

**MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER
ANONİM ŞİRKETİ**

**1 OCAK - 31 ARALIK 2019 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 2019 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 2019 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 etiğe 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. Görüşü Etkilemeyen Dikkat Çekilen Husus

7 No'lu finansal tablo notunda detayları belirtildiği üzere; Şirket'in, Antalya'da bulunan 31 Aralık 2019 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 Mahkeme tarafından imara ilişkin yapılacak işlemlerin Şirket aleyhine iptaline karar verilmiştir. Söz konusu karara karşı Şirket tarafından müdahil sıfatıyla Danıştay nezdinde temyiz yoluna başvurulmuştur.

Bu karara müteakiben Şirket tarafından Talya Otel'i'nin bulunduğu arsa ve binaya ilişkin olarak, mahkeme kararı ile uyumlu imar planı tadilatı talebi ile Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na başvuru yapılmıştır. İmar planı teklifi Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Muratpaşa Belediye Başkanlığı meclisleri tarafından imar komisyonunun görüşü doğrultusunda kabul edilmiş olup bu çerçevede 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kesinleşmiştir. Talya Otelinin bulunduğu alana ilişkin imar planlarının onay süreçleri tamamlanmış olup imar uygulaması çalışmalarına başlanmıştır. İmar uygulaması, ruhsat ve izinlerin alınması gibi ilgili bütün idari işlem ve süreçlerin tamamlanmasından sonra yatırım çalışmalarına başlanabilecektir.

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.

4. Kilit Denetim Konuları (Devamı)

<i>Kilit denetim konuları</i>	<i>Konunun denetimde nasıl ele alındığı</i>
<p><i>Maddi duran varlıklar - geri kazanılabilir tutarın denetimi</i></p> <p>Şirket'in maddi duran varlıkları içerisinde Antalya'da yer alan Talya Oteli'ne ait arsa ve bina bedeli bulunmaktadır. 31 Aralık 2019 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.</p> <p>Talya Oteli'nin yeniden yapım dahil renovasyon imkanlarına yönelik hukuki ve idari 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 2019 tarihi itibarıyla emsal bedelinin belirlenmesi suretiyle bir değer düşüklüğü testi gerçekleştirmiştir.</p> <p>31 Aralık 2019 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.</p>	<p>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.</p> <p>Maddi Duran Varlıklar içerisinde yer alan Talya Oteli'nin 31 Aralık 2019 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.</p> <p>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.</p> <p>Yapılmış olan bu çalışmalar neticesinde hesaplanan 31 Aralık 2019 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.</p>



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.

6. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (Devamı)

- 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 yansıtıp 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 aşacağı makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.



B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2019 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 2020 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 2020

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 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	7-36
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	7
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7-17
NOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	17-18
NOT 4 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	18
NOT 5 STOKLAR	18
NOT 6 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	19-20
NOT 7 MADDİ DURAN VARLIKLAR	21-22
NOT 8 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	23
NOT 9 DİĞER ALACAKLAR, BORÇLAR VE KARŞILIKLAR İLE ERTELENMİŞ GELİRLER	23-25
NOT 10 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR	25-26
NOT 11 ÖZKAYNAKLAR	26-27
NOT 12 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ	27
NOT 13 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	28
NOT 14 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	28
NOT 15 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/(GİDERLER)	29
NOT 16 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER	29
NOT 17 FİNANSMAN GELİRLERİ/(GİDERLERİ)	29
NOT 18 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	30-31
NOT 19 PAY BAŞINA KAZANÇ	31
NOT 20 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	31-33
NOT 21 TAAHHÜTLER, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	33
NOT 22 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	34-36
NOT 23 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	36

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA BİLANÇO

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

	Notlar	Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem 31 Aralık 2019	Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem 31 Aralık 2018
Varlıklar			
Dönen varlıklar		129.830.110	115.264.559
Nakit ve nakit benzerleri	3	129.488.706	115.113.600
Ticari alacaklar	4	59.765	60.597
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	4	59.765	60.597
Stoklar	5	7.663	8.471
Peşin ödenmiş giderler	9	7.993	6.636
- İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler	9,20	5.505	4.379
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	9	2.488	2.257
Diğer dönen varlıklar	9	265.983	75.255
- İlişkili olmayan taraflardan diğer dönen varlıklar	9	265.983	75.255
Duran varlıklar		35.086.892	36.114.933
Diğer alacaklar	9	6.628	6.628
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9	6.628	6.628
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	19.544.928	21.015.731
Maddi duran varlıklar	7	15.511.745	15.067.362
Maddi olmayan duran varlıklar	8	23.260	24.590
Peşin ödenmiş giderler	9	331	622
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	9	331	622
Toplam varlıklar		164.917.002	151.379.492

1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap dönemine ait finansal tablolar, 4 Şubat 2020 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır.

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA BİLANÇO

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

	Notlar	Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem 31 Aralık 2019	Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem 31 Aralık 2018
Kaynaklar			
Kısa vadeli yükümlülükler		8.350.265	7.385.473
Ticari borçlar	4	353.843	314.231
- İlişkili taraflara ticari borçlar	4,20	281.421	245.004
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	4	72.422	69.227
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	9	111.139	95.290
Diğer borçlar	9	10.798	8.654
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	9	10.798	8.654
Ertelenmiş gelirler	9	4.779.332	4.763.733
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler	9	4.779.332	4.763.733
Dönem karı vergi yükümlülüğü	18	389.047	6.325
Kısa vadeli karşılıklar		2.706.106	2.197.240
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	10	49.247	42.470
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	9	2.656.859	2.154.770
Uzun vadeli yükümlülükler		68.435.568	73.038.107
Ertelenmiş gelirler	9	67.839.085	72.582.896
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler	9	67.839.085	72.582.896
Uzun vadeli karşılıklar	10	596.483	455.211
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	10	596.483	455.211
Özkaynaklar		88.131.169	70.955.912
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)	(2.839.746)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı giderler	10	(1.392.755)	(1.382.711)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	10	(1.392.755)	(1.382.711)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	11	3.455.669	2.839.746
- Yasal yedekler	11	615.923	-
- Geri alınan paylara ilişkin yedekler	11	2.839.746	2.839.746
Geçmiş yıllar karları/(zararları)		9.437.681	(3.276.838)
Net dönem karı		17.185.301	13.330.442
Toplam kaynaklar		164.917.002	151.379.492

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT GELİR TABLOSU

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

	Notlar	Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2019	Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2018
Hasılat	12	4.885.826	4.524.751
Satışların maliyeti (-)	12, 13	(2.595.114)	(2.408.935)
Brüt kar		2.290.712	2.115.816
Genel yönetim giderleri (-)	13, 14	(3.226.199)	(2.475.533)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	15	143.802	137.090
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	15	(104)	(16.370)
Esas faaliyet zararı		(791.789)	(238.997)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	16	64.952	43.199
Finansman geliri öncesi faaliyet zararı		(726.837)	(195.798)
Finansman gelirleri	17	25.592.968	23.526.015
Finansman giderleri (-)	17	(3.109.561)	(6.314.679)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		21.756.570	17.015.538
Dönem vergi gideri	18	(4.571.269)	(3.685.096)
Dönem karı		17.185.301	13.330.442
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	19	0,03116	0,02417

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 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 2019	Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2018
Dönem karı		17.185.301	13.330.442
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar	10	(10.044)	(4.401)
<i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları (*)</i>	10	<i>(10.044)</i>	<i>(4.401)</i>
Diğer kapsamlı gider	10	(10.044)	(4.401)
Toplam kapsamlı gelir		17.175.257	13.326.041

(*) 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 2019 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 karları/ (zararları)	Net dönem karı	Toplam özkaynaklar
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
1 Ocak 2019 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
Transferler		-	-	-	-	615.923	12.714.519	(13.330.442)	-
Net dönem karı		-	-	-	-	-	-	17.185.301	17.185.301
Diğer kapsamlı gider	10	-	-	-	(10.044)	-	-	-	(10.044)
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		-	-	-	(10.044)	-	-	17.185.301	17.175.257
31 Aralık 2019 itibarıyla bakiyeler	11	5.515.536	56.769.483	(2.839.746)	(1.392.755)	3.455.669	9.437.681	17.185.301	88.131.169

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK – 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Notlar	Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2019	Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2018
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları:			
Dönem karı		17.185.301	13.330.442
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:			
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	6, 7, 8,13	2.019.505	1.957.818
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		640.094	(43.882)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	10	138.005	94.337
Dava ve / veya ceza karşılıkları ile ilgili düzeltmeler	9	84.296	(6.538)
Diğer karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	9	417.793	(131.681)
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	17	(19.004.921)	(14.609.067)
Faiz (gelirleri) ile ilgili düzeltmeler	17	(19.009.661)	(14.611.897)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	17	4.740	2.830
Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler	18	4.571.269	3.685.096
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		(4.728.212)	70.709.050
Maddi duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	16	(11.254)	(813)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	16	(53.698)	(42.386)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler:			
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		832	(34.993)
İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış		-	496
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)		832	(35.489)
Stoklardaki azalışlar ile ilgili düzeltmeler		808	324
Ticari borçlardaki azalış ile ilgili düzeltmeler		39.612	63.779
İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış		36.417	41.825
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış		3.195	21.954
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki azalış ile ilgili düzeltmeler		202.248	(33.230)
İlişkili olmayan taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki azalış		202.248	(33.230)
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		(191.794)	(49.878)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		(191.794)	(49.878)
Ödenen vergi		(4.372.802)	(4.011.682)
İşletme faaliyetlerinde (kullanılan)/ elde edilen nakit akışları:		(3.703.012)	70.920.578
B. Yatırım Faaliyetlerinden Nakit Akışları:			
Maddi duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri		11.599	1.271
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	7	(997.959)	(663.393)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin satışından kaynaklanan nakit girişleri		59.557	47.515
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	6	-	(1.092.989)
Alınan faiz		19.264.789	13.660.365
Yatırım faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları:		18.337.986	11.952.769
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları:			
İşletmenin kendi paylarını almasından kaynaklanan nakit çıkışları	11	-	(77.409)
Diğer nakit çıkışları	17	(4.740)	(2.830)
Finansman faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları:		(4.740)	(80.239)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış		14.630.234	82.793.108
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		114.073.602	31.280.494
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri		128.703.836	114.073.602

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2019 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 2018: 1.078) olup Antalya'daki otelin yatak kapasitesi 420'dir (31 Aralık 2018: 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. İrtifak hakkı süresinin uzatılmasına ilişkin başvuru onaylanmış olup, ilgili düzenlemeler uyarınca hesaplanan yararlanma bedeli 31 Ocak 2020 tarihinde 24.288.658 TL olarak peşin ödenmiş ve irtifak hakkı süresi 17 Aralık 2068 tarihine kadar uzatılmıştır (Not 23). Marmaris'deki otel 17 Ekim 2016 tarihinde MP Hotel Management Turizm İnşaat Yatırım A.Ş.'ye kiralanmış ve kira süresi 2018 yılında yapılan değişiklikle 1 Mayıs 2035 tarihine kadar uzatılmıştır (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 2019 döneminde 7 kişidir (1 Ocak - 31 Aralık 2018: 7). 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla toplam personel sayısı ise 7 kişidir (31 Aralık 2018: 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 ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınmıştır.

Finansal tablolar, KGK tarafından 15 Nisan 2019 tarihinde yayımlanan TFRS Taksonomisi ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

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.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2019 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)

2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler

1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları, aşağıda belirtilen 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş standartlar ve Türkiye Finansal Raporlama Yorumlama Komitesi ("TFRYK") yorumları dışında, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

a) **31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:**

- **TFRS 9, "Finansal araçlar'daki değişiklikler";** 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik iki konuya açıklık getirmiştir: bir finansal varlığın sadece anapara ve anaparaya ilişkin faizi temsil edip etmediği dikkate alınırken, erken ödenen bedelin hem negatif hem de pozitif nakit akışları olabileceği ve 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 TMS 39'dan farklı olarak enstrümanın kalan ömrü boyunca yayılarak muhasebeleştirilmesinin mümkün olmadığı anlamına gelmektedir. Değişikliğin Şirket'in finansal tabloları üzerinde bir etkisi bulunmamaktadır.
- **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 muhasebeleştireceklerini açıklığa kavuşturmuştur. Değişikliğin Şirket'in finansal tabloları üzerinde bir etkisi bulunmamaktadır.
- **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 kiralayanlar açısından muhasebesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Şu anki TMS 17 kurallarına göre kiralayanlar 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 kiralayanlar 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 etkilenenlerdir.

Bu durumda, yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralayanlar arasında birtakım değerlendirmelere neden olacağı beklenmektedir. TFRS 16'ya göre bir 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. TFRS 16'nın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan değişiklikler Not 2.3'te açıklanmıştır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2019 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)

2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları’ndaki Değişiklikler (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. Değişikliğin Şirket’in finansal tabloları üzerinde bir etkisi bulunmamaktadır.
- **2015 - 2017 yıllık iyileştirmeler;** 1 Ocak 2019 ve sonrası yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri içermektedir:
 - TFRS 3, “İşletme Birleşmeleri”;
 - TFRS 11, “Müşterek Anlaşmalar”;
 - TMS 12, “Gelir Vergileri”;
 - TMS 23, “Borçlanma Maliyetleri”;

Değişikliğin Şirket’in finansal tabloları üzerinde bir etkisi bulunmamaktadır.

- **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.

Değişikliğin Şirket’in finansal tabloları üzerinde bir etkisi bulunmamaktadır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2019 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)

2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler (Devamı)

b) 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- **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.

Değişikliğin Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi beklenmemektedir.

- **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. Değişikliğin Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi beklenmemektedir.
- **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. Değişikliğin Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi beklenmemektedir.
- **TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7'deki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu;** 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak belirli kolaylaştırıcı uygulamalar sağlar. Bu uygulamalar korunma muhasebesi ile ilgilidir ve IBOR reformunun etkisi genellikle riskten korunma muhasebesinin sona ermesine neden olmamalıdır. Bununla birlikte herhangi bir riskten korunma etkisizliğinin gelir tablosunda kaydedilmeye devam etmesi gerekir. IBOR bazlı sözleşmelerde korunma muhasebesinin yaygın olması göz önüne alındığında bu kolaylaştırıcı uygulamalar sektördeki tüm şirketleri etkileyecektir. Değişikliğin Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi beklenmemektedir.

2.3 Muhasebe Politikaları ve Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Yeni bir TFRS'nin ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu 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 2019 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlardan, "TFRS 16 Kiralamalar" standardının ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişikliklerini, ilgili standardın 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 2019 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)

2.3 Muhasebe Politikaları ve Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar (Devamı)

TFRS 16, "Kiralamalar" standardına ilk geçiş

Şirket, TMS 17, "Kiralama İşlemleri" standardının yerini alan TFRS 16, "Kiralamalar" standardını, ilk uygulama tarihi olan 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla, standardın ilk defa uygulanmasının kümülatif etkisiyle geriye dönük olarak finansal tablolarında muhasebeleştirmeyi seçmiştir. Söz konusu yöntemin ilgili standartta tanımlanan basitleştirilmiş geçiş uygulaması kapsamında, finansal tabloların karşılaştırmalı bilgilerinde ve geçmiş yıllar karlarında yeniden düzenleme gerekmemektedir, ayrıca hesaplanan 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 aldıkları 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 değerlendirilmesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2019 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 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.4.3 Ticari alacaklar (Devamı)

Değer Düşüklüğü

Şirket finansal tablolarda yer alan itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ticari alacakları önemli bir finansman bileşeni içermediği için değer düşüklüğü hesaplamaları için kolaylaştırılmış uygulamayı seçerek karşılık matrisi kullanmaktadır. Bu uygulama ile Şirket, ticari alacaklar belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda, beklenen kredi zarar karşılığını ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçmektedir. 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 için "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

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.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2019 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 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

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 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.

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.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2019 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 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

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.

2.4.11 Gelirlerin kaydedilmesi

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

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2019 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 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.4.11 Gelirlerin kaydedilmesi (Devamı)

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 tablolarına 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,

- Şirket'in mal veya hizmete ilişkin tahsil hakkına sahipliği,
- müşterinin mal veya hizmetin yasal mülkiyetine sahipliği,
- mal veya hizmetin zilyetliğinin devri,
- müşterinin mal veya hizmetin mülkiyetine sahip olmaktan doğan önemli risk ve getirilere sahipliği,
- 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 dışı akmasının gerekli olabileceği ve tutar için güvenilir bir tahminin yapılabileceği durumlarda karşılıklar oluşturulur.

2.4.13 Şarta 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 şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilmektedir (Not 21).

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2019 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 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.4.14 Finansal kiralamalar

(1) *Şirket - kiracı olarak*

Finansal Kiralama

Finansal kiralama yoluyla elde edilen maddi duran varlık, varlığın kiralama döneminin başındaki vergi avantaj veya teşvikleri düşüldükten sonraki gerçeğe uygun değerinden veya asgari kira ödemelerinin o tarihte indirgenmiş değerinden düşük olanı üzerinden aktifleştirilir. Anapara kira ödemeleri yükümlülük olarak gösterilir ve ödendikçe azaltılır. Faiz ödemeleri ise, finansal kiralama dönemi boyunca konsolide kar veya zarar tablosunda giderleştirilir. Finansal kiralama sözleşmesi ile elde edilen maddi duran varlıklar, varlığın faydalı ömrü boyunca amortismanına tabi tutulur.

Operasyonel Kiralama

Mülkiyete ait risk ve getirilerin önemli bir kısmının kiralayana ait olduğu kiralama işlemi, işletme kiralaması olarak sınıflandırılır. İşletme kiralaları olarak yapılan ödemeler, kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kar veya zarar tablosuna gider olarak kaydedilir.

2.4.15 Finansal kiralamalar

(2) *Şirket - kiralayana olarak*

Operasyonel Kiralama

Operasyonel kiralamada, kiralanılan varlıklar, finansal durum tablosunda maddi duran varlıklar altında sınıflandırılır ve elde edilen kira gelirleri kiralama dönemi süresince, doğrusal yöntem ile konsolide kar veya zarar tablosuna 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.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2019 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 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

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.

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 etdikleri 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, yöntemlerin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar, varsayımlardan farklılık gösterebilir. Önemli muhasebe, tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 2018 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 2019 ve 31 Aralık 2018 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 ertelenmiş vergi varlığı kaydetmemiştir.

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Banka	129.488.706	115.113.600
- TL vadeli mevduat	98.528.356	88.418.464
- Yabancı para vadeli mevduat	30.960.350	26.695.136
	129.488.706	115.113.600

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2019 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)

Şirket'in TL vadeli mevduatlarının ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık %12'dir ve vadeleri 2 ve 6 Ocak 2020 tarihleridir. (31 Aralık 2018 ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık: %23,33; vadeleri 2 Ocak - 14 Ocak 2019). Şirket'in ABD Doları vadeli mevduatının ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık %2,25'tir ve vadesi 23 Ocak 2020'dir (31 Aralık 2018 ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık: %4,80; vadesi 4 Ocak 2019).

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Nakit ve nakit benzeri değerler	129.488.706	115.113.600
Eksi: Faiz tahakkukları	(784.870)	(1.039.998)
Nakit ve nakit benzeri değerler	128.703.836	114.073.602

NOT 4 - TİCARİ ALACAKLAR

Ticari alacaklar:	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	59.765	60.597
Şüpheli ticari alacaklar	620.424	620.424
	680.189	681.021
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(620.424)	(620.424)
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	59.765	60.597

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış ticari alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Yoktur).

Ticari borçlar:	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	72.422	69.227
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 20)	281.421	245.004
Toplam kısa vadeli ticari borçlar	353.843	314.231

NOT 5 - STOKLAR

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Ticari mallar	4.103	4.103
Yakıt stokları	3.560	4.368
	7.663	8.471

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**31 ARALIK 2019 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

	Faydalı Ömür (yıl)	1 Ocak 2019	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2019
Maliyet					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2 - 29	1.636.168	-	-	1.636.168
Binalar	1 - 40	67.815.625	-	-	67.815.625
Makina ve teçhizat	5 - 25	18.974.428	-	(750.977)	18.223.451
Motorlu araçlar	4 - 9	9.378	-	-	9.378
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	14.951.559	-	(221.944)	14.729.615
Yapılmakta olan yatırımlar	-	6.300	-	-	6.300
		103.393.458	-	(972.921)	102.420.537
Birikmiş amortisman					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2 - 29	(1.074.492)	(38.428)	-	(1.112.920)
Binalar	1 - 40	(48.624.651)	(1.151.725)	-	(49.776.376)
Makina ve teçhizat	5 - 25	(18.146.939)	(139.967)	750.977	(17.535.929)
Motorlu araçlar	4 - 9	(9.378)	-	-	(9.378)
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	(14.522.267)	(134.824)	216.085	(14.441.006)
		(82.377.727)	(1.464.944)	967.062	(82.875.609)
Net defter değeri		21.015.731			19.544.928
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 2019 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)

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 gerçekleşmiştir. Söz konusu Yönetim Kurulu kararı 20 Mart 2018 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında kabul edilmiştir.

Detayları Not 23'te de belirtildiği üzere Mares Otel turistik tesisinin irtifak hakkı süresi; ilgili düzenlemeler uyarınca hesaplanan yararlanma bedelinin 31 Ocak 2020 tarihinde 24.288.658 TL olarak ödenmesine bağlı olarak 17 Aralık 2068 tarihine kadar uzatılmıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri, Şirket yönetimi tarafından indirgenmiş nakit akım yöntemine göre ve bilanço tarihi itibarıyla geçerli olan irtifak hakkı ve kira sözleşmesi şartları uyarınca 92.337.813 TL olarak tespit edilmiştir (31 Aralık 2018 gerçeğe uygun değeri 89.497.138 TL'dir). Gerçeğe uygun değer tespitinde kullanılan hiyerarşi seviyesi "Seviye 3"tür. Gerçeğe uygun değer hesaplanırken, ABD Doları bazında indirgeme faiz oranı yıllık %6,20 ve masraf artış oranı yıllık %2 olarak kullanılmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin, Not 23'te belirtildiği şekilde bilanço tarihi sonrasında uzatılan yeni irtifak hakkı süresi baz alınarak hesaplanan, süre uzatım yararlanma bedeli için yapılacak ödeme hariç gerçeğe uygun değeri ise 189.913.192 TL'dir. Bu hesaplamada uzatılan irtifak hakkı dönemi için ABD Doları bazında indirgeme faiz oranı risk primi dahil yıllık %7,10 olarak kullanılmıştır.

Şirket, 1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap döneminde yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği 4.730.849 TL (1 Ocak - 31 Aralık 2018: 3.191.666 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 2019 hesap dönemine ilişkin yatırım amaçlı gayrimenkuller için katılan amortisman giderleri hariç doğrudan faaliyet giderleri (sigorta, ecrimisil, orman bakanlığı kira, emlak vergisi, dava takip ve müşavirlik hizmetleri ve diğer giderler) toplamı 574.854 TL'dir (1 Ocak - 31 Aralık 2018: 103.048 TL).

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**31 ARALIK 2019 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

	Faydalı Ömür (yıl)	1 Ocak 2019	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2019
Maliyet					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	13 - 25	541.893	-	-	541.893
Binalar	1 - 50	47.137.294	117.455	-	47.254.749
Makina ve teçhizat	4 - 15	17.423.449	-	-	17.423.449
Motorlu araçlar	4 - 6	122.506	-	-	122.506
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	13.308.970	1.091	(16.359)	13.293.702
Özel maliyetler	-	254.448	-	-	254.448
Yapılmakta olan yatırımlar (*)	-	4.041.975	879.413	-	4.921.388
		82.830.535	997.959	(16.359)	83.812.135
Birikmiş amortisman					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	13 - 25	(388.684)	(16.351)	-	(405.035)
Binalar	1 - 50	(36.361.400)	(499.667)	-	(36.861.067)
akina ve teçhizat	4 - 15	(17.390.462)	(8.316)	-	(17.398.778)
Motorlu araçlar	4 - 6	(122.506)	-	-	(122.506)
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	(13.245.673)	(28.897)	16.014	(13.258.556)
Özel maliyetler	-	(254.448)	-	-	(254.448)
		(67.763.173)	(553.231)	16.014	(68.300.390)
Net defter değeri		15.067.362			15.511.745

(*) Cari yıl girişleri; imar planı süreciyle ilgili ödemelerden ve elzem görülen tadilat çalışmaları için yapılan harcamalardan oluşmaktadır.

	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
Özel maliyetler	-	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)
Özel maliyetler	-	(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 2019 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)

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla ekonomik ömürlerini doldurmuş duran varlıkların elde etme maliyetleri 66.860.225 TL'dir (31 Aralık 2018: 66.109.145 TL). 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki ipotekler 45.000 TL (31 Aralık 2018: 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 tamamlanıncaya 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 şahıslar 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 iptaline karar verilmiştir. Söz konusu karara karşı Konya Bölge İdare Mahkemesi nezdinde diğer davalılar Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Muratpaşa Belediye Başkanlığı ile birlikte Şirket'in müdahil olarak yapmış olduğu istinaf yolu ile itiraz başvurusunun ve davalıların başvurularının esaslanarak 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. Öte yandan Şirket tarafından; Danıştay nezdinde süreç devam ederken aynı zamanda planlama çalışmalarına da devam edilmesi amacıyla Şirketin arsasının dahil olduğu ve Hazine'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın yer aldığı bölgeye ilişkin olarak, Mahkeme kararı ile uyumlu 1/5000 ölçekli imar planı tadilatı talebi ile Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na başvuru yapılmıştır. Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı meclisi tarafından imar plan teklifine askı sürecinde üçüncü şahıslar tarafından yapılan itirazlar imar komisyonunun da görüşü doğrultusunda reddedilerek 1/5000 ölçekli imar planı onaylanarak kesinleştirilmiştir.

Bununla birlikte Muratpaşa Belediye Başkanlığı meclisinde de, mahkeme kararı ve 1/5000 ölçekli İmar Planı ile uyumlu olarak sunulan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi kabul edilmiş ve onay için Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na gönderilmiştir. Gönderilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından askı süresinde yapılan itirazlar reddedilerek onanmış ve bu çerçevede 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kesinleşmiştir. Talya Otelinin bulunduğu alana ilişkin imar planlarının onay süreçleri tamamlanmış olup imar uygulaması çalışmalarına başlanmıştır. İmar uygulaması, ruhsat ve izinlerin alınması gibi ilgili bütün idari işlem ve süreçlerin tamamlanmasından sonra yatırım çalışmalarına başlanabilecektir. Şirket, söz konusu işlemde ötürü Talya Otel'deki faaliyetlerine geçici bir süre için ara verildiğinden maddi duran varlıkları için 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yapılan "geri kazanılabilir değer" değerlendirmesi sonucunda değer düşüklüğü tespit edilmemiş, amortisman hesaplamasına ise devam etmiştir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2019 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 2019	İlaveler	31 Aralık 2019
Haklar	649.371	-	649.371
Birikmiş itfa payları	(624.781)	(1.330)	(626.111)
Net defter değeri	24.590		23.260

	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

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 2019	31 Aralık 2018
Devreden KDV	265.983	75.255
	265.983	75.255

b) Diğer alacaklar - uzun vadeli

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Verilen depozito ve teminatlar	6.628	6.628
	6.628	6.628

c) Peşin ödenmiş giderler

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
İlişkili taraflar ile ilgili gelecek aylara ait giderler (Not 20)	5.505	4.379
İlişkili olmayan taraflar ile ilgili gelecek aylara ait giderler – kısa vadeli	2.488	2.257
İlişkili olmayan taraflar ile ilgili gelecek yıllara ait giderler – uzun vadeli	331	622
	8.324	7.258

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2019 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 2019	31 Aralık 2018
Ödenecek vergi ve fonlar	10.798	8.654
	10.798	8.654

e) Ertelenmiş gelirler

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Gelecek aylara ait gelirler - kısa vadeli	4.779.332	4.763.733
Gelecek yıllara ait gelirler - uzun vadeli	67.839.085	72.582.896
	72.618.417	77.346.629

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 2019	31 Aralık 2018
Ecrimisil ve kira giderleri karşılığı	2.436.859	1.908.330
Dava gider karşılığı	220.000	135.704
Diğer karşılıklar	-	110.736
	2.656.859	2.154.770

Ecrimisil ve kira giderleri için hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	2019	2018
1 Ocak itibarıyla	1.908.330	2.036.471
Dönem içerisinde ayrılan karşılık	655.575	526.667
Ödenen	(127.046)	(654.808)
31 Aralık itibarıyla	2.436.859	1.908.330

Dava karşılıkları için hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	2019	2018
1 Ocak itibarıyla	135.704	142.242
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	104.965	-
Dönem içerisinde iptal edilen karşılıklar	(20.669)	(6.538)
31 Aralık itibarıyla	220.000	135.704

Dava karşılıkları devam eden SGK ve iş davaları ile ilgilidir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2019 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)

g) Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Ödenecek vergi ve fonlar	39.779	34.843
Personele borçlar	33.888	29.578
Ödenecek SGK borçları	27.594	22.753
Diğer	9.878	8.116
	111.139	95.290

NOT 10 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
İzin yükümlülüğü karşılığı (kısa vadeli)	49.247	42.470
Kıdem tazminatı karşılığı (uzun vadeli)	596.483	455.211
	645.730	497.681

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 2019 tarihi itibarıyla 6.379,86 TL (31 Aralık 2018: 5.434,42 TL) ile sınırlandırılmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve yasal olarak herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığı, Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş.'nin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahmin edilmesi ile hesaplanır. Toplam yükümlülüğün hesaplanmasında şu aktüer öngörüler kullanılmıştır:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Net yıllık iskonto oranı (%)	4,67	5,65
Yıllık enflasyon oranı (%)	7,00	10,50
Emekli olma olasılığı (%)	97,54	95,96

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 2019 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir revize olup, 31 Aralık 2019 tarihinden itibaren geçerli olan 6.379,86 TL (31 Aralık 2018 - 5.434,42 TL) üzerinden hesaplanmıştır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2019 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 karşılığının yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2019	2018
1 Ocak	455.211	370.238
Cari yıl hizmet gideri	105.509	63.911
Faiz gideri	25.719	16.661
Aktüeryal kayıp	10.044	4.401
31 Aralık itibarıyla	596.483	455.211

NOT 11 - ÖZKAYNAKLAR

Sermaye

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları, tarihi değerlerle aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Aralık 2019		31 Aralık 2018	
	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	1.379.077	25,00
Geri alınmış paylar (*)	260.798	4,73	260.798	4,73
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.

Geri alınmış paylar ve kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler

Şirket, Mares Otel'den elde ettiği kira gelirin kararna 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 tanımıştır. Bu kapsamda 256.009 TL nominal değerli pay sahipleri ayrılma hakkını kullanmış ve söz konusu paylar 2.762.337 TL karşılığı geri alınmıştır. Ayrıca Şirket'in Mares Otel'in mevcut kiracısı MP Hotel ile kira sözleşmesinin 1 Mayıs 2035 tarihine kadar uzatılmasına kararına 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. Bu kapsamda 4.789 TL nominal değerli pay sahibi ayrılma hakkını kullanmış ve söz konusu paylar 77.409 TL karşılığı geri alınmıştır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 11 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

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 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 2019 tarihi itibarıyla, geri alınmış paylara ilişkin geçmiş yıl zararlarından transfer edilen 2.839.746 TL'lik yedek ve 2018 yılı karından yasal yedeklere transfer edilen 615.923 TL'lik tutar dışında kardan ayrılan kısıtlanmış yedeği bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: 2.839.746 TL). Şirket'in sermayesi beheri 1 Kr olan 551.553.600 adet hisseden oluşmaktadır.

Sermaye düzelme 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.

NOT 12 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
Yurtiçi satışlar	4.885.826	4.524.751
Satış gelirleri	4.885.826	4.524.751
Satışların maliyeti (-)	(2.595.114)	(2.408.935)
Brüt kar	2.290.712	2.115.816

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 13 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
Satışların maliyeti	(2.595.114)	(2.408.935)
Genel yönetim giderleri	(3.226.199)	(2.475.533)
	(5.821.313)	(4.884.468)
	1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
Amortisman ve itfa payı giderleri (Not 6,7,8)	(2.019.505)	(1.957.818)
Personel giderleri	(1.502.174)	(1.174.478)
Danışmanlık, denetim ve müşavirlik giderleri	(659.283)	(431.297)
Ecrimisil ve kira giderleri	(658.039)	(526.667)
Vergi, resim ve harçlar	(513.426)	(462.433)
Sigorta giderleri	(105.961)	(112.256)
Enerji giderleri	(85.013)	(61.571)
Seyahat, ulaşım ve nakliye giderleri	(28.892)	(11.681)
Bilgi teknolojileri giderleri	(22.326)	(23.334)
Tamir, bakım ve onarım giderleri	(18.687)	(13.663)
Diğer	(208.007)	(109.270)
Toplam giderler	(5.821.313)	(4.884.468)

NOT 14 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
Personel giderleri	(1.502.174)	(1.174.478)
Danışmanlık, denetim ve müşavirlik giderleri	(659.283)	(431.297)
Vergi, resim ve harçlar	(513.426)	(462.433)
Sigorta giderleri	(105.961)	(112.256)
Enerji giderleri	(85.013)	(61.571)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(83.106)	(75.950)
Seyahat, ulaşım ve nakliye giderleri	(28.892)	(11.681)
Bilgi teknolojileri giderleri	(22.326)	(23.334)
Tamir, bakım ve onarım giderleri	(18.687)	(13.663)
Diğer	(207.331)	(108.870)
Genel yönetim giderleri	(3.226.199)	(2.475.533)

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2019 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 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
Konusu kalmayan karşılıklar	110.736	-
Geçmiş döneme ait kiracıya yansıtılan giderler toplamı	-	60.044
Ticari borç ve alacaklardan kur farkı gelirleri	-	16.008
Diğer	33.066	61.038
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	143.802	137.090
Ticari borç ve alacaklardan kur farkı giderleri	(104)	(16.370)
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(104)	(16.370)

NOT 16 - YATIRIM FAALİYETLERDEN GELİRLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı	53.698	42.386
Maddi duran varlık satış karı	11.254	813
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	64.952	43.199

NOT 17 - FİNANSMAN GELİRLERİ/(GİDERLERİ)

	1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
Banka mevduatları faiz geliri	19.009.661	14.611.897
Kur farkı gelirleri	6.583.307	8.914.093
Diğer	-	25
Finansman Gelirleri	25.592.968	23.526.015
Kur farkı giderleri	(3.104.821)	(6.311.849)
Komisyon giderleri	(4.740)	(2.830)
Finansman Giderleri	(3.109.561)	(6.314.679)

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2019 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 2019	31 Aralık 2018
Dönem karı vergi yükümlülükleri	4.571.269	3.685.096
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	(4.182.222)	(3.678.771)
Dönem karı vergi yükümlülükleri, net	389.047	6.325

Türkiye’de, kurumlar vergisi oranı 2019 yılı için %22’dir (2018: %22). 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 2019	31 Aralık 2018
Dönem vergi gideri	(4.571.269)	(3.685.096)
	(4.571.269)	(3.685.096)
Vergi öncesi kar	21.756.570	17.015.538
Yerel vergi oranı	22%	22%
Vergi oranı üzerinden hesaplanan vergi gideri	(4.786.445)	(3.743.418)
İlaveler	(85.809)	(136.281)
İndirimler ve istisnalar	184.254	-
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan düzeltmelerin etkisi	116.731	194.603
Vergi gideri	(4.571.269)	(3.685.096)

Ertilenmiş vergiler

Şirket, vergiye esas 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 2019 ve 31 Aralık 2018 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 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, birikmiş geçici farklar ile finansal tablolara yansıtılmayan ertelenmiş vergi varlıkları izleyen sayfada özetlenmiştir:

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2019 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 2019	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller	(20.409.905)	(21.198.027)	4.490.179	4.663.566
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	(645.730)	(497.681)	142.060	109.489
Diğer	(135.704)	(135.704)	29.855	29.855
Hesaplanan ancak kayıtlara alınmayan ertelenmiş vergi varlıkları			4.662.094	4.802.910

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 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
Hissedarlara ait net dönem karı	17.185.301	13.330.442
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adeti (beheri 1 kuruş)	551.553.600	551.553.600
Hisse başına kazanç (kuruş)	0,03116	0,02417

NOT 20 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

i) İlişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar:

Banka ve diğer finansal kuruluşlardaki mevduatlar:	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. ("Yapı Kredi") (2) - Vadeli mevduatlar	31.008.430	115.113.600
	31.008.430	115.113.600

İlişkili taraflara borçlar:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Koç Holding A.Ş. ("Koç Holding") (3)	264.074	234.088
Koç Sistem Bil. ve İlt. Hiz. A.Ş. ("Koç Sistem") (1)	9.753	3.861
Zer Merkezi Hizmetler ve Ticaret A.Ş. ("Zer A.Ş.") (1)	2.347	1.860
Otokoç Otomotiv ("Otokoç") (1)	1.365	1.629
Diğer	3.882	3.566
	281.421	245.004

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2019 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 taraflara peşin ödenmiş giderler - kısa vadeli:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Koç Holding (3)	4.563	3.621
Ram Sigorta (4)	942	758
	5.505	4.379

iii) İlişkili taraflar ile ilgili finansman gelir ve giderleri:

	1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
Finansman gelirleri:		
Yapı Kredi (2)	11.938.533	14.592.343
Finansman giderleri:		
Yapı Kredi (2)	(4.665)	(2.831)
	11.933.868	14.589.512

iv) İlişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları:

Ürün ve hizmet alımları:	1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
Koç Holding (3) (**)	462.223	347.243
Ram Sigorta (4) (*)	453.008	442.860
Ark İnşaat (4) (***)	61.267	-
Yapı Kredi Yatırım (2)	24.000	45.148
Koç Sistem (1)	16.511	16.506
Divan (1)	13.080	16.296
Zer A.Ş. (1)	12.999	10.315
Setur (1)	7.224	3.618
Otokoç (1)	4.245	3.682
Eltek (1)	-	25.192
Diğer	2.576	1.604
	1.057.133	912.464

(*) Sigorta acentesi olarak faaliyet gösteren Ram Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. aracılığı ile ilişkili taraf olmayan sigorta şirketleri ile imzalanan poliçeler kapsamında, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 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 Dağıtım Hakkında 1 Seri No.lu Genel Tebliğin "11- Grup İçi Hizmetler" düzenlemesi çerçevesinde dağıtım sonucunda Şirkete fatura edilen hizmet bedelini içermektedir.

(***) Ark İnşaat şirketinden otel tadilat çalışmaları kapsamında alınan kontrolörlük hizmetini içermektedir.

- (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.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2019 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)

v) 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 1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap dönemi için 469.770 TL'dir (1 Ocak - 31 Aralık 2018: 396.613 TL).

NOT 21 - TAAHHÜTLER, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a) 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Şirket'in tamamı "TL" cinsinden olan teminat/rehin/ipotek/kefalet ("TRİK") pozisyonuna ilişkin tablosu aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından verilen TRİK'ler (TL)

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	443.316	223.316
B. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-
C. Diğer verilen TRİK'lerin toplam tutarı		
i. Ana ortaklar lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-
ii. Diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-
iii. Maddesi kapsamına girmeyen 3. Kişiler lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-
	443.316	223.316

b) 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla verilen garantiler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Banka teminat mektupları	398.316	178.316
Verilen ipotekler	45.000	45.000
	443.316	223.316

c) 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla alınan garantiler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Alınan teminat çeki (*)	5.940.200	5.260.900
Banka teminat mektupları	81.213	69.916
	6.021.413	5.330.816

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2019 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

Kredi riski

Şirket kira alacaklarını peşin tahsil etmektedir. Şirket Talya Oteli'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

Bu riskin yönetiminde ana prensip, sifıra yakın yabancı para 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.

Yabancı para pozisyonu

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Şirket'in sahip olduğu döviz bazlı varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Varlıklar	30.960.350	26.695.136
Net döviz varlık pozisyonu	30.960.350	26.695.136

	31 Aralık 2019			31 Aralık 2018		
	TL karşılığı	ABD Doları	Euro	TL karşılığı	ABD Doları	Euro
Varlıklar:						
Nakit ve nakit benzeri değerler	30.960.350	5.212.005	-	26.695.136	5.074.253	-
Toplam varlıklar	30.960.350	5.212.005	-	26.695.136	5.074.253	-
Toplam yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu	30.960.350	5.212.005	-	26.695.136	5.074.253	-

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2019 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)

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibari ile elinde bulundurduğu yabancı para cinsinden varlıkları ve yükümlükleri sebebi ile döviz kurundaki değişimlere duyarlılığı aşağıdaki tabloda özetlenmiştir:

	31 Aralık 2019			
	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)	3.096.035	(3.096.035)	-	-
2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3. ABD Doları net etki (1+2)	3.096.035	(3.096.035)	-	-
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)	3.096.035	(3.096.035)	-	-

	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)	-	-

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.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2019 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 2019	31 Aralık 2018
Finansal borçlanmalar	-	-
Toplam özkaynaklar	88.131.169	70.955.912
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 2019 ve 31 Aralık 2018 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

Hali hazırda 1 Mayıs 2035 tarihine kadar MP Hotel Management Turizm İnşaat Yatırım A.Ş.'ye kiralanmış olan Mares Otel turistik tesisinin, irtifak hakkı süresinin uzatılmasına ilişkin başvurunun onaylandığı Şirkete 3 Ocak 2020 tarihinde tebliğ edilmiş olup, ilgili düzenlemeler uyarınca hesaplanan yararlanma bedeli, 31 Ocak 2020 tarihinde 24.288.658 TL olarak ödenmiş ve irtifak hakkı süresi 17 Aralık 2068 tarihine kadar uzatılmıştır.

.....