

**MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER
ANONİM ŞİRKETİ**

**1 OCAK - 31 ARALIK 2018 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş. Genel Kurulu'na

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2018 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar tablosu, diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

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

3. Dikkat Çekilen Husus

7 No'lu finansal tablo notunda detayları belirtildiği üzere; Şirket'in, Antalya'da bulunan 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar hesabında net defter değeri yaklaşık 15 milyon TL tutarındaki Talya Otel'i'nin yeniden yapım dahil renovasyon imkanlarına yönelik hukuki açıdan yapılması gereken işlemlere dair resmi makamlar ile görüşmeleri ve hukuki süreç devam etmekte olup, otelin faaliyetleri 13 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla geçici süreliğine durdurulmuştur. Talya Otel'i'nin imar durumu ile ilgili olarak bir kısım komşu parsel sahipleri tarafından açılan davada istinaf yolu açık olmak üzere Mahkeme tarafından söz konusu işlemlerin Şirket aleyhine iptaline karar verilmiş olup söz konusu karar Şirket'e tebliğ edilmiştir. Şirket yasal süresinde karara karşı Konya Bölge İdare Mahkemesi nezdinde istinaf yolu ile itirazda bulunmuştur. İstinaf talebi reddedilerek karar onanmıştır. Söz konusu karar, davahılar tarafından Danıştay nezdinde temyiz edilmiş olup, Şirket tarafından da karara karşı müdahil sıfatıyla Danıştay nezdinde temyiz yoluna başvurulmuştur.

4. Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

<i>Kilit denetim konuları</i>	<i>Konunun denetimde nasıl ele alındığı</i>
<i>Maddi duran varlıklar - geri kazanılabilir tutarın denetimi</i> Şirket'in maddi duran varlıkları içerisinde Antalya'da yer alan Talya Oteli'ne ait arsa ve bina bedeli bulunmaktadır. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Talya Oteli'ne ait arsa ve binaların net defter değeri yaklaşık 15 milyon TL'dir. Varlıklarda değer düşüklüğüne ait herhangi bir gösterge olduğunda Şirket Yönetimi tarafından bir değer düşüklüğü testi yapılması gerekmektedir. Talya Oteli'nin yeniden yapım dahil renovasyon imkanlarına yönelik hukuki sürecin devam etmekte olması ve faaliyetlerinin 13 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla geçici süreliğine durdurulmuş olması söz konusu varlıklar için bir değer düşüklüğü olabileceğinin göstergesi olarak değerlendirilmiştir. Şirket yönetimi, söz konusu otele ait arsanın 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla emsal bedelinin belirlenmesi suretiyle bir değer düşüklüğü testi gerçekleştirmiştir. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla ilgili varlığın finansal tablolar açısından önemli olması sebebiyle Şirket Yönetimi'nin emsal bedeli belirlemesine yönelik yaptığı değerlendirme çalışmalarının denetlenmesi konuyu kilit denetim konusu haline getirmektedir.	Öncelikle Şirket'in hukuk müşavirinden söz konusu hukuki sürecin de içerisine dahil edilmiş olduğu yazılı beyanı temin edilmiş, sonrasında bu süreç Şirket Yönetimi ile beraber değerlendirilmiştir. Maddi Duran Varlıklar içerisinde yer alan Talya Oteli'nin 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla emsal bedelinin tespiti için Şirket Yönetimi'nin hazırlamış olduğu çalışma temin edilmiştir. Bu çalışmada emsal bedelinin, Talya Oteli'nin üzerinde bulunduğu arsaya ait metrekare toplamı ile ilgili bölge için belirlenen metrekare başına fiyat tutarının çarpılmasıyla belirlendiği görülmüştür. Talya Oteli'nin emsal bedelinin belirlenmesinde kullanılan metrekare bilgisinin söz konusu gayrimenkule ait tapuda yer alan bilgilerle örtüştüğü görülmüştür. Bahse konu çalışma içerisinde kullanılan metrekare başına fiyat bilgisinin Antalya Muratpaşa Belediyesi tarafından ilgili gayrimenkulün bulunduğu lokasyon için belirlenmiş ve yayımlanmış olan fiyat ile uyumlu olduğu saptanmıştır. Yapılmış olan bu çalışmalar neticesinde hesaplanan 31 Aralık 2018 tarihli emsal bedelinin, maddi duran varlıklar içerisinde bulunan Talya Oteli'ne ait aynı tarihli defter değerinden yüksek olması sebebiyle söz konusu maddi duran varlıkta bir değer düşüklüğüne rastlanılmadığı tespit edilmiştir.

5. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

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

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

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

6. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların açıklamaları dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtmayı yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

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

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

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

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlölükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.
3. TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 4 Şubat 2019 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

PwC Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Adnan Akan, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 4 Şubat 2019

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
BİLANÇOLAR.....	1-2
GELİR TABLOLARI.....	3
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	4
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI	5
NAKİT AKIŞ TABLOLARI	6
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR.....	7-38
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	7
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7-19
NOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	19-20
NOT 4 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	20
NOT 5 STOKLAR	21
NOT 6 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	21-23
NOT 7 MADDİ DURAN VARLIKLAR	23-24
NOT 8 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	25
NOT 9 DİĞER ALACAKLAR, BORÇLAR VE KARŞILIKLAR İLE ERTELENMİŞ GELİRLER	25-27
NOT 10 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR	27-28
NOT 11 ÖZKAYNAKLAR	28-29
NOT 12 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ	30
NOT 13 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	30
NOT 14 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	30
NOT 15 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER	31
NOT 16 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER	31
NOT 17 FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ	31
NOT 18 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	32-33
NOT 19 PAY BAŞINA KAZANÇ	33
NOT 20 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	33-35
NOT 21 TAAHHÜTLER, ŞART A BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	35-36
NOT 22 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	36-38
NOT 23 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	38

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA BİLANÇO

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Notlar	Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem 31 Aralık 2018	Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem 31 Aralık 2017
Varlıklar			
Dönen varlıklar		115.264.559	31.435.781
Nakit ve nakit benzerleri	3	115.113.600	31.368.960
Ticari alacaklar	4	60.597	25.604
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	4,20	-	496
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	4	60.597	25.108
Stoklar	5	8.471	8.795
Peşin ödenmiş giderler	9	6.636	3.496
- İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler	9,20	4.379	1.746
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	9	2.257	1.750
Diğer dönen varlıklar	9	75.255	28.926
- İlişkili olmayan taraflardan diğer dönen varlıklar	9	75.255	28.926
Duran varlıklar		36.114.933	36.321.547
Diğer alacaklar	9	6.628	6.628
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9	6.628	6.628
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	21.015.731	21.378.831
Maddi duran varlıklar	7	15.067.362	14.909.956
Maddi olmayan duran varlıklar	8	24.590	25.919
Peşin ödenmiş giderler	9	622	213
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	9	622	213
Toplam varlıklar		151.379.492	67.757.328

1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap dönemine ait finansal tablolar, 4 Şubat 2019 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır.

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA BİLANÇO

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem 31 Aralık 2018	Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem 31 Aralık 2017
	Notlar		
Kaynaklar			
Kısa vadeli yükümlülükler		7.385.473	9.679.810
Ticari borçlar	4	314.231	250.452
- İlişkili taraflara ticari borçlar	4,20	245.004	203.179
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	4	69.227	47.273
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	9	95.290	95.066
Diğer borçlar	9	8.654	42.108
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	9	8.654	42.108
Ertelenmiş gelirler	9	4.763.733	6.637.579
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler	9	4.763.733	6.637.579
Dönemkarı vergi yükümlülüğü	18	6.325	332.911
Kısa vadeli karşılıklar		2.197.240	2.321.694
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	10	42.470	28.705
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	9	2.154.770	2.292.989
Uzun vadeli yükümlülükler		73.038.107	370.238
Ertelenmiş gelirler	9	72.582.896	-
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler	9	72.582.896	-
Uzun vadeli karşılıklar	10	455.211	370.238
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	10	455.211	370.238
Özkaynaklar		70.955.912	57.707.280
Ödenmiş sermaye	11	5.515.536	5.515.536
Sermaye düzeltme farkları	11	56.769.483	56.769.483
Geri alınmış paylar (-)	11	(2.839.746)	(2.762.337)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı giderler	10	(1.382.711)	(1.378.310)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	10	(1.382.711)	(1.378.310)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	11	2.839.746	2.762.337
- Geri alınan paylara ilişkin yedekler	11	2.839.746	2.762.337
Geçmiş yıllar zararları	11	(3.276.838)	(5.635.543)
Net dönemkarı		13.330.442	2.436.114
Toplam kaynaklar		151.379.492	67.757.328

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2018 HESAP DÖNEMİNE AİT GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Notlar	Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2018	Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2017
Hasılat	12	4.524.751	6.385.300
Satışların maliyeti (-)	12, 13	(2.408.935)	(3.176.324)
Brüt kar		2.115.816	3.208.976
Genel yönetim giderleri (-)	13, 14	(2.475.533)	(2.724.945)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	15	137.090	45.558
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	15	(16.370)	(6.934)
Esas faaliyet karı		(238.997)	522.655
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	16	43.199	58.035
Finansman geliri öncesi faaliyet karı		(195.798)	580.690
Finansman gelirleri	17	23.526.015	5.694.851
Finansman giderleri (-)	17	(6.314.679)	(3.274.167)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		17.015.538	3.001.374
Vergi (gideri)	18	(3.685.096)	(565.260)
Dönem karı		13.330.442	2.436.114
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	19	0,02417	0,00442

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK – 31 ARALIK 2018 HESAP DÖNEMİNE AİT DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

	Notlar	Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2018	Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2017
Dönem karı (zararı)		13.330.442	2.436.114
Diğer kapsamlı gider	10	(4.401)	(2.299)
<i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları (*)</i>	10	<i>(4.401)</i>	<i>(2.299)</i>
Toplam kapsamlı gelir / (gider)		13.326.041	2.433.815

(*) Not 18’de detayları ile açıklandığı üzere Şirket ertelenmiş vergi varlığı kaydetmemiştir. Dolayısıyla diğer kapsamlı gelir / (gider) içerisinde muhasebeleştirilen tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları hesabının ertelenmiş vergi etkisi ayrıca gösterilmemektedir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2018 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

	Notlar	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Geri alınmış paylar (-)	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar zararları (-)	Net dönem karı	Toplam özkaynaklar
1 Ocak 2018 itibarıyla bakiyeler	11	5.515.536	56.769.483	(2.762.337)	(1.376.011)	2.762.337	(6.579.714)	944.171	55.273.465
Transferler		-	-	-	-	-	944.171	(944.171)	-
Net dönem karı		-	-	-	-	-	-	2.436.114	2.436.114
Diğer kapsamlı gider	10	-	-	-	(2.299)	-	-	-	(2.299)
Toplam kapsamlı gelir / (gider)		-	-	-	(2.299)	-	-	2.436.114	2.433.815
31 Aralık 2017 itibarıyla bakiyeler	11	5.515.536	56.769.483	(2.762.337)	(1.378.310)	2.762.337	(5.635.543)	2.436.114	57.707.280
1 Ocak 2018 itibarıyla bakiyeler	11	5.515.536	56.769.483	(2.762.337)	(1.378.310)	2.762.337	(5.635.543)	2.436.114	57.707.280
Transferler		-	-	-	-	-	2.436.114	(2.436.114)	-
Net dönem karı		-	-	-	-	-	-	13.330.442	13.330.442
Diğer kapsamlı gider	10	-	-	-	(4.401)	-	-	-	(4.401)
Toplam kapsamlı gelir / (gider)		-	-	-	(4.401)	-	-	13.330.442	13.326.041
Payların geri alım işlemleri nedeniyle meydana gelen azalış	11	-	-	(77.409)	-	77.409	(77.409)	-	(77.409)
31 Aralık 2018 itibarıyla bakiyeler	11	5.515.536	56.769.483	(2.839.746)	(1.382.711)	2.839.746	(3.276.838)	13.330.442	70.955.912

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2018 HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2018	Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2017
	Notlar		
Dönem karı		13.330.442	2.436.114
Dönem net karı / (zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:		(9.053.234)	2.165.902
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	6, 7, 8, 13	1.957.818	2.008.559
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		(43.882)	1.159.970
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	10	94.337	60.656
Dava ve / veya ceza karşılıkları ile ilgili düzeltmeler	9	(6.538)	-
Diğer karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	9	(131.681)	1.099.314
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	17	(14.609.067)	(1.509.852)
Faiz (gelirleri) ile ilgili düzeltmeler	17	(14.611.897)	(1.513.002)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	17	2.830	3.150
Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler	18	3.685.096	565.260
Maddi duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan (kazançları) ile ilgili düzeltmeler	16	(813)	(558)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin elden çıkarılmasından kaynaklanan (kazançları) ile ilgili düzeltmeler	16	(42.386)	(57.477)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler:		66.643.370	1.171.396
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		(34.993)	109.717
İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)		496	(496)
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)		(35.489)	110.213
Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler		324	644
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		63.779	(39.423)
İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)		41.825	45.349
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)		21.954	(84.772)
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		(33.230)	(119.525)
İlişkili olmayan taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)		(33.230)	(119.525)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış (azalış)		70.709.050	1.209.588
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		(49.878)	10.395
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		(49.878)	10.395
Ödenen vergi		(4.011.682)	-
İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları:		70.920.578	5.773.412
Maddi duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri		1.271	2.113
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	7	(663.393)	(255.970)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin satışından kaynaklanan nakit girişleri		47.515	60.524
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	6	(1.092.989)	(390.296)
Alınan faiz		13.660.365	1.460.368
Yatırım faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları:		11.952.769	876.739
İşletmenin kendi paylarını almasından kaynaklanan nakit çıkışları	11	(77.409)	-
Diğer nakit (çıkışları)	17	(2.830)	(3.150)
Finansman faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları:		(80.239)	(3.150)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış (azalış)		82.793.108	6.647.001
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		31.280.494	24.633.493
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	3	114.073.602	31.280.494

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş. ("Mares" ya da "Şirket") 1986 yılında kurulmuş olup, Türkiye'de kayıtlıdır ve Türk Ticaret Kanunu altında faaliyet göstermektedir. Şirket'in fiili faaliyet konusu, Antalya'da turistik otel işletmek ve turizm hizmetleri sunmak, Marmaris'te kurulmuş olan turistik tesisi kiraya vermektir. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK")'na kayıtlıdır ve hisseleri Borsa İstanbul A.Ş.'de (eski adıyla, "İstanbul Menkul Kıymetler Borsası") işlem görmektedir.

Şirket'in Marmaris ve Antalya'da birer tane olmak üzere, iki adet oteli bulunmaktadır. Marmaris'teki otelin yatak kapasitesi 1.078 (31 Aralık 2017: 1.078) olup Antalya'daki otelin yatak kapasitesi 420'dir (31 Aralık 2017: 420). Marmaris'teki otelin üzerine kurulu bulunduğu alan 49 yıllığına Orman Bakanlığı'ndan kiralanmış olup, kira süresi 2035 yılında dolacaktır. Ancak Şirket Yönetim Kurulu tarafından "Kamu Taşınmazları Üzerindeki Turizm Yatırımlarının Sürelerinin Uzatılması ile Satışına İlişkin Yönetmelik" hükümleri doğrultusunda Mares Otel Turistik Tesisinin irtifak hakkı süresinin uzatılması için başvuruda bulunulmuştur. Başvurunun onaylanması halinde, Yönetmelik hükümlerine göre izin süresi onay tarihinden itibaren 49 yıl olacak şekilde uzatılacaktır. Şirket Yönetimi 17 Ekim 2016 tarihinde MP Hotel Management Turizm İnşaat Yatırım A.Ş. (MP Hotel) ile bir kiralama sözleşmesi imzalanmasına karar vermiştir. Söz konusu Yönetim Kurulu Kararı 17 Kasım 2016 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında kabul edilmiştir. Bu duruma ek olarak Şirket Yönetimi 20 Şubat 2018 tarihinde MP Hotel ile 17 Kasım 2026 tarihine kadar geçerli olan kira sözleşmesinin 1 Mayıs 2035 tarihine kadar uzatılmasına karar vermiş olup 20 Mart 2018 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında bu karar kabul edilmiştir (Not 6). Not 7'de detayı açıklandığı üzere, Antalya'daki Divan Markası altında hizmet sunmakta olan Talya Otel'i'nin faaliyetleri 13 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla durdurulmuştur.

Şirket'in bünyesinde istihdam edilen ortalama personel sayısı 1 Ocak - 31 Aralık 2018 döneminde 7 kişidir (1 Ocak - 31 Aralık 2017: 7). 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla toplam personel sayısı ise 7 kişidir (31 Aralık 2017: 7).

Şirket, ana ortağı Koç Holding A.Ş., Koç Ailesi ve Koç Ailesi'nin sahip olduğu şirketler tarafından kontrol edilmektedir.

Şirket'in kayıtlı olduğu adresi aşağıdaki gibidir:

Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş. Fevzi Çakmak Cad. No:30, 07100 Antalya/Türkiye.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan finansal raporlama standartları

Şirket'in finansal tabloları, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınmıştır.

Finansal tablolar, KGGK tarafından 2 Haziran 2016 tarihinde yayımlanan "TMS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

**31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE
AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1.2 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in cari dönem finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

Şirket, finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlaması açısından önceki dönem finansal tablolarında yeniden düzenleme yapmıştır. 31 Aralık 2017 tarihli bilançoda, kısa vadeli "diğer alacaklar" kalemi altında sunulan 232.349 TL tutarındaki mahsup edilecek vergi ve fonlar hesabı, kısa vadeli "dönem karı vergi yükümlülüğü" kalemine sınıflandırılmıştır.

2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler

1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları, aşağıda belirtilen 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş standartlar ve Türkiye Finansal Raporlama Yorumlama Komitesi ("TFRYK") yorumları dışında, 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **TFRS 9, "Finansal araçlar";** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39'un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şu anda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.
- **TFRS 15, "Müşteri sözleşmelerinden hasılat";** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika'da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilir olmasını sağlamayı amaçlamıştır.
- **TFRS 4, "Sigorta Sözleşmeleri" standardındaki değişiklikler;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 4'de yapılan değişiklik sigorta şirketleri için 'örtülü yaklaşım (overlay approach)' ve 'erteleme yaklaşımı (deferral approach)' olarak iki farklı yaklaşım sunmaktadır. Buna göre:
 - Sigorta sözleşmeleri tanzim eden tüm şirketlere yeni sigorta sözleşmeleri standardı yayımlanmadan önce TFRS 9 uygulandığında ortaya çıkabilecek olan dalgalanmayı kar veya zararda muhasebeleştirmek yerine diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirme seçeneğini sağlayacaktır ve
 - Faaliyetleri ağırlıklı olarak sigorta ile bağlantılı olan şirketlere isteğe bağlı olarak 2021 yılına kadar geçici olarak TFRS 9'u uygulama muafiyeti getirecektir. TFRS 9 uygulamayı erteleyen işletmeler hali hazırda var olan TMS 39, 'Finansal Araçlar' standardını uygulamaya devam edeceklerdir.

**31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE
AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

- **TMS 40, "Yatırım amaçlı gayrimenkuller" standardındaki değişiklikler;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin sınıflandırılmasına ilişkin yapılan bu değişiklikler, kullanım amacında değişiklik olması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkullere ya da gayrimenkullerden yapılan sınıflandırmalarla ilgili netleştirme yapmaktadır. Bir gayrimenkulün kullanımının değişmesi durumunda bu gayrimenkulün 'yatırım amaçlı gayrimenkul' tanımlarına uyup uymadığının değerlendirilmesinin yapılması gerekmektedir. Bu değişim kanıtlarla desteklenmelidir.
- **TFRS 2 'Hisse bazlı ödemeler' standardındaki değişiklikler;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik nakde dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçüm esaslarını ve bir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Bu değişiklik aynı zamanda bir işverenin çalışanının hisse bazlı ödemesine ilişkin bir miktarı kesmek ve bunu vergi dairesine ödemekle yükümlü olduğu durumlarda, TFRS 2'nin esaslarına bir istisna getirerek, bu ödül sanki tamamen özkaynağa dayalıymışçasına işlem görmesini gerektirmektedir.
- **2014-2016 dönemi yıllık iyileştirmeler;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
 - TFRS 1, "Türkiye finansal raporlama standartlarının ilk uygulaması", TFRS 7, TMS 19 ve TFRS 10 standartlarının ilk kez uygulama aşamasında kısa dönemli istisnalarını kaldırılmıştır.
 - TMS 28, "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar"; bir iştirak ya da iş ortaklığının gerçeğe uygun değerden ölçülmesine ilişkin açıklık getirmiştir.
- **TFRS Yorum 22, "Yabancı para cinsinden yapılan işlemler ve avanslar ödemeleri";** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum yabancı para cinsinden yapılan işlemler ya da bu tür işlemlerin bir parçası olarak yapılan ödemelerin yabancı bir para cinsinden yapılması ya da fiyatlanması konusunu ele almaktadır. Bu yorum tek bir ödemenin yapılması/alınması durumunda ve birden fazla ödemenin yapıldığı/alındığı durumlara rehberlik etmektedir. Bu rehberliğin amacı uygulamadaki çeşitliliği azaltmaktadır.
- **TFRS 9, "Finansal araçlar'daki değişiklikler";** 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal bir yükümlülüğün, finansal tablo dışı bırakılma sonucu doğurmadan değiştirildiğinde, ortaya çıkan kazanç veya kaybın doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilmesi konusunu doğrulamaktadır. Kazanç veya kayıp, orijinal sözleşmeye dayalı nakit akışları ile orijinal etkin faiz oranından iskonto edilmiş değiştirilmiş nakit akışları arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu, farkın IAS 39'dan farklı olarak enstrümanın kalan ömrü boyunca yayılarak muhasebeleştirilmesinin mümkün olmadığı anlamına gelmektedir.

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri Not 2.3 'te açıklanmıştır.

**31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE
AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- **TMS 28, "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar'daki değişiklikler";**
1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Şirketlerin özkaynak metodunu uygulamadığı uzun vadeli iştirak veya müşterek yönetime tabi yatırımlarını, TFRS 9 kullanarak muhasebeleştirceklerini açıklığa kavuşturmuştur.
- **TFRS 16, "Kiralama işlemleri";** 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 15, 'Müşteri sözleşmelerinden hasılat' standardı ile birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart mevcut TMS 17 rehberliğinin yerini alır ve özellikle kiralyanlar açısından muhasebesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Şu anki TMS 17 kurallarına göre kiralyanlar bir kiralama işlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayrımı yapmak zorundalar. Fakat TFRS 16'ya göre artık kiralyanlar neredeyse tüm kiralama sözleşmeleri için gelecekte ödeyecekleri kiralama yükümlülüklerini ve buna karşılık olarak da bir varlık kullanım hakkını bilançolarına yazmak zorunda olacaklardır. UMSK kısa dönemli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlıklar için bir istisna öngörmüştür, fakat bu istisna sadece kiraya verenler açısından uygulanabilir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır. Ancak UMSK'nın kiralama işlemlerinin tanımını değiştirmesinden ötürü (sözleşmelerdeki içeriklerin birleştirilmesi ya da ayrıştırılmasındaki rehberliği değiştirdiği gibi) kiraya verenler de bu yeni standarttan etkileneceklerdir. En azından yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralyanlar arasında pazarlıklara neden olacağı beklenmektedir. TFRS 16'ya göre biz sözleşme belirli bir süre için belirli bir tutar karşılığında bir varlığın kullanım hakkını ve o varlığı kontrol etme hakkını içeriyorsa o sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da kiralama işlemi içermektedir.

Şirket, TFRS 16 "Kiralama işlemleri" ("TFRS 16") standardını zorunlu uygulama tarihi olan 1 Ocak 2019'dan itibaren uygulayacaktır. Şirket, basitleştirilmiş geçiş uygulamasını kullanmayı ve ilk uygulamadan önceki yıl için karşılaştırılabilir tutarları yeniden ifade etmemeyi planlamaktadır. Böylece tüm kullanım hakkı varlıkları uygulamaya geçişteki kiralama borçları (Peşin ödemesi yapılan veya tahakkuk eden kiralama maliyetlerine göre düzeltilmiş) tutarında ölçülecektir.

Rapor tarihi itibarıyla Şirket'in, TFRS 16'nın finansal tablolarına etkilerine ilişkin çalışmaları devam etmektedir. Raporlama tarihine kadar yapılan çalışmalara göre uygulama tarihinde düşük değerli ofis cihazlarının kapsam dışı bırakılacağı öngörülmektedir ancak kısa vadeli kiralamalara ilişkin istisnanın kullanılıp kullanılmayacağına ilişkin değerlendirmeler devam etmektedir. Standart uygulandığında, Şirket'in bilançosunun aktif ve pasifi sırasıyla varlık kullanım hakkı ve kiralama yükümlülüğü (ertelenmiş vergi etkileri sonrası) tutarları kadar artacak, net karı varlık kullanım hakkının amortismanı ve kiralama yükümlülüğünün faiz etkisi toplamı ile önceki standarda göre muhasebeleştirilen yıllık kira ödemelerinin farkı kadar azalacaktır. Ayrıca kiralama borçlarının anapara kısmının geri ödenmesi finansman faaliyetlerinden doğan nakit akışları olarak sınıflandırılacağı için faaliyet nakit akışları artacak ve finansman nakit akışları aynı tutarda azalacaktır.

TFRS 16'nın Şirket'in finansal tablolarına önemli bir etkisi olması beklenmemektedir. Ancak, önümüzdeki yıldan itibaren finansal tablo dipnotlarına ilgili açıklamalar eklenecektir.

**31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE
AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

- **TFRS Yorum 23, “Vergi uygulamalarındaki belirsizlikler”;** 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum TMS 12 Gelir Vergileri standardının uygulamalarındaki bazı belirsizliklere açıklık getirmektedir. UFRS Yorum Komitesi daha önce vergi uygulamalarında bir belirsizlik olduğu zaman bu belirsizliğin TMS 12’ye göre değil TMS 37 ‘Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’ standardının uygulanması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştu. TFRS Yorum 23 ise gelir vergilerinde belirsizlikler olduğu durumlarda ertelenmiş vergi hesaplamasının nasıl ölçüleceği ve muhasebeleştirileceği ile ilgili açıklama getirmektedir.

Vergi uygulaması belirsizliği, bir şirket tarafından yapılan bir vergi uygulamasının vergi otoritesince kabul edilir olup olmadığının bilinmediği durumlarda ortaya çıkar. Örneğin, özellikle bir giderin indirim olarak kabul edilmesi ya da iade alınabilir vergi hesaplamasına belirli bir kalemin dahil edilip edilmemesiyle ilgili vergi kanunda belirsiz olması gibi. TFRS Yorum 23 bir kalemin vergi uygulamalarının belirsiz olduğu; vergilendirilebilir gelir, gider, varlık ya da yükümlülüğün vergiye esas tutarları, vergi gideri, alacağı ve vergi oranları da dahil olmak üzere her durumda geçerlidir.

- **TFRS 17, “Sigorta Sözleşmeleri”;** 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4’ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.
- **2015-2017 yıllık iyileştirmeler;** 1 Ocak 2019 ve sonrası yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri içermektedir:
 - TFRS 3 ‘İşletme Birleşmeleri’, kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçer.
 - TFRS 11 ‘Müşterek Anlaşmalar’, müşterek kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçmez.
 - TMS 12 ‘Gelir Vergileri’, işletme, temettülerin gelir vergisi etkilerini aynı şekilde muhasebeleştirir.
 - TMS 23 ‘Borçlanma Maliyetleri, bir özellikli varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır hale gelmesi için yapılan her borçlanmayı, genel borçlanmanın bir parçası olarak değerlendirir.
- **TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar”,** planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme ile ilgili iyileştirmeler; 1 Ocak 2019 ve sonrasında olan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri gerektirir:
 - Planda yapılan değişiklik, küçülme ve yerine getirme sonrası dönem için; cari hizmet maliyeti ve net faizi belirlemek için güncel varsayımların kullanılması;
 - Geçmiş dönem hizmet maliyetinin bir parçası olarak kar veya zararda muhasebeleştirme, ya da varlık tavanından kaynaklanan etkiyle daha önce finansal tablolara alınmamış olsa bile, fazla değerdeki herhangi bir azalmanın, yerine getirmedeki bir kazanç ya da zararın finansal tablolara alınması.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

**31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE
AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) tarafından yayımlanmış fakat KGG tarafından yayımlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar:

- **TMS 1 ve TMS 8 önemlilik tanımındaki değişiklikler;** 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1 "Finansal Tabloların Sunuluşu" ve TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar" daki değişiklikler ile bu değişikliklere bağlı olarak diğer TFRS'lerdeki değişiklikler aşağıdaki gibidir:
 - i) TFRS ve finansal raporlama çerçevesi ile tutarlı önemlilik tanımı kullanımı
 - ii) önemlilik tanımının açıklamasının netleştirilmesi , ve
 - iii) önemli olmayan bilgilerle ilgili olarak TMS 1 'deki bazı rehberliklerin dahil edilmesi
- **TFRS 3'teki değişiklikler – işletme tanımı;** 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikte birlikte işletme tanımı revize edilmiştir. UMSK tarafından alınan geri bildirimlere göre, genellikle mevcut uygulama rehberliğinin çok karmaşık olduğu düşünülmektedir, ve bu işletme birleşmeleri tanımının karşılanması için çok fazla işlemle sonuçlanmaktadır.
- **TFRS 15, "Müşteri sözleşmelerinden hasılat" standardındaki değişiklikler;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişikliklerle edim (performans) yükümlülüklerini belirleyen uygulama rehberliğine, fikri mülkiyet lisanslarının muhasebesine ve işletmenin asıl midir yoksa aracı mıdır değerlendirmesine (net hasılat sunumuna karşın brüt hasılat sunumu) ilişkin açıklamaları içermektedir. Uygulama rehberliğindeki bu alanların her biri için yeni ve değiştirilmiş açıklayıcı örnekler eklenmiştir. UMSK, aynı zamanda yeni hasılat standardına geçiş ile ilgili ek pratik tedbirler dahil etmiştir.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

2.3 Muhasebe Politikaları ve Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Yeni bir TMS/TFRS'nin ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu TMS/TFRS'nin şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır. Şirket, 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlardan, "TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" ve "TFRS 9 Finansal Araçlar" standartlarının ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişikliklerini, ilgili standartların geçiş hükümlerine uygun olarak uygulamıştır.

Söz konusu standartlar kaynaklı muhasebe politikası değişiklikleri ve ilgili standartların ilk kez uygulanmasının etkileri izleyen sayfadaki gibidir:

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" standardına ilk geçiş

Şirket, "TMS 18 Hasılat" standardının yerini alan "TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" standardını, ilk uygulama tarihi olan 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla, standardın ilk defa uygulanmasının kümülatif etkisiyle geriye dönük olarak finansal tablolarında muhasebeleştirmeyi seçmiştir. Hesaplanan etki önemlilik seviyesi göz önünde bulundurularak muhasebeleştirilmemiştir.

TFRS 9 "Finansal Araçlar" standardına ilk geçiş

Şirket, "TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme" standardının yerini alan "TFRS 9 Finansal Araçlar" standardını, ilk uygulama tarihi olan 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla, ilgili standardın 7.2.15 numaralı paragrafında yer alan geçiş muafiyeti çerçevesinde muhasebeleştirmeyi seçmiştir. Söz konusu geçiş yöntemi ile, TFRS 9 standardının ilk kez uygulanması sonucu oluşan kümülatif etki, önemlilik seviyesi göz önünde bulundurularak muhasebeleştirilmemiştir.

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında uygulanan önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

2.4.1 İlişkili taraflar

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, önemli yönetim personeli ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar ilişkili taraflar olarak kabul ve ifade edilmişlerdir (Not 20).

2.4.2 Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır. Nakit ve nakit benzerleri, nakit ve vadeleri 3 aydan kısa banka mevduatlarından oluşmaktadır (Not 3).

2.4.3 Ticari alacaklar

Sınıflandırma ve Ölçüm

Şirket, finansal varlıklarını itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özellikleri esas alınarak yapılmaktadır. Şirket, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapmaktadır.

"İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar", sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu, türev araç olmayan finansal varlıklardır. Şirket'in itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıkları, "nakit ve nakit benzerleri" ve "ticari alacaklar" kalemlerini içermektedir. İlgili varlıklar, finansal tablolara ilk kayda alımlarında gerçeğe uygun değerleri ile; sonraki muhasebeleştirmelerde ise etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedelleri üzerinden ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve türev olmayan finansal varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

TFRS 9 kapsamında finansal varlık ve yükümlülüklerin sınıflandırmasına ilişkin değişiklikler aşağıda özetlenmiştir. Söz konusu sınıflama farklılıklarının finansal varlıkların ölçümüne ilişkin bir etkisi bulunmamaktadır:

Finansal varlıklar	TMS 39'a göre önceki sınıflandırma	TFRS 9'a göre yeni sınıflandırma
Nakit ve nakit benzerleri	Krediler ve alacaklar	İtfa edilmiş maliyet
Ticari ve diğer alacaklar	Krediler ve alacaklar	İtfa edilmiş maliyet

Finansal yükümlülükler	TMS 39'a göre önceki sınıflandırma	TFRS 9'a göre yeni sınıflandırma
Borçlanmalar	İtfa edilmiş maliyet	İtfa edilmiş maliyet
Ticari ve diğer borçlar	İtfa edilmiş maliyet	İtfa edilmiş maliyet

Değer Düşüklüğü

1 Ocak 2018 tarihinden önce yürürlükte olan TMS 39 "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme" standardında yer alan "gerçekleşen kredi zararları modeli" yerine TFRS 9 "Finansal Araçlar" standardında "beklenen kredi zararları modeli" tanımlanmıştır. Beklenen kredi zararları, bir finansal aracın beklenen ömrü boyunca kredi zararlarının olasılıklarına göre ağırlıklandırılmış bir tahminidir. Beklenen kredi zararlarının hesaplamasında, geçmiş kredi zararı deneyimleri ile birlikte, Şirket'in geleceğe yönelik tahminleri de dikkate alınmaktadır.

Ticari Alacaklar

Şirket, finansal tablolarında itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) ticari alacaklarının değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında TFRS 9 standardında tanımlanan "basitleştirilmiş yaklaşımı" uygulamayı tercih etmiştir. Söz konusu yaklaşım ile Şirket, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıklarını "ömür boyu beklenen kredi zararlarına" eşit bir tutardan ölçmektedir.

Şirket, ticari alacaklara ilişkin beklenen kredi zararlarının ölçümünde bir karşılık matrisi kullanmaktadır. İlgili matriste ticari alacakların vadelerinin aşıldığı gün sayısına bağlı olarak belirli karşılık oranları hesaplanmakta ve söz konusu oranlar her raporlama döneminde gözden geçirilerek, gerektiği durumlarda, revize edilmektedir. Beklenen kredi zarar karşılıklarındaki değişim gelir tablosunda "esas faaliyetlerden diğer gelirler / giderler" hesabında muhasebeleştirilmektedir.

2.4.4 Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce iktisap edilen kalemler için TL'nin 31 Aralık 2004 tarihindeki alım gücüyle ifade edilen düzeltilmiş elde etme maliyetleri üzerinden, 1 Ocak 2005 tarihinden sonra iktisap edilen kalemler için ise elde etme maliyetleri üzerinden, birikmiş amortisman ve mevcutsa kalıcı değer düşüklüğünün indirilmesi sonrasında oluşan değerleri ile finansal tablolara yansıtılmaktadır. Amortisman, maddi duran varlıkların düzeltilmiş değerleri üzerinden faydalı ömürleri süresince doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2-29 yıl
Binalar	1-40 yıl
Makina ve teçhizat	5-25 yıl
Motorlu araçlar	4-9 yıl
Döşeme ve demirbaşlar	1-50 yıl

**31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE
AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Maddi duran varlığın kayıtlı değeri, varlığın geri kazanılabilir değerinden daha yüksekse, karşılık ayrılmak suretiyle kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerine indirilir (Not 7).

Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar veya zarar, düzeltilmiş tutarlar ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması ile belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır.

2.4.5 Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, iktisap edilmiş hakları, bilgi sistemlerini ve bilgisayar yazılımlarını içermektedir. Bunlar, iktisap maliyeti üzerinden kaydedilir ve iktisap edildikleri tarihten sonra 5 yılı geçmeyen bir süre için tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi ile amortismanına tabi tutulur. Değer düşüklüğünün olması durumunda maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerine indirilir (Not 8).

2.4.6 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazanması amacıyla veya her ikisi için elde tutulan binalar ve diğer kıymetler “yatırım amaçlı gayrimenkuller” olarak sınıflandırılır. Şirket, Marmaris’te bulunan otelini ve içerisinde yer alan tüm ekipmanları 15 Ocak 2008 tarihinden başlamak üzere bu kapsamda yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmekte olup, makul değerleri notlarda açıklanmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller doğrusal amortisman metoduyla 3-30 yıl arasında değişen faydalı ömürleri üzerinden amortismanına tabi tutulmaktadır (Not 6).

Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer düşüklüğü ile ilgili bir belirti olması halinde olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla incelenir ve bu inceleme sonunda yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer, ilgili yatırım amaçlı gayrimenkulün mevcut kullanımından gelecek net nakit akımları ile satış maliyeti düşülmüş makul değerinden yüksek olanı olarak kabul edilir.

2.4.7 Varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, her bilanço tarihinde maddi ve maddi olmayan duran varlıklarının, maliyet değerinden birikmiş amortismanlar düşülerek bulunan defter değerine ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, değer düşüklüğü tutarını belirleyebilmek için o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Varlığın tek başına geri kazanılabilir tutarının hesaplanmasının mümkün olmadığı durumlarda, o varlığın ait olduğu nakit üreten biriminin geri kazanılabilir tutarı hesaplanır. Bir varlığın kayıtlı değeri, varlığın geri kazanılabilir değerinden daha yüksekse, kayıtlı değer derhal geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer ilgili varlığın net satış fiyatı ya da kullanımdaki değerinin yüksek olanıdır. Net satış fiyatı, varlığın makul değerinden satışı gerçekleştirmek için katlanılacak maliyetlerin düşülmesi suretiyle tespit edilir. Kullanımdaki değer ise ilgili varlığın kullanılmasına devam edilmesi suretiyle gelecekte elde edilecek tahmini nakit akımlarının bilanço tarihi itibarıyla indirgenmiş tutarlarına artık değerlerinin eklenmesi ile tespit edilir.

Varlığın (veya nakit üreten birimin) geri kazanılabilir tutarının defter değerinden daha az olması durumunda varlığın (veya nakit üreten birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilir. Bu durumda oluşan değer düşüklüğü kayıpları kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Değer düşüklüğünün iptali nedeniyle varlığın (veya nakit üreten birimin) kayıtlı değerinde meydana gelen artış, önceki yıllarda değer düşüklüğünün finansal tablolara alınmamış olması halinde oluşacak olan defter değerini (amortismanına tabi tutulduktan sonra kalan net tutar) aşmamalıdır. Değer düşüklüğünün iptali kar veya zarar tablosuna kayıt edilir.

2.4.8 Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Vergi karşılığı, dönem karı veya zararı hesaplanmasında dikkate alınan cari dönem ve ertelenmiş vergi karşılıklarının tamamıdır.

Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal raporlarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır.

Önemli geçici farklar, maddi duran varlıkların ve kıdem tazminatı yükümlülüğünün kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki farklardan oluşmaktadır. Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Şirket, geçmiş dönemlerdeki performansını dikkate alarak, gelecek dönemlerde vergilendirilebilir kar oluşmasına yönelik yeterli kanıt oluşmadığını değerlendirmiş ve ihtiyatlılık ilkesi gereği ertelenen vergi varlığı kaydetmemiştir (Not 18).

Cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve ertelenen vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

2.4.9 Kıdem tazminatı karşılığı

Türkiye’de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* Standardı ("TMS 19") uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket’in, personelin Türk İş Kanunu uyarınca emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder (Not 10).

2.4.10 Yabancı para cinsinden işlemler

Dönem içinde gerçekleşen yabancı para cinsinden olan işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, yıl sonunda geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülüklerin çevrimlerinden doğan kur kazancı veya zararları, kar veya zarar tablosuna yansıtılmıştır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4.11 Gelirlerin kaydedilmesi

Şirket, aşağıda yer alan beş aşamalı model kapsamında hasılatı finansal tablolarında muhasebelemektedir.

- Müşteriler ile yapılan sözleşmelerin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki edim yükümlülüklerinin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki işlem bedelinin belirlenmesi
- İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtılması
- Hasılatın muhasebeleştirilmesi

Şirket, müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt ettiği mal veya hizmetleri değerlendirerek, söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verdiği her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlemektedir.

Her bir edim yükümlülüğü için, edim yükümlülüğünün zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği sözleşme başlangıcında belirlenir. Şirket, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak finansal tablolara alır.

Şirket, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe, bu edim yükümlülüğüne tekabül eden işlem bedelini hasılat olarak finansal tablolara kaydeder. Mal veya hizmetlerin kontrolü müşterilerin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) mal veya hizmet devredilmiş olur.

Şirket, satışı yapılan mal veya hizmetin kontrolünün müşteriye devrini değerlendirirken,

- a) Şirket'in mal veya hizmete ilişkin tahsil hakkına sahipliği,
- b) müşterinin mal veya hizmetin yasal mülkiyetine sahipliği,
- c) mal veya hizmetin zilyetliğinin devri,
- d) müşterinin mal veya hizmetin mülkiyetine sahip olmaktan doğan önemli risk ve getirilere sahipliği,
- e) müşterinin mal veya hizmeti kabul etmesi koşullarını dikkate alır.

Şirket, sözleşmenin başlangıcında, müşteriye taahhüt ettiği mal veya hizmetin devir tarihi ile müşterinin bu mal veya hizmetin bedelini ödediği tarih arasında geçen sürenin bir yıl veya daha az olacağını öngörmesi durumunda, taahhüt edilen bedelde önemli bir finansman bileşeninin etkisi için düzeltme yapmamaktadır. Diğer taraftan, hasılatın içerisinde önemli bir finansman unsuru bulunması durumunda, hasılat değeri gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark, tahakkuk esasına göre esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak ilgili dönemlere kaydedilir.

2.4.12 Karşılıklar

Şirket'in, geçmişteki işlemlerinin sonucunda mevcut hukuki veya geçerli bir yükümlülüğünün bulunması ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için kaynakların dışa akmasının gerekli olabileceği ve tutar için güvenilir bir tahminin yapılabileceği durumlarda karşılıklar oluşturulur.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4.13 Koşula bağlı varlık ve yükümlülükler

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar finansal tablolara alınmamakta ve koşula bağlı yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilmektedir (Not 21).

2.4.14 Kiralama işlemleri - kiraya veren olarak Şirket

Operasyonel kiralama gelirleri kira dönemi boyunca doğrusal yöntem kullanılarak eşit tutarlarda gelir tablosuna kaydedilir. Kiraya verme işleminin müzakere edilmesi ve gerçekleşmesi için başlangıç aşamasında katlanılan doğrudan maliyetler de kiraya verilen varlığın maliyetine dahil edilir ve doğrusal yöntem ile kira süresi boyunca itfa edilir.

2.4.15 Kiralama işlemleri - kiracı durumunda Şirket

Mülkiyete ait risk ve faydanın tamamının kiracıya devir edildiği kiralama işlemi, finansal kiralama olarak sınıflandırılır. Diğer bütün kiralamalar operasyonel kiralama olarak sınıflanır. Finansal kiralama yolu ile elde edilen varlıklar, varlığın kiralama tarihindeki rayiç değerleri, ya da asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı kullanılarak kayıtlara alınmaktadır. Kiralama ile ilgili yükümlülük, bilançoda finansal kiralama yükümlülüğü olarak gösterilir. Finansal kiralama ödemeleri, finansman gideri ve finansal kiralama yükümlülüğündeki azalışı sağlayan anapara ödemesi olarak ayrıştırılır ve böylelikle borcun geri kalan anapara bakiyesi üzerinden sabit bir oranda faiz hesaplanır. Finansman giderleri gelir tablosunda yansıtılır.

2.4.16 Sermaye ve temettüleri

Adi hisseler, sermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüleri, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir (Not 11).

2.4.17 Netleştirme

Finansal varlık ve yükümlülükler, netleştirmeye yönelik yasal bir hakka ve yaptırım gücüne sahip olunması ve söz konusu varlık ve yükümlülükleri net bazda tahsil etme/ödeme veya eş zamanlı sonuçlandırma niyetinin olması durumunda bilançoda netleştirilerek gösterilmektedir.

2.4.18 Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

Şirket tüm faaliyetlerini Türkiye’de yürütmektedir. Şirket yöneticilerine sunulan herhangi bir bölüm raporlaması bulunmamaktadır.

2.4.19 Hisse başına kazanç

Hisse başına kar, net karın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan hisseleri oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Hisse başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz hisse, ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4.20 Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Şirket'in bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan ve bilanço tarihindeki durumunu etkileyebilecek olaylar, (düzeltme gerektiren olaylar) finansal tablolara yansıtılmaktadır. Düzeltme gerektirmeyen olaylar belli bir önem arz ettikleri takdirde notlarda açıklanmaktadır.

2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını, şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerin açıklanmasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları, geçmiş tecrübe, diğer faktörler ile o günün koşullarıyla gelecekteki olaylar hakkında makul beklentiler dikkate alınarak sürekli olarak değerlendirilir. Bu tahmin ve varsayımlar, yönetimlerin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar, varsayımlarından farklılık gösterebilir. Önemli muhasebe, tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi varlıkları sadece gelecek dönemlerde yeterli vergilendirilebilir karın oluşmasının kuvvetle muhtemel olması durumunda muhasebeleştirilebilir. Vergi avantajının, kuvvetle muhtemel olduğu durumda, mahsup edilebilir mali zararlardan ertelenmiş vergi varlığı hesaplanır.

31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla, Şirket yakın geçmişteki mali performansı dikkate alarak gelecek dönemlerde oluşabilecek vergilendirilebilir karlara ilişkin kuvvetli ihtimal oluşturacak yeterli kanıt oluşmadığını değerlendirmiş ve bu değerlendirmeye dayanarak ihtiyatlılık ilkesi gereği ertelenen vergi varlığı kaydetmemiştir.

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Banka	115.113.600	31.368.960
- TL vadeli mevduat	88.418.464	7.313.299
- Yabancı para vadeli mevduat	26.695.136	24.055.661
	115.113.600	31.368.960

Şirket'in TL vadeli mevduatlarının ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık %23,33'tür ve vadeleri 2 ve 14 Ocak 2019 tarihleridir. (31 Aralık 2017 ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık: %14,26; vadeleri 2 Ocak 2018 - 22 Ocak 2018). Şirket'in ABD Doları vadeli mevduatının ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık %4,80'dir ve vadesi 4 Ocak 2019'dur (31 Aralık 2017 ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık: %3,80; vadesi 19 Ocak 2018).

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Nakit ve nakit benzeri değerler	115.113.600	31.368.960
Eksi: Faiz tahakkukları	(1.039.998)	(88.466)
Nakit ve nakit benzeri değerler	114.073.602	31.280.494

NOT 4 - TİCARİ ALACAKLAR

Ticari alacaklar:	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	60.597	25.108
Şüpheli ticari alacaklar	620.424	620.424
	681.021	645.532
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(620.424)	(620.424)
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	60.597	25.108
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 20)	-	496
Toplam kısa vadeli ticari alacaklar	60.597	25.604

Şüpheli alacaklara ayrılan karşılıkların yıl içindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	2018	2017
1 Ocak itibarıyla	620.424	635.550
Kayıtlardan silinenler (Not 15) (-)		(15.126)
31 Aralık itibarıyla	620.424	620.424

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış ticari alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: Yoktur).

Ticari borçlar:	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	69.227	47.273
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 20)	245.004	203.179
Toplam kısa vadeli ticari borçlar	314.231	250.452

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE
AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 5 - STOKLAR

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Yakıt stokları	4.368	4.692
Ticari mallar	4.103	4.103
	8.471	8.795

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	Faydalı Ömür (yıl)	1 Ocak 2018	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2018
Maliyet					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2 - 29	1.636.168	-	-	1.636.168
Binalar	1 - 40	66.729.890	1.086.689	(954)	67.815.625
Makina ve teçhizat	5 - 25	18.991.606	-	(17.178)	18.974.428
Motorlu araçlar	4 - 9	9.378	-	-	9.378
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	15.288.676	-	(337.117)	14.951.559
Yapılmakta olan yatırımlar		-	6.300	-	6.300
		102.655.718	1.092.989	(355.249)	103.393.458
Birikmiş amortisman					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2 - 29	(1.036.064)	(38.428)	-	(1.074.492)
Binalar	1 - 40	(47.528.659)	(1.096.384)	392	(48.624.651)
Makina ve teçhizat	5 - 25	(18.016.384)	(147.733)	17.178	(18.146.939)
Motorlu araçlar	4 - 9	(9.378)	-	-	(9.378)
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	(14.686.402)	(168.415)	332.550	(14.522.267)
		(81.276.887)	(1.450.960)	(350.120)	(82.377.727)
Net defter değeri		21.378.831			21.015.731

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

	Faydalı Ömür (yıl)	1 Ocak 2017	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2017
Maliyet					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2 - 29	1.636.168	-	-	1.636.168
Binalar	1 - 40	66.729.890	-	-	66.729.890
Makina ve teçhizat	5 - 25	19.011.583	49.506	(69.483)	18.991.606
Motorlu araçlar	4 - 9	33.110	-	(23.732)	9.378
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	15.543.152	340.790	(595.266)	15.288.676
		102.953.903	390.296	(688.481)	102.655.718
Birikmiş amortisman					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2 - 29	(997.636)	(38.428)	-	(1.036.064)
Binalar	1 - 40	(46.434.819)	(1.093.840)	-	(47.528.659)
Makina ve teçhizat	5 - 25	(17.909.293)	(176.574)	69.483	(18.016.384)
Motorlu araçlar	4 - 9	(33.110)	-	23.732	(9.378)
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	(15.092.876)	(185.745)	592.219	(14.686.402)
		(80.467.734)	(1.494.587)	685.434	(81.276.887)
Net defter değeri		22.486.169			21.378.831

Şirket, Orman Bakanlığı'nın Taahhüt Senedi ile kendisine tahsis edilmiş olan Marmaris'teki sahada Şirket tarafından yapılan ve işletilmekte olan Mares otelinin (Not 1) Şirket çıkarları açısından en uygun şekilde değerlendirilmesi amacıyla yürütülen çalışmalar neticesinde, 17 Ekim 2016 tarihinde Şirket yönetim kurulu tarafından Yazıcı Turizm ile yapılmış olan kira sözleşmesinin feshedilmesine ve Mares Otel'in 10 yıllık süre için MP Hotel Management Turizm İnşaat Yatırım A.Ş.'ye (MP Hotel) kiralanmasına karar verilmiştir. İlgili tarihte yapılan kira sözleşmesi uyarınca Otel'in yıllık kira bedeli kira süresinin başlangıcından itibaren ilk yıl için 1.850.000 ABD Doları, ikinci yıl kira bedeli olarak 1.950.000 ABD Doları, 3.,4.,5. Yıllarda 2.000.000 ABD Doları, 6. yıldan başlamak üzere sona erme tarihine kadarki 5 yıllık dönemde ise yıllık 2.250.000 ABD Doları olarak belirlenmiştir. Söz konusu yönetim kurulu kararı 17 Kasım 2016 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurul toplantısında kabul edilmiştir.

Şirket yönetim kurulunun 20 Şubat 2018 tarihli kararı ile Mares Otel'in mevcut kiracısı MP Hotel ile 17 Kasım 2026 tarihine kadar geçerli olan kira sözleşmesinin 1 Mayıs 2035 tarihine kadar uzatılmasına karar verilmiştir. Sözleşmede öngörülen değişiklik ile 17 Kasım 2017 tarihinden kira süresi sonu olan 1 Mayıs 2035 tarihine kadarki dönem için toplam kira bedeli 20.000.000 ABD Doları + KDV olarak belirlenmiştir. Yeni sözleşme uyarınca, toplam kira bedelinin %50'si olan 10.000.000 ABD Doları + KDV bedelden Kiracı tarafından Kasım 2017' de ödenen 1.950.000 ABD Doları + KDV'nin mahsubu ile bakiye 8.050.000 ABD Doları + KDV sözleşmenin imzalanmasından itibaren 7 gün içerisinde peşin olarak tahsil edilmiş olup, kalan tutarın 5.000.000 ABD Doları + KDV tutarındaki kısmının tahsilatı 30 Nisan 2018 tarihinde; bakiye 5.000.000 ABD Doları + KDV ise 31 Temmuz 2018 tarihinde nakden Kiracı tarafından ödenmiştir. Söz konusu yönetim kurulu kararı 20 Mart 2018 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında kabul edilmiştir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri, Şirket yönetimi tarafından indirgenmiş nakit akım yöntemine göre yeni yapılan kira sözleşmesi şartları uyarınca 89.497.138 TL olarak tespit edilmiştir (31 Aralık 2017 gerçeğe uygun değeri 55.310.470 TL'dir ve ilgili tarihte yürürlükte olan eski kira sözleşmesi şartlarına göre hesaplanmıştır.). Gerçeğe uygun değer tespitinde kullanılan hiyerarşi seviyesi "Seviye 3"tür. Gerçeğe uygun değer hesaplanırken, ABD Doları bazında indirgeme faiz oranı yıllık %7,5 ve masraf artış oranı yıllık %1,5 olarak kullanılmıştır.

Şirket, 1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap döneminde yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği 4.384.099 TL (1 Ocak - 31 Aralık 2017: 6.291.255 TL) tutarındaki kira gelirini satış gelirleri hesabında muhasebeleştirmiştir. İlgili kira geliri sabit olup herhangi bir koşula bağlı bulunmamaktadır. Cari dönem amortisman giderleri kar veya zarar tablosunda "satışların maliyeti" içerisinde sınıflandırılmıştır.

1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap dönemine ilişkin yatırım amaçlı gayrimenkuller için katlanılan amortisman giderleri hariç doğrudan faaliyet giderleri (sigorta, ecrimisil, orman bakanlığı kira, emlak vergisi, dava takip ve müşavirlik hizmetleri ve diğer giderler) toplamı 285.528 TL'dir (1 Ocak - 31 Aralık 2017: 1.636.933 TL).

NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Faydalı Ömür (yıl)	1 Ocak 2018	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2018
Maliyet					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	13 - 25	541.893	-	-	541.893
Binalar	1 - 50	46.578.378	558.916	-	47.137.294
Makina ve teçhizat	4 - 15	17.423.449	-	-	17.423.449
Motorlu araçlar	4 - 6	124.249	-	(1.743)	122.506
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	13.312.269	-	(3.299)	13.308.970
Kiralanın duran varlıkların geliştirme maliyetleri	-	254.448	-	-	254.448
Yapılmakta olan yatırımlar	-	3.937.498	104.477	-	4.041.975
		82.172.184	663.393	(5.042)	82.830.535
Birikmiş amortisman					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	13 - 25	(371.461)	(17.223)	-	(388.684)
Binalar	1 - 50	(35.930.669)	(430.731)	-	(36.361.400)
Makina ve teçhizat	4 - 15	(17.381.233)	(9.229)	-	(17.390.462)
Motorlu araçlar	4 - 6	(124.249)	-	1.743	(122.506)
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	(13.200.168)	(48.346)	2.841	(13.245.673)
Kiralanın duran varlıkların geliştirme maliyetleri	-	(254.448)	-	-	(254.448)
		(67.262.228)	(505.529)	4.584	(67.763.173)
Net defter değeri		14.909.956			15.067.362

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	Faydalı Ömür (yıl)	1 Ocak 2017	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	31 Aralık 2017
Maliyet						
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	13 - 25	541.893	-	-	-	541.893
Binalar	1 - 50	46.578.378	-	-	-	46.578.378
Makina ve teçhizat	4 - 15	17.423.449	-	-	-	17.423.449
Motorlu araçlar	4 - 6	124.249	-	-	-	124.249
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	13.334.996	3.485	(26.212)	-	13.312.269
Kiralanılan sabit kıymetleri geliştirme maliyetleri	-	254.448	-	-	-	254.448
Yapılmakta olan yatırımlar	-	3.697.131	252.485	-	(12.118)	3.937.498
		81.954.544	255.970	(26.212)	(12.118)	82.172.184
Birikmiş amortisman						
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	13 - 25	(353.588)	(17.873)	-	-	(371.461)
Binalar	1 - 50	(35.505.762)	(424.907)	-	-	(35.930.669)
Makina ve teçhizat	4 - 15	(17.369.946)	(11.287)	-	-	(17.381.233)
Motorlu araçlar	4 - 6	(124.249)	-	-	-	(124.249)
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	(13.165.569)	(59.256)	24.657	-	(13.200.168)
Kiralanılan sabit kıymetleri geliştirme maliyetleri	-	(254.448)	-	-	-	(254.448)
		(66.773.562)	(513.323)	24.657	-	(67.262.228)
Net defter değeri		15.180.982				14.909.956

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla ekonomik ömürlerini doldurmuş duran varlıkların elde etme maliyetleri 66.109.145 TL'dir (31 Aralık 2017: 65.192.867 TL). 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki ipotekler 45.000 TL (31 Aralık 2017: 45.000 TL) tutarındadır. Cari dönem amortisman giderleri kar veya zarar tablosunda "genel yönetim giderleri" ve "satışların maliyeti" içerisinde sınıflandırılmıştır.

Şirket'in maddi duran varlıkları Antalya'da bulunan Talya Otel'i'ne aittir. Talya Otel'i'nin yeniden yapım dahil renovasyon imkanlarına yönelik ön incelemeler ve hukuki açıdan yapılması gereken işlemlere dair resmi makamlar ile görüşmeler ve ilgili hukuki süreç bu finansal tabloların hazırlanma tarihi itibarıyla devam etmektedir. Ancak söz konusu görüşmelerin uzaması nedeniyle, Şirket 2 Nisan 2013 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Talya Otel'i'nin mevcut yapısı yeterli kalite ve karlılık ile faaliyetlerinin devamına imkan vermediğinden, söz konusu yeniden yapım için resmi makamlardan gerekli izinlerin alınması ve ilgili hukuki süreçlerin tamamlanmasına yönelik çalışmaların devam ettirilmesine ve otelin yeniden yapımı tamamlanmaya kadar tesisin geçici süreliğine kapatılmasına karar vermiştir. Geline aşamada Divan Antalya Talya Otel'i'nin faaliyetleri 13 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla durdurulmuş olup bu tarih ve sonrası için Divan Antalya Talya Otel'i herhangi bir rezervasyon kabul etmemiştir. Talya Otel'i'nin imar durumu ile ilgili olarak bir kısım komsu narsel sahipleri tarafından açılan davada istinaf yolu açık olmak üzere Mahkeme tarafından Talya Otel'i'nin bulunduğu arsa ile ilgili 1/5000 ölçekli imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının Şirket aleyhine intaline karar verilmiştir. İlgili karara karşı Konya Bölge İdare Mahkemesi nezdinde istinaf yolu ile itirazda bulunulmuştur. Bu başvuruya ilişkin olarak, Şirket'in yerel Mahkemece verilen yürütmenin durdurulması kararının kaldırılması ve Mahkeme kararının yürütülmesinin durdurulması talebi Konya Bölge İdare Mahkemesi'nce reddedilmiştir. Ayrıca söz konusu işlemlerin intaline ilişkin yerel Mahkeme'nin kararına karşı Konya Bölge İdare Mahkemesi nezdinde diğer davalılar Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Muratnasa Belediye Başkanlığı ile birlikte müdahil olarak verilmiş olan istinaf yolu ile itiraz başvurusunun ve davalıların başvurularının esaslan reddine karar verilmiştir. Söz konusu karar, davalılar tarafından Danıştay nezdinde temyiz edilmiş olup, Şirket tarafından da karara karşı müdahil sıfatıyla Danıştay nezdinde temyiz yoluna başvurulmuştur. Bahsedilen yeniden yapım dahil renovasyon imkanlarına ilişkin hukuki ve idari süreç devam etmekte olup karar mercileri ile süreç tamamlandıktan sonra inşaat faaliyetlerine başlanabilecektir. Şirket, söz konusu işlemde ötürü Talya Otel'deki faaliyetlerine geçici bir süre için ara vermiş olup maddi duran varlıkları için 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla yapılan "geri kazanılabilir değer" değerlendirmesi sonucunda karşılık ayırmamış, amortisman hesaplamasına ise devam etmiştir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 8 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2018	İlaveler	31 Aralık 2018
Haklar	649.371	-	649.371
Birikmiş itfa payları	(623.452)	(1.329)	(624.781)
Net defter değeri	25.919		24.590

	1 Ocak 2017	İlaveler	31 Aralık 2017
Haklar	637.253	12.118	649.371
Birikmiş itfa payları	(622.803)	(649)	(623.452)
Net defter değeri	14.450		25.919

Cari yıl itfa payları kar veya zarar tablosunda "genel yönetim giderleri" ve "satışların maliyeti" içerisinde sınıflandırılmıştır.

NOT 9 - DİĞER ALACAKLAR, BORÇLAR VE KARŞILIKLAR İLE ERTELENMİŞ GELİRLER

a) Diğer dönen varlıklar

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Devreden KDV	75.255	28.926
	75.255	28.926

b) Diğer alacaklar - uzun vadeli

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Verilen depozito ve teminatlar	6.628	6.628
	6.628	6.628

c) Peşin ödenmiş giderler

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
İlişkili taraflar ile ilgili gelecek aylara ait giderler (Not 20)	4.379	1.746
İlişkili olmayan taraflar ile ilgili gelecek aylara ait giderler	2.257	1.750
İlişkili olmayan taraflar ile ilgili gelecek yıllara ait giderler	622	213
	7.258	3.709

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 9 - DİĞER ALACAKLAR, BORÇLAR VE KARŞILIKLAR İLE ERTELENMİŞ GELİRLER (Devamı)

d) Diğer borçlar - kısa vadeli

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Ödenecek vergi ve fonlar	8.654	7.852
Alınan avans, depozito ve teminatlar	-	34.256
	8.654	42.108

e) Ertelenmiş gelirler

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Gelecek aylara ait gelirler - kısa vadeli	4.763.733	6.637.579
Gelecek yıllara ait gelirler - uzun vadeli	72.582.896	-
	77.346.629	6.637.579

Gelecek aylara ve yıllara ait gelirler, Mares Otel'in MP Hotel Management Turizm İnşaat Yatırım A.Ş.'ye 2035 yılına kadar kiraya verilmesi sonrası peşin tahsil edilmiş olan kira bedelini içermektedir (Not 6).

f) Diğer kısa vadeli karşılıklar

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Ecrimisil ve kira giderleri karşılığı	1.908.330	2.036.471
Dava gider karşılığı	135.704	142.242
Diğer karşılıklar	110.736	114.276
	2.154.770	2.292.989

Ecrimisil ve kira giderleri için hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	2018	2017
1 Ocak itibarıyla	2.036.471	937.535
Dönem içerisinde ayrılan karşılık	526.667	1.244.510
Ödenen	(654.808)	(145.574)
31 Aralık itibarıyla	1.908.330	2.036.471

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 9 - DİĞER ALACAKLAR, BORÇLAR VE KARŞILIKLAR İLE ERTELENMİŞ GELİRLER (Devamı)

Dava karşılıkları için hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	2018	2017
1 Ocak itibarıyla	142.242	142.242
Dönem içerisinde iptal edilen karşılıklar	(6.538)	-
31 Aralık itibarıyla	135.704	142.242

Söz konusu dava karşılıkları devam eden SGK ve iş davaları ile ilgilidir.

g) Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Ödenecek vergi ve fonlar	34.843	29.010
Personele borçlar	29.578	19.075
Ödenecek SGK borçları	22.753	39.560
Diğer	8.116	7.421
	95.290	95.066

NOT 10 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kıdem tazminatı karşılığı (uzun vadeli)	455.211	370.238
İzin yükümlülüğü karşılığı (kısa vadeli)	42.470	28.705
	497.681	398.943

Bu dipnotta belirtilen yasal yükümlülüklerin dışında, Şirket'e çalışanların emeklilikleri ile ilgili yükümlülük doğuran herhangi bir sözleşme yoktur. Türk İş Kanunu'na göre, Şirket bir senesini doldurmuş olan ve Şirket ile ilişkisi kesilen veya emekli olan, 25 hizmet (kadınlarda 20) yılını dolduran ve emekliliğini kazanan (kadınlar için 58 yaşında, erkekler için 60 yaşında), askere çağrılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla 5.434,42 TL (31 Aralık 2017: 4.732,48 TL) ile sınırlandırılmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve yasal olarak herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 10 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR (Devamı)

Kıdem tazminatı karşılığı, Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş.'nin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahmin edilmesi ile hesaplanır. Türkiye Muhasebe Standartları Şirket'in kıdem tazminatı karşılığını tahmin etmek için aktüeryal değerlendirme yöntemlerinin geliştirilmesini öngörmektedir. Buna göre toplam yükümlülüğün hesaplanmasında aşağıdaki aktüeryal öngörüler kullanılmıştır:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Net yıllık iskonto oranı (%)	5,65	4,95
Yıllık enflasyon oranı (%)	10,50	6,50
Emekli olma olasılığı (%)	95,96	94,81

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 1 Temmuz 2018 tarihinden itibaren geçerli olan 5.434,42 TL (1 Temmuz 2017 - 4.732,48 TL) üzerinden hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığının yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2018	2017
1 Ocak	370.238	308.301
Cari yıl hizmet gideri	63.911	45.764
Faiz gideri	16.661	13.874
Aktüeryal kayıp	4.401	2.299
31 Aralık itibarıyla	455.211	370.238

NOT 11 - ÖZKAYNAKLAR

Sermaye

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları, tarihi değerlerle aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Aralık 2018		31 Aralık 2017	
	TL	Pay (%)	TL	Pay (%)
Koç Holding A.Ş.	2.030.326	36,81	2.030.326	36,81
Temel Ticaret ve Yatırım A.Ş.	1.629.875	29,55	1.629.875	29,55
Halka açık kısım	1.379.077	25,00	1.383.866	25,09
Geri alınmış paylar (*)	260.798	4,73	256.009	4,64
Koç Ailesi üyeleri	215.460	3,91	215.460	3,91
	5.515.536	100,00	5.515.536	100,00
Sermaye düzeltme farkları	56.769.483		56.769.483	
	62.285.019		62.285.019	

(*) Şirket tarafından geri alımı yapılan ve halka açık nitelikte olan hisseleri ifade etmektedir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 11 – ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Geri alınmış paylar ve kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler

Şirket, Mares Otel'den elde ettiği kira gelirinin 2016 yılı için 2.400.000 ABD Doları'ndan 500.000 ABD Doları'na düşmesi sebebiyle, bu karara iştirak etmeyen pay sahiplerine 31 Mayıs 2016 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında 1,00 TL nominal değerli pay için 10,79 TL ayrılma hakkı kullanım fiyatı ile ortaklıktan ayrılma hakkı tanınmıştır. Bu kapsamda olağanüstü genel kurul toplantısında olumsuz oy kullanarak muhalefet şerhini toplantı tutanağına işletmiş olan 256.009 TL nominal değerli pay sahiplerinin tamamı ayrılma hakkını kullanmış ve söz konusu paylar 2.762.337 TL karşılığı geri alınmıştır.

Ayrıca Şirket'in 20 Şubat 2018 tarihli yönetim kurulu kararı ile Mares Otel'in mevcut kiracısı MP Hotel ile 17 Kasım 2026 tarihine kadar geçerli olan kira sözleşmesinin 1 Mayıs 2035 tarihine kadar uzatılmasına karar verilmiş olup bu karara iştirak etmeyen pay sahiplerine de 20 Mart 2018 tarihli olağan genel kurul toplantısında 1,00 TL nominal değerli pay için 16,1638 TL ayrılma hakkı kullanım fiyatı ile ortaklıktan ayrılma hakkı tanınmıştır. Olağan genel kurul toplantısında olumsuz oy kullanarak muhalefet şerhini toplantı tutanağına işletmiş olan 4.789 TL nominal değerli pay sahibi ayrılma hakkını kullanmış ve söz konusu paylar 77.409 TL karşılığı geri alınmıştır.

Bu tutarlar özkaynaklar altında "Geri alınmış paylar" kalemi altında muhasebeleştirilmiştir. Bu işleme ilişkin olarak, aynı tutarda "Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler" kalemine yedek ayrılmış, söz konusu yedek akçeler nedeniyle geçmiş yıl zararlar kalemine son geri alınan paylar ile birlikte toplam 2.839.746 TL transfer yapılmıştır.

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir. Bu tutarların Türkiye Finansal Raporlama Standartları uyarınca "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" içerisinde sınıflandırılması gerekmektedir.

Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, geri alınmış paylara ilişkin geçmiş yıl zararlarından transfer edilen 2.839.746 TL'lik yedek dışında kardan ayrılan kısıtlanmış yedeği bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: 2.762.337 TL). Şirket'in sermayesi beheri 1 Kr olan 551.553.600 adet hisseden oluşmaktadır.

Sermaye düzeltme farkları

Sermaye düzeltme farkları ödenmiş sermayeye yapılan nakit ve nakit benzeri ilavelerin enflasyona göre düzeltilmiş toplam tutarları ile enflasyon düzeltmesi öncesindeki tutarları arasındaki farkı ifade eder. Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur.

Geçmiş yıllar zararları

Geçmiş yıllar zararlarının 2.839.746 TL'lik kısmı Şirket paylarının geri alınması sürecinde ayrılan ve Vergi Usul Kanunu'na göre hazırlanan kayıtlara da yansıtılan diğer kısıtlanmış yedek akçe nedeniyle oluşan aynı tutardaki geçmiş yıllar zararlarını içermekte olup bakiye tutar olan 437.092 TL ise geçmiş yıllardan gelen zararlardan kaynaklanmaktadır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 12 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Yurtiçi satışlar	4.524.751	6.385.300
Satış gelirleri	4.524.751	6.385.300
Satışların maliyeti (-)	(2.408.935)	(3.176.324)
Brüt kar / (zarar)	2.115.816	3.208.976

NOT 13 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Satışların maliyeti	(2.408.935)	(3.176.324)
Genel yönetim giderleri	(2.475.533)	(2.724.945)
	(4.884.468)	(5.901.269)
	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Amortisman ve itfa payı giderleri (Not 6,7,8)	(1.957.818)	(2.008.559)
Personel giderleri	(1.174.478)	(1.058.529)
Ecrimisil ve kira giderleri	(526.667)	(1.244.510)
Vergi, resim ve harçlar	(462.433)	(672.764)
Danışmanlık, denetim ve müşavirlik giderleri	(431.297)	(377.205)
Sigorta giderleri	(112.256)	(321.581)
Enerji giderleri	(61.571)	(52.060)
Bilgi teknolojileri giderleri	(23.334)	(24.977)
Tamir, bakım ve onarım giderleri	(13.663)	(24.526)
Seyahat, ulaşım ve nakliye giderleri	(11.681)	(26.138)
Diğer	(109.270)	(90.420)
Toplam giderler	(4.884.468)	(5.901.269)

NOT 14 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Personel giderleri	(1.174.478)	(1.058.529)
Vergi, resim ve harçlar	(462.433)	(672.764)
Danışmanlık, denetim ve müşavirlik giderleri	(431.297)	(377.205)
Sigorta giderleri	(112.256)	(321.581)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(75.950)	(77.009)
Enerji giderleri	(61.571)	(52.060)
Bilgi teknolojileri giderleri	(23.334)	(24.977)
Tamir, bakım ve onarım giderleri	(13.663)	(24.526)
Seyahat, ulaşım ve nakliye giderleri	(11.681)	(26.138)
Diğer	(108.870)	(90.156)
Genel yönetim giderleri	(2.475.533)	(2.724.945)

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 15 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/GİDERLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Geçmiş döneme ait kiracıya yansıtılan giderler toplamı	60.044	-
Ticari borç ve alacaklardan kur farkı gelirleri	16.008	2.641
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 4)	-	15.126
Geçmiş dönemlerde ödemesi yapıp dava sonucu iadesi alınan kira bedeli	-	11.940
Diğer	61.038	15.851
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	137.090	45.558
Ticari borç ve alacaklardan kur farkı giderleri	(16.370)	(6.849)
Diğer	-	(85)
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(16.370)	(6.934)

NOT 16 - YATIRIM FAALİYETLERDEN GELİRLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı	42.386	57.477
Maddi duran varlık satış karı	813	558
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	43.199	58.035

NOT 17 - FİNANSMAN GELİRLERİ/(GİDERLERİ)

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Banka mevduatları faiz geliri	14.611.897	4.181.849
Kur farkı gelirleri	8.914.093	1.513.002
Diğer	25	-
Finansman Gelirleri	23.526.015	5.694.851
Kur farkı giderleri	(6.311.849)	(3.271.017)
Komisyon giderleri	(2.830)	(3.150)
Finansman Giderleri	(6.314.679)	(3.274.167)

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 18 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Dönem karı vergi yükümlülükleri	3.685.096	565.260
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	(3.678.771)	(232.349)
Dönem karı vergi yükümlülükleri (net)	6.325	332.911

Türkiye’de, kurumlar vergisi oranı 2018 yılı için %22’dir (2017: %20). Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası gibi) ve indirimlerin (ar-ge indirimi gibi) indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. 2018, 2019 ve 2020 yılları için kurumlar vergisi oranı %20’den %22’ye çıkarılmıştır.

Gelir tablolarına yansıtılmış vergiler aşağıda özetlenmiştir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Dönem vergi gideri	(3.685.096)	(565.260)
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	-	-
	(3.685.096)	(565.260)
Vergi öncesi kar	17.015.538	3.001.374
Yerel vergi oranı	22%	20%
Vergi oranı üzerinden hesaplanan vergi gideri	(3.743.418)	(600.275)
İlaveler	(136.281)	(118.887)
Yatırım indirimi	-	4.169
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan düzeltmelerin etkisi	194.603	149.733
Vergi gideri	(3.685.096)	(565.260)

Ertelenmiş vergiler

Şirket, vergiye esas yasal mali tabloları ile Türkiye Finansal Raporlama Standartları’na göre hazırlanmış mali tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüğünü hesaplamaktadır. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile Türkiye Finansal Raporlama Standartları’na göre hazırlanan mali tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır. 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, Şirket genel bir değerlendirme yaparak gelecek dönemlerde oluşabilecek vergilendirilebilir karlara ilişkin yeterli kanıt oluşmadığını değerlendirmiş ve bu değerlendirmeye dayanarak ihtiyatlılık ilkesi gereği ertelenmiş vergi varlığı kaydetmemiştir. 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, birikmiş geçici farklar ile finansal tablolara yansıtılmayan ertelenmiş vergi varlıkları aşağıda özetlenmiştir:

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 18 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

Ertelenmiş vergiler (Devamı)

	Vergilendirilebilir birikmiş geçici farklar		Ertelenmiş vergi varlıkları	
	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller	(21.198.027)	(22.063.703)	4.663.566	4.412.741
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	(497.681)	(398.943)	109.490	79.789
Diğer	(135.700)	(142.242)	29.854	28.448
Hesaplanan ancak kayıtlara alınmayan ertelenmiş vergi varlıkları			4.802.910	4.520.978

NOT 19 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç hissedarlara ait net karın çıkarılmış adi hisselerin söz konusu dönemdeki ağırlıklı ortalama adetine bölünmesi ile hesaplanır.

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Hissedarlara ait net dönem karı	13.330.442	2.436.114
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adeti (beheri 1 kuruş)	551.553.600	551.553.600
Hisse başına kazanç (kuruş)	0,02417	0,00442

NOT 20 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Dönem sonları itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar bakiyeleri ile dönem içerisinde ilişkili taraflarla yapılan işlemlerin özeti aşağıda sunulmuştur:

- (1) Ana ortaklık Koç Holding tarafından kontrol edilen şirketler
- (2) Koç Holding'in müşterek yönetime tabi iş ortaklığı
- (3) Şirket'in ana ortağı
- (4) Ana Ortaklık Koç Holding'in nihai ortakları tarafından kontrol edilen şirketler

i) İlişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar:

İlişkili taraflardan alacaklar:	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Ram Sigorta Ara. Hizm. A.Ş. ("Ram Sigorta") (4)	-	496
	-	496

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 20 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

Banka ve diğer finansal kuruluşlardaki mevduatlar:	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. ("Yapı Kredi") (2)		
- Vadeli mevduatlar	115.113.600	31.368.960
	115.113.600	31.368.960

İlişkili taraflara borçlar:	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Koç Holding A.Ş. ("Koç Holding") (3)	234.088	187.480
Koç Sistem Bil. ve İlt. Hiz. A.Ş. ("Koç Sistem") (1)	3.861	5.265
Zer Merkezi Hizmetler ve Ticaret A.Ş. ("Zer A.Ş.") (1)	1.860	1.631
Otokoç Otomotiv Tic.ve San.A.Ş. ("Otokoç") (1)	1.629	209
Setur Servis Turistik A.Ş. ("Setur") (1)	-	194
Eltek Elek.Ener.İth.İhr.ve Toptan Tic.A.Ş. ("Eltek") (1)	-	5.048
Diğer	3.566	3.352
	245.004	203.179

ii) İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler - kısa vadeli:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Koç Holding (3)	3.621	1.031
Ram Sigorta (4)	758	715
	4.379	1.746

iii) İlişkili taraflar ile ilgili finansman gelir ve giderleri:

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Faiz gelirleri:		
Yapı Kredi (2)	14.592.343	1.513.002
Finansman giderleri:		
Yapı Kredi (2)	(2.831)	(3.150)
	14.589.512	1.509.852

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 20 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

iv) İlişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları:

Ürün ve hizmet alımları:	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Ram Sigorta (4) (*)	442.860	407.569
Koç Holding (3) (**)	347.243	295.248
Yapı Kredi Yatırım (2)	45.148	19.162
Eltek (1)	25.192	49.374
Koç Sistem(1)	16.506	18.120
Divan (1)	16.296	11.759
Zer A.Ş. (1)	10.315	9.117
Otokoç (1)	3.682	8.274
Setur(1)	3.618	8.314
Arçelik Pazarlama (1)	-	340.790
Diğer	1.604	2.238
	912.464	1.169.965

(*) Sigorta acentesi olarak faaliyet gösteren Ram Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. aracılığı ile ilişkili taraf olmayan sigorta şirketleri ile imzalanan poliçeler kapsamında, 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde ödenen ve tahakkuk eden prim tutarını içermektedir.

(**) Ana ortağımız Koç Holding A.Ş.'nin bünyesindeki şirketlere finans, hukuk, planlama, vergi, üst yönetim gibi konularda sunduğu hizmetlerin karşılığı olarak, personel ve üst yönetim giderleri dahil olmak üzere Koç Holding A.Ş. nezdinde hizmet sunulan şirketlerle ilgili olarak oluşan giderlerin, Transfer Fiyatlaması Yoluyla Örtülü Kazanç Dağıtımı Hakkında 1 Seri No.lu Genel Tebliğin "11- Grup İçi Hizmetler" düzenlemesi çerçevesinde dağıtım sonucunda Şirkete fatura edilen hizmet bedelini içermektedir.

vi) Şirket'in üst düzey yöneticilerine sağlanan faydalar:

Şirket, üst düzey yönetim kadrosunu yönetim kurulu üyeleri ile otel müdürü olarak belirlemiştir.

Şirket üst düzey yönetime sağlanan kısa vadeli faydalar 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla 396.613 TL'dir (1 Ocak - 31 Aralık 2017: 358.884 TL).

NOT 21 - TAAHHÜTLER, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a) 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Şirket'in tamamı "TL" cinsinden olan teminat/rehin/ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tablosu aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından verilen TRİ'ler (TL)

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	223.316	158.708
B. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
C. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı		
i. Ana ortaklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
ii. Diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
iii. Maddesi kapsamına girmeyen 3. Kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
	223.316	158.708

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 21 - TAAHHÜTLER, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

b) 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla verilen garantiler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Banka teminat mektupları	178.316	113.708
Verilen ipotekler	45.000	45.000
	223.316	158.708

c) 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla alınan garantiler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Alınan teminat çeki (*)	5.260.900	3.771.900
Banka teminat mektupları	69.916	66.000
	5.330.816	3.837.900

(*) MP Hotel'den kira bedellerinin sözleşmeden ve mevzuattan doğan her türlü borç ve yükümlülüğünün teminatı olarak alınan 1.000.000 USD bedelli teminat çekini ifade etmektedir.

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kredi riski

Şirket kira alacaklarını peşin tahsil etmektedir. Şirket Talya Otel'i'nin faal olduğu dönemde; acentalar üzerinde bir kontrol sistemi kurmuş olup acentalarla olan işlemlerden doğan kredi riski yönetimce takip edilmektedir ve her bir borçlu için bu riskler sınırlandırılmıştır. Acentelere açılan kredi limitleri, yönetim tarafından onaylanmakta ve tahsilat performansları güncel olarak takip edilmektedir.

Likidite riski

İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit ve menkul kıymet tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder. Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir.

Döviz kuru riski

Şirketin döviz riskini taşıyan en önemli konusu Marmaris'deki Mares Otel'in döviz cinsinden kiraya verilmesi nedeniyle elde edilen gelirdir. Ancak Şirket, 20 Mart 2018 tarihinde yapılan olağan genel kurulun onayı doğrultusunda Mares Otel ile ilgili kira sözleşmesinin süresini uzatmıştır. Uzatılan dönem ile ilgili kira bedelleri Not 6'da detayları belirtilen vadelerde tahsil edilmiş olup ödemelerin tamamlanması ile uzatılan döneme kadar olan toplam kira geliri kesinleşmiştir. Bu nedenle de kira gelirin kur ile ilgili riski artık kalmamıştır. Bu riskin yönetiminde ana prensip, sıfıra yakın yabancı para varlık pozisyonu seviyesi sağlanarak kur dalgalanmalarının etkisini en aza indirmek olmakla birlikte Şirket'in finansal aktiflerinde bulunan yabancı para cinsinden mevduat nedeniyle kur riski bulunmaktadır. Diğer risk kalemlerinde olduğu gibi, kur riskinin yönetiminde de mümkün olduğunca bilanço içi yöntemler tercih edilmekle birlikte cari dönem itibarı ile döviz riskinden korunma amacıyla kullanılan herhangi bir finansal enstrüman bulunmamaktadır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Yabancı para pozisyonu

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Şirket'in sahip olduğu döviz bazlı varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Varlıklar	26.695.136	24.055.661
Yükümlülükler	-	(23.586)
Net döviz varlık pozisyonu	26.695.136	24.032.075

	31 Aralık 2018			31 Aralık 2017		
	TL karşılığı	ABD Doları	Euro	TL karşılığı	ABD Doları	Euro
Varlıklar:						
Nakit ve nakit benzeri değerler	26.695.136	5.074.253	-	24.055.661	6.377.598	-
Toplam varlıklar	26.695.136	5.074.253	-	24.055.661	6.377.598	-
Yükümlülükler:						
Ticari borçlar	-	-	-	(23.586)	-	(5.223)
Toplam yükümlülükler	-	-	-	(23.586)	-	(5.223)
Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu	26.695.136	5.074.253	-	24.032.075	6.377.598	(5.223)

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibari ile elinde bulundurduğu yabancı para cinsinden varlıkları ve yükümlükleri sebebi ile döviz kurundaki değişimlere duyarlılığı aşağıdaki tabloda özetlenmiştir:

	31 Aralık 2018			
	Kar / (Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde				
1. ABD Doları net yükümlülük sebebi ile oluşan kar/(zarar)	2.669.514	(2.669.514)	-	-
2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3. ABD Doları net etki (1+2)	2.669.514	(2.669.514)	-	-
Euro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde				
4. Euro net varlık sebebi ile oluşan kar/(zarar)	-	-	-	-
5. Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6. Euro net etki (4+5)	-	-	-	-
Toplam (3+6)	2.669.514	(2.669.514)	-	-

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

	31 Aralık 2017			
	Kar / (Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde				
1. ABD Doları net yükümlülük sebebi ile oluşan kar/(zarar)	2.405.566	(2.405.566)	-	-
2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3. ABD Doları net etki (1+2)	2.405.566	(2.405.566)	-	-
Euro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde				
4. Euro net varlık sebebi ile oluşan kar/(zarar)	(2.358)	2.358	-	-
5. Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6. Euro net etki (4+5)	(2.358)	2.358	-	-
Toplam (3+6)	2.403.208	(2.403.208)	-	-

Sermaye riski yönetimi

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri, diğer hissedarlara fayda sağlamak ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir.

Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Şirket ortaklara ödenen temettü tutarını değiştirebilir, sermayeyi hissedarlara iade edebilir, yeni hisseler çıkarabilir ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilir. Şirket sermayeyi finansal yükümlülük/özkaynak oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam özkaynaklara bölünmesiyle bulunur.

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Finansal yükümlülük	-	-
Toplam özkaynaklar	70.955.912	57.707.280
Borç/özkaynak oranı	-%	-%

Faiz oranı riski

Şirket yönetimi, faiz oranına duyarlı varlık ve yükümlülüklerinin vadelerini dengelemek suretiyle oluşan doğal tedbirlerle yönetim prensibi çerçevesinde, faiz doğuran varlıklarını kısa vadeli yatırım araçlarında değerlendirmektedir. 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Şirket'in kullandığı kredi bulunmamaktadır.

Fonlama riski

Var olan ve muhtemel borç yükümlülüklerini fonlama riski, fonlama imkanı yüksek borç verenlerden yeterli fonlama taahhütlerinin sağlanması yoluyla yönetilmektedir.

NOT 23 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.