atanması bir hak olarak düzenlenmemiştir. Pay sahiplerinin özel denetçi tayini hakkı, Türk Ticaret Kanunu’nun 438. maddesinde düzenlenmiş olup, söz konusu madde hükmü Şirketimiz için olduğu gibi, anonim ortaklık şeklinde kurulan tüm şirketler için bağlayıcı niteliktedir. Ancak bu madde ile sermayenin en az onda birini temsil eden pay sahiplerine tanınan özel denetçi atama hakkı, halka açık anonim ortaklıklarda sermayenin en az yirmide birini temsil eden pay sahipleri tarafından kullanılabilir. Söz konusu SPK düzenlemesi, özel denetçi ataması gerektirecek konularda küçük yatırımcının haklarının korunmasına yöneliktir. Şirketimizde dönem içinde pay sahiplerinden bu konuda bir talep alınmamıştır.

4. Genel Kurul Toplantıları

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Olağan Genel Kurul Toplantısı 31.07.2013 tarihinde, saat 10.00'da Martı İstanbul Hotel Abdülhak Hamit Cad. No: 25/B Taksim İstanbul adresinde, T.C. İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 30.07.2013 tarih ve 24609 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Recep Demir ve Hüseyin Bakırcı'nın gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet; Kanun ve Esas Sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi ve ekleri ihtiva edecek şekilde 03.07.2013 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu, toplantı tarihinden 3 hafta önce Şirketin internet sitesi ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde (EGKS), Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 03.07.2013 tarih, 8355 sayılı nüshasında; 03.07.2013 tarih, 10573-10092 sayılı Dünya Gazetesinde ve 03.07.2013 tarih, 12562 sayılı Hürses Gazetesinde ilan edilmek suretiyle toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi süresi içinde yapılmıştır.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinden, Şirketin toplam 110.000.000 TL'lik sermayesine tekabül eden 110.000.000 adet hisseden 3.828.094 TL'lik sermayeye karşılık 3.828.094 adet hissenin asaleten, 52.695.998 TL'lik sermayeye karşılık 52.695.998 adet hissenin vekaleten olmak üzere toplam 56.524.092 TL'lik sermayeye karşılık 56.524.092 adet hissenin toplantıda temsil edildiğini ve böylece gerek kanun ve gerekse Esas Sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine toplantının başlamasına herhangi bir engel olmadığı Bakanlık Temsilcileri Recep Demir ve Hüseyin Bakırcı tarafından ifade edilerek, toplantı Yönetim Kurulu Başkanı Mine Narin tarafından açılmış ve gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması için verilen önerge fiziki ve elektronik ortamda oylamaya sunuldu yapılan oylama sonucunda, Toplantı Başkanlığı'na Yönetim Kurulu Üyesi Halil Bülent Çorapçı'nın 56.524.092 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

Toplantı Başkanının önerisi üzerine Oy Toplama Memurluğu'na Dilek Öztürk'ün, Tutanak Yazmanlığı'na Sinem Özkan'ın seçilmeleri 56.524.092 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

Genel Kurul Toplantı tutanağının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesine 56.524.092 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

Şirketimizin Olağan Genel Kurulu ile ilgili 01.04.2012-31.03.2013 Özel Hesap Dönemine ait Faaliyet Raporu ortaklarımızın incelemesi için daha önce sunulduğundan okundu kabul edilmesine, Toplantı Başkanı Halil Bülent Çorapçı tarafından Bağımsız Denetim Raporu'nun görüş bölümünün okunmasına; denetçiler tarafından verilen raporun toplantıya katılan Denetçi Yusuf Kenan Onat tarafından okunmasına ilişkin önerge 56.524.092 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Bağımsız Denetim Raporu ve Denetçi Raporu okunup 56.524.092 adet kabul oyu ile oy birliği ile müzakere edildi.

SPK mevzuatı gereği, Seri: XI, No: 29 sayılı Tebliğ çerçevesinde düzenlenen 01.04.2012-31.03.2013 dönemine ait Solo Bilanço ve Gelir Tablosu hesapları okundu ve müzakere edildi. Yapılan oylama sonucunda 56.524.092 adet kabul oyu ile oy birliği ile Bilanço ve Gelir Tablosu hesapları kabul edildi.

6103 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun Yürürlüğü Ve Uygulama Şekli Hakkında Kanun'un 25. maddesi gereğince; Martı Otel işletmeleri A.Ş. tüzel kişiliğini temsilen Yönetim Kurulu Üyeleri olarak seçilen Mine Narin, Pakize Oya Narin, Nurullah Emre Narin, Zekeriya Serhan Altınordu ve Hasan Emre Temelli'nin Yönetim Kurulu Üyeliklerinden istifaları ile boşalan üyeliklere 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 363. maddesine göre, 27.09.2012 tarih ve 777 sayılı, 28.09.2012 tarih ve 778 sayılı Yönetim Kurulu Kararları yapılacak ilk Genel Kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere Mine Narin, Pakize Oya Narin, Nurullah Emre Narin, Zekeriya Serhan Altınordu ve Hasan Emre Temelli'nin Yönetim Kurul Üyesi olarak seçilmeleri 56.524.092 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

Yapılan oylama sonucunda 01.04.2012–31.03.2013 dönemi için Yönetim Kurulu Üyelerinin her biri kendi ibralarında sahibi oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmayarak toplantıya katılan diğer ortakların 56.524.092 adet kabul oyu ile oy birliği ile ibra edilmesine, yine yapılan oylama sonucunda Denetçilerin 01.04.2012–31.03.2013 dönemi için ayrı ayrı 56.524.092 adet kabul oyu ile oy birliği ile ibralarına karar verilmiştir.

Yönetim Kurulunun 08.07.2013 tarih ve 805 numaralı Kararı uyarınca Şirketimizin Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) Seri:XI, No:29 Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına uygun olarak hazırladığı 01.04.2012-31.03.2013 hesap dönemine ilişkin finansal tablolarına göre, Özel Hesap Dönemi faaliyetlerinden 1.174.504,00 TL kar, yasal kayıtlara göre ise 2.126.661,93 TL kar elde edilmiştir.

Vergi Usul Kanununa göre elde edilen 2.126.661,93 TL net dönem karından; Esas Sözleşmemizin 33/a maddesi gereğince % 5 birinci tertip 106.333,10 TL yasal yedek akçe ayrıldıktan sonra kalan 2.020.328,83 TL'lık dağıtılabılır net dönem karından temettü dağıtılmamasına, karın tamamının olağanüstü yedek akçe olarak ayrılmasına 56.524.092 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 22.07.2013 tarih ve 7841 sayılı yazısı ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı, İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 24.07.2013 tarih ve 5920 sayılı yazısı ile gerekli izinleri alınan, Şirket Esas Sözleşmesinin ekli 7, 8, 9, 12, 14, 15, 16, 19, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 33 ve 34. maddelerinin değiştirilmesi hususu ortaklarımızın onayına sunuldu. Değiştirilecek maddelere ilişkin karşılaştırmalı metin daha önce ortaklarımızın bilgisine sunulduğundan oylamaya geçildi. Yapılan oylama sonucunda Şirket Esas Sözleşmenin 7, 8, 9, 12, 14, 15, 16, 19, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 33 ve 34. maddelerinin değiştirilmesi 56.524.092 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

Şirket Esas Sözleşmesinin 14.maddesi uyarınca Şirket Yönetim Kurulu'nun 9 üyeden oluşmasına, Yönetim Kurulu Üyeliklerine gelecek ilk Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar görev yapmak üzere Şirketin Esas Sözleşmesinin 9.maddesi uyarınca İmtiyaz hakkı bulunan ve yazılı olarak bu hakkı kullanan A ve B grubu pay sahiplerinin aday olarak gösterdiği ve yazılı beyanları bulunan 25034052528 T.C. Kimlik No.lu Mine Narin, 45163234558 T.C. Kimlik No.lu Pakize Oya Narin, 31000844516 T.C. Kimlik No.lu Nurullah Emre Narin, 38065642026 T.C. Kimlik Numaralı Zekeriya Serhan Altınordu, 45166234494 T.C. Kimlik Numaralı Hasan Emre Temelli'nin Yönetim Kurulu Üyeliğine; 51853201038 T.C. Kimlik Numaralı Gülden Türktan ve 11860125666 T.C. Kimlik Numaralı Kamil Ömer Bozer'in ise Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliklerine seçilmelerine, imtiyaz dışında kalan 2 Yönetim Kurulu Üyeliğine; 53680729044 T.C. Kimlik numaralı Halil Bülent Çorapçı ve 52309124084 T.C. Kimlik Numaralı Erhan Gürcan'ın seçilmeleri 56.524.092 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

Aday gösterilen ve toplantıda hazır bulunan Yeminli Mali Müşavir 10053127616 T.C. Kimlik No.lu Yusuf Kenan Onat'ın gelecek ilk Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar Denetçi olarak görev yapmak üzere seçilmesi 56.524.092 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

Bir önceki Genel Kurul'da ortakların onayına sunularak kabul edilen 01.04.2012-31.03.2014 tarihleri arası Çağdaş Bağımsız Denetim S.M.M.M. A.Ş. ile Bağımsız Denetim Şirketi olarak çalışılmaya devam edildiği ortakların bilgisine sunuldu.

Yönetim Kurulu Başkanına 12.500 TL Net, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısına 10.000 TL Net, Yönetim Kurulu Üyelerine 3.000 TL Net, Denetçiye 2.000 TL Net aylık huzur hakkı ücreti ödenmesi 56.524.092 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

Türk Ticaret Kanununun Madde 419/2 gereğince ,Şirketimizin genel kurulunun çalışma esas ve usullerine ilişkin kuralları içeren Yönetim Kurulunun 18.06.2013 tarih ve 799 sayılı Kararı ile kabul edilen ekli "Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulunun Çalışma Esas Ve Usulleri Hakkında İç Yönerge" Genel Kurulun onayına sunuldu. Yapılan oylama sonucu 56.524.092 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

Şirketimiz Portföyünde değerlendirilmesi gereken her bir varlık için değerlendirme hizmeti almak üzere EVA Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'nin seçilmesine, portföye 2013 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti almak üzere ise EVA Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. ve Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin seçilmesi 56.524.092 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

Verilen Önerge doğrultusunda Toplantı Başkanı söz alarak,01.04.2012-31.03.2013 döneminde Şirket tarafından sosyal yardım amacıyla vakıf, dernek vb. kurumlara bağış yapılmadığı bilgisi ortaklara sunulmuştur.Ancak bu tür bağışların her zaman yapılabileceği dikkate alınarak Sermaye Piyasası Kanunu madde 19. uyarınca Şirketin 01.04.2013-31.03.2014 hesap dönemi içerisinde yapacağı bağış üst sınırının 100.000,00 TL olarak belirlenmesi 56.524.092 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

Sermaye Piyasası Kurulunun 09.09.2009 tarih ve 28/780 sayılı karar gereği açıklanması istenilen; Şirketimizin 3.kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek vermediği ve buna bağlı herhangi bir gelir veya menfaat sağlamadığı ortakların bilgisine sunuldu. Yönetim Kurulu Başkanı adına Toplantı Başkanı söz alarak Şirketin kendisinin kullandığı teminat, rehin ve ipotekler Bağımsız Denetim Raporu dipnotlarında yer almaktadır bilgisi verildi.

Şirketin 01.04.2012-31.03.2013 tarihleri arasında ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerin türü, tutarları ve karşı tarafları hakkında, ortaklara Bağımsız Denetim Raporu 37 nolu dipnotunda yer aldığı bilgisi verildi.

Sermaye Piyasası Kurulunun 12.08.2011 tarih 32 sayılı haftalık bülteninde yer alan 10.08.2011 tarih ve 26/767 sayılı "Payları İMKB'de İşlem Gören Şirketlerin Kendi Paylarını Satın Almaları Sırasında Uyacakları İlke Ve Esaslar" çerçevesinde Şirket paylarının geri alınması ve satılması konusunda 2014 yılında yapılacak Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar Yönetim Kuruluna yetki verilmesi 56.524.092 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

Verilen bilgi notu doğrultusunda Toplantı Başkanı söz alarak , Şirketin Muğla İli Marmaris İlçesi Karaca Köyü Ayın Mevkii'nde bulunan gayrimenkullere ilişkin Kadastro Mahkemesinde görülmekte olan davalar devam etmekte olduğundan teminat mektubu bakiyesinde henüz bir değişikliğin bulunmadığını ve bakiyenin 5.341.257, 00 TL' olduğu ortakların bilgisine sunuldu.

Yönetim Kuruluna, gayrimenkul alım ,satımı ve Medeni Kanun hükümlerine uygun olarak diğer aynı hakların tesisi hususunda bir sonraki Olağan Genel Kurul toplantısına kadar işlem yapma yetkisi verilmesine 56.524.092 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

Yönetim Kurulu Üyelerine ve ikinci dereceye kadar sıhri yakınlarına, Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmeleri, rekabet edebilmeleri, Şirketi konusuna bizzat giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu nevi işleri yapan Şirketlerde ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususlarında Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince izin verilmesi 56.524.092 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

Gündemin dilek ve temenniler maddesinde ortaklar; faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu'na teşekkür ettiler. Genel Kurul kararları 14.08.2013 tarihinde tescil edilerek 20.08.2013 tarihinde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

5. Oy Hakları ve Azınlık Hakları

A grubu ve B grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.

Yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlar dışındaki 5 (beş) adedi A Grubu pay sahiplerinin ve 2 (iki) adedi de B Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere Şirket Genel Kurulu tarafından seçilir.

Esas Sözleşmede, mevcut ortaklık yüzdelerinde ve ortaklık yapısında birikimli oy hakkı tanınmasına ilişkin bir düzenleme yapılmamıştır.

Azınlık hakları, yönetimde temsil edilmemekte olup, Şirket Esas Sözleşmesi'nde azınlık haklarına ilişkin düzenleme bulunmamaktadır.

6. Kâr Payı Hakkı

Şirketin karına katılım konusunda herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır. Kâr Dağıtım Politikamız mevcut SPK kurallarına uygun olarak dağıtılması gereken zorunlu temettünün nakden ve/veya bedelsiz hisse senedi şeklinde verilmesi yönündedir.

Kâr Dağıtım Politikası, ekonomik şartlara göre Yönetim Kurulu tarafından her yıl gözden geçirilir ve Genel Kurul'un bilgi ve onayına sunulur, Genel Kurul kararı ile dağıtılır.

Şirketimizin kâr dağıtımı yasal süreler içinde gerçekleştirilmektedir. 01.04.2012-31.03.2013 yılı kar payı olarak temettü ödemesi yapılmamıştır.

7. Payların Devri

Şirket Esas Sözleşmesi'nde pay devrini kısıtlayan bir hüküm yer almamaktadır.

BÖLÜM II - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

8. Bilgilendirme Politikası

Şirket'te SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirtildiği şekli ile bilgilendirme politikası yer almaktadır. Yıl içinde kamuya açıklanacak önemde gelişmeler doğması halinde gerekli özel durum açıklamaları da zamanında yapılmaktadır. Yıl içinde üçer aylık dönemlere ilişkin konsolide mali tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları KAP'a mevzuat gereği süreleri içerisinde bildirilmektedir. Ayrıca Genel Kurul onayından geçmiş yıllık mali tablo ve Bağımsız denetim raporları Ticaret Sicil Gazetesi ile kamuya duyurulmaktadır.

Bilgilendirme politikası, Yönetim Kurulu üyeleri, üst düzey yöneticiler ve çalışanlar tarafından bilinen ve "ticari sır" özelliği taşımayan faaliyete ilişkin her türlü bilgi, belge, elektronik kayıt ve veriden oluşan, yasal olarak açıklanmasında sakınca bulunmayan bilgileri kapsamaktadır.

Bilgilendirme politikasının yürütülmesinden Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Nurullah Emre Narin ve Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür Hasan Emre Temelli sorumludurlar.

9. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirketimizin İnternet sitesi mevcuttur. Adresi www.martigyo.com dur. Şirketimiz İnternet sitesinde Bağımsız Denetim Raporları, Yıllık Faaliyet Raporları, Genel Kurul bilgileri, Şirket tanıtım bilgileri, hisse bilgileri ve SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri bilgilerine yer verilmektedir.

10. Faaliyet Raporu

Şirket faaliyet raporlarında mevzuatta belirtilen hususlara ve Kurumsal Yönetim İlkeleri bilgilerine yer verilmektedir.

BÖLÜM III - MENFAAT SAHİPLERİ

11. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Menfaat sahipleri, Şirket hakkındaki gelişmeleri ilgili mevzuat gereği kamuya yapılan açıklamalar aracılığı ile öğrenmektedirler.

12. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Şirket içinde yapılan periyodik toplantılar vasıtası ile performans değerlendirilmesi toplantıları yapılmaktadır. Çalışanların Şirket'in etkin yönetimini temin için zaman zaman gerekli katılım ve katkıları sağlanmaktadır.

13. İnsan Kaynakları Politikası

Şirketimizde İnsan Kaynakları Politikaları mevcuttur.

Çalışanlara sağladığımız Özel Sağlık sigortası ile yaşam kalitelerini yükseltmeyi, organizasyonun tüm kademelerinde gerekli yetkinlik ve becerilerin gelişimini sağlamayı, doğru personeli doğru göreve yerleştirmeyi hedeflemekteyiz.

Şirketimizde ayrımcılık konusunda gelen bir şikayet olmamıştır.

14. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Yönetim Kurulu tarafından Şirket ve çalışanları için etik kurallar oluşturulmuştur.

Şirketimiz her türlü faaliyetinde sosyal sorumluluk bilinciyle hareket etmekte, yasalara ve çevresel değerlere uyum konusunda büyük özen göstermektedir. Kurumsal Sosyal Sorumluluk çerçevesinde Şirketimiz, 17 Ocak 2012 tarihinde Küresel İlkeler Sözleşmesi'ne üye olmuştur.

BÖLÜM IV - YÖNETİM KURULU

15. Yönetim Kurulu'nun Yapısı ve Oluşumu

Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeleri, icracı ve icracı olmayan ve bağımsız üye ayrımı ile şöyledir:

Mine Narin– Yönetim Kurulu Başkanı-İcracı

Nurullah Emre Narin – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı-İcracı

Pakize Oya Narin – Yönetim Kurulu Üyesi-İcracı

Halil Bülent Çorapçı- Yönetim Kurulu Üyesi-İcracı Olmayan

Erhan Gürcan- Yönetim Kurulu Üyesi-İcracı Olmayan

Zekeriya Serhan Altınordu-Yönetim Kurulu Üyesi –İcracı Olmayan

Hasan Emre Temelli-Yönetim Kurulu Üyesi-İcracı

Kamil Ömer Bozer-Bağımsız Üye

Güliden Türktan-Bağımsız Üye

Yönetim Kurulu Üyelerimize Genel Kurul Kararı ile Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396 maddeleri doğrultusunda işlem yapma hakkı tanınmıştır.

16. Yönetim Kurulu'nun Faaliyet Esasları

Şirket Yönetim Kurulu Toplantıları'nın gündemi Şirket Yönetim Kurulu Başkanı'nın ve mevcut Yönetim Kurulu Üyelerinin görüşmesi sonucu oluşturulmaktadır.

Şirket Yönetim Kurulu ilgili dönem içinde toplam 25 toplantı yapmıştır. Tespit edilen gündem ve gündemde yer alan konuların içerikleri Yönetim Kurulu Üyelerine gerekli inceleme ve çalışmalarını yapmalarını teminen Yönetim Kurulu Genel Sekreterliği tarafından bir hafta önceden iletilmektedir.

Dönem içinde yapılan toplantılarda alınan kararlar aleyhinde farklı görüş bulunmamaktadır.

SPK'nın Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği 21. maddesinde özellik arz eden kararların oybirliği ile alınması esası düzenlenmiştir. Kararlar oybirliği ile alınmadığı takdirde, BİST'e gönderilecek özel durum açıklaması ile kamuya duyurulması zorunlu tutulmaktadır. Bugüne kadar, bu konuda kamuya açıklama gerektiren bir durum yaşanmamıştır.

SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan konular için Üyelerin toplantılara fiili katılımı sağlanmıştır. Bu konularda Yönetim Kurulu Üyeleri'nin soruları olmadığı için zapta geçirilmemiştir. Yönetim Kurulu Üyelerine söz konusu kararlarla ilgili ağırlıklı oy hakkı ve/veya veto hakkı tanınmamıştır.

17. Yönetim Kurulu'nda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde, Denetimden Sorumlu Komite'de iki bağımsız üye bulunmaktadır. Kurumsal Yönetim Komitesi, Başkanı bağımsız üye ve bir icracı olmayan üye olmak üzere iki yönetim kurulu üyesinden oluşmaktadır. Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı bağımsız yönetim kurulu üyesi ve bir icracı olmayan yönetim kurulu üyesi olmak üzere iki üyeden oluşmaktadır.

Yönetim Kurulu'na bağlı olarak oluşturulan Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi aşağıdaki gibidir.

Denetimden Sorumlu Komite:

Gülden Türktan - Komite Başkanı - Bağımsız Üye

Kamil Ömer Bozer - Komite Üyesi - Bağımsız Üye

Kurumsal Yönetim Komitesi:

Kamil Ömer Bozer - Komite Başkanı - Bağımsız Üye

Zekeriya Serhan Altınordu - Komite Üyesi - Üye

Riskin Erken Saptanması Komitesi:

Gülden Türktan - Komite Başkanı - Bağımsız Üye

Zekeriya Serhan Altınordu - Komite Üyesi - Üye

18. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması

Yönetim Kurulu tarafından oluşturulan bir risk yönetim ve iç kontrol mekanizması mevcuttur. Denetimden Sorumlu Komite iki bağımsız yönetim kurulu üyesinden oluşmaktadır. Ayrıca Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuştur. Risk Yönetimi bu komite çalışmaları ile takip edilmektedir. Komite raporlarını Yönetim Kurulu'na sunmaktadır.

Ayrıca organizasyonda bir iç denetim bölümü vardır.

19. Şirket'in Stratejik Hedefleri

Şirketin misyonu; Tarih, doğa ve şirket kültürüne saygı temeliyle geliştirilmiş kaliteli inşaat esasına dayalı projeler yürütmektir.

Şirketin vizyonu; Turizm yatırımları konusundaki 47 yıllık Martı deneyimi ile hem turizm hem de konut projelerinde fark yaratacak karlı projelere imza atmaktır.

Yönetim Kurulu, yöneticiler tarafından oluşturulan stratejik hedefler çerçevesinde hazırlanan yıllık bütçeleri onaylar.

Yönetim Kurulu, toplantılarında Şirket yetkililerinden temin ettiği raporlara paralel alınan kararlarda bilgi sahibidir. Bu raporlar cari yılın bütçe ve fiili olarak karşılaştırılmasının yanı sıra geçmiş yılların aynı dönemleri de karşılaştırmalı haftalık ve aylık olarak Yönetim Kurulu'nun bilgisine sunulmakta ve gerekli durumlarda Şirket yöneticileri uyarılarak yönlendirilmektedir.

20. Mali Haklar

Şirket Yönetim Kurulu Üyeleri'ne tanınan her türlü hak, menfaat ve ücretin şekil ve şartları Esas Sözleşme'de tanımlanmıştır. Genel Kurul, Yönetim Kurulu Başkanı ve Üyeleri'ne huzur hakkını belirlemektedir. Söz konusu hakların belirlenmesinde Şirket sonuçları ve ülkenin ekonomik yapısı göz önünde bulundurulmaktadır. Ayrıca bir ödüllendirme sistemi yoktur.

1 Nisan 2013 - 31 Mart 2014 döneminde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar 1.361.262 TL olup tamamı ücret ve benzeri kısa vadeli faydalardan oluşmaktadır.

Dönem içinde Şirket, hiçbir Yönetim Kurulu Üyesi'ne borç vermemiş; kredi kullanılmamış; üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullanılmamış veya lehine kefaletler gibi te