

**MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER
ANONİM ŞİRKETİ**

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL BİLGİLER**

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL BİLGİLER

İÇİNDEKİLER	SAYFA
BİLANÇOLAR.....	1-2
GELİR TABLOSU.....	3-4
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI.....	5
NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....	6
ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....	7-31
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	7
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	7-11
NOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	12
NOT 4 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	12
NOT 5 STOKLAR.....	13
NOT 6 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	13-14
NOT 7 KULLANIM HAKKI VARLIKLARI.....	14-15
NOT 8 MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	15-17
NOT 9 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	17
NOT 10 DİĞER ALACAKLAR, BORÇLAR VE KARŞILIKLAR İLE ERTELENMİŞ GELİRLER.....	18-19
NOT 11 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR.....	19-20
NOT 12 ÖZKAYNAKLAR.....	21
NOT 13 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	22
NOT 14 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	22
NOT 15 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ.....	23
NOT 16 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/(GİDERLER).....	23
NOT 17 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER.....	24
NOT 18 FİNANSMAN GELİRLERİ/(GİDERLERİ).....	24
NOT 19 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ.....	25-26
NOT 20 PAY BAŞINA KAZANÇ.....	26
NOT 21 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	27-28
NOT 22 TAAHHÜTLER, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	29
NOT 23 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	30-32
NOT 24 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	32

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2022 TARİHİ İTİBARIYLA BİLANÇO

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

	Notlar	Bağımsız denetimden geçmemiş Cari dönem 30 Eylül 2022	Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem 31 Aralık 2021
Varlıklar			
Dönen varlıklar		135.312.443	154.821.799
Nakit ve nakit benzerleri	3	120.418.193	148.444.710
Ticari alacaklar	4	22.223	149.074
- <i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	4	22.223	149.074
Stoklar	5	4.103	4.103
Peşin ödenmiş giderler	10	45.353	23.187
- <i>İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	10,21	18.590	20.487
- <i>İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	10	26.763	2.700
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	19	1.739.166	4.413.445
Diğer dönen varlıklar	10	13.083.405	1.787.280
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer dönen varlıklar</i>	10	13.083.405	1.787.280
Duran varlıklar		134.003.192	68.556.691
Diğer alacaklar	10	10.010	10.010
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	10	10.010	10.010
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	15.686.666	16.704.659
Kullanım hakkı varlıkları	7	23.240.317	23.617.187
Maddi duran varlıklar	8	95.043.583	28.203.032
Maddi olmayan duran varlıklar	9	19.649	20.601
Peşin ödenmiş giderler	10	2.967	1.202
- <i>İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	10	2.967	1.202
Toplam varlıklar		269.315.635	223.378.490

1 Ocak - 30 Eylül 2022 ara hesap dönemine ait özet finansal bilgiler, 27 Ekim 2022 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2022 TARİHİ İTİBARIYLA BİLANÇO

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

	Notlar	Bağımsız denetimden geçmemiş Cari dönem 30 Eylül 2022	Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem 31 Aralık 2021
Kaynaklar			
Kısa vadeli yükümlülükler		23.382.091	14.190.404
Ticari borçlar	4	15.684.708	7.061.064
- İlişkili taraflara ticari borçlar	4,21	13.483.225	4.487.326
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	4	2.201.483	2.573.738
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	10	147.533	143.783
Diğer borçlar	10	927.595	712.125
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	10	927.595	712.125
Ertelenmiş gelirler			
(Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	4.759.583	4.731.592
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler			
(Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	4.759.583	4.731.592
Kısa vadeli karşılıklar		1.862.672	1.541.840
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	11	44.617	44.616
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	10	1.818.055	1.497.224
Uzun vadeli yükümlülükler		56.102.922	60.301.719
Ticari borçlar	4	-	1.305.076
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	4	-	1.305.076
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	54.898.236	58.376.645
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler			
(Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	54.898.236	58.376.645
Uzun vadeli karşılıklar	11	1.204.686	619.998
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	11	1.204.686	619.998
Özkaynaklar		189.830.622	148.886.367
Ödenmiş sermaye	12	5.515.536	5.515.536
Sermaye düzeltme farkları	12	56.769.483	56.769.483
Geri alınmış paylar (-)	12	(2.839.746)	(2.839.746)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı giderler		(1.384.944)	(1.387.630)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(1.384.944)	(1.387.630)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	12	3.680.616	3.680.616
- Yasal yedekler	12	840.870	840.870
- Geri alınan paylara ilişkin yedekler	12	2.839.746	2.839.746
Geçmiş yıllar karları		87.148.108	43.091.071
Net dönem karı		40.941.569	44.057.037
Toplam kaynaklar		269.315.635	223.378.490
Taahhütler, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler		22	

Takip eden notlar, ara dönem özet finansal bilgilerin ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT GELİR TABLOSU

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

	Notlar	Bağımsız denetimden geçmemiş Cari dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Temmuz - 30 Eylül 2022	Bağımsız denetimden geçmemiş Geçmiş dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2021	1 Temmuz - 30 Eylül 2021
Hasılat	13	3.588.945	1.209.461	3.649.685	1.228.669
Satışların maliyeti (-)	13, 14	(1.641.792)	(543.001)	(1.934.262)	(593.192)
Brüt kar		1.947.153	666.460	1.715.423	635.477
Genel yönetim giderleri (-)	14, 15	(3.223.750)	(953.524)	(2.243.253)	(699.424)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	16	2.675.537	13.476	19.115	2.269
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	16	(969)	(608)	(261)	-
Esas faaliyet zararı		1.397.971	(274.196)	(508.976)	(61.678)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	17	140.168	-	4.404.980	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler	17	-	-	(5.521.644)	-
Finansman geliri öncesi faaliyet karı/zararı		1.538.139	(274.196)	(1.625.640)	(61.678)
Finansman gelirleri	18	39.436.289	12.788.112	23.130.513	6.674.918
Finansman giderleri (-)	18	(32.859)	(11.264)	(2.993.533)	(1.773.376)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		40.941.569	12.502.652	18.511.340	4.839.864
Dönem vergi gideri	19	-	-	-	-
Net dönem karı		40.941.569	12.502.652	18.511.340	4.839.864
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	20	0,07423	0,02267	0,03356	0,00877

Takip eden notlar, ara dönem özet finansal bilgilerin ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT GELİR TABLOSU

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

	Notlar	Bağımsız		Bağımsız		
		denetimden geçmemiş Cari dönem	1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Temmuz - 30 Eylül 2022	denetimden geçmemiş Geçmiş dönem	1 Ocak - 30 Eylül 2021
Dönem karı		40.941.569	12.502.652	18.511.340	4.839.864	
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar	11	2.686	920	-	-	
<i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm (kayıpları) (*)</i>	11	<i>2.686</i>	<i>920</i>	-	-	
Diğer kapsamlı (gider)	11	2.686	920	-	-	
Toplam kapsamlı gelir		40.944.255	12.503.572	18.511.340	4.839.864	

(*) Not 19'da 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.

Takip eden notlar, ara dönem özet finansal bilgilerin ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 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 kazançları/(kayıpları)	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları/(zararları)	Net dönem karı	Toplam özkaynaklar
1 Ocak 2021 itibarıyla bakiyeler	12	5.515.536	56.769.483	(2.839.746)	(1.394.535)	3.680.616	26.398.035	16.693.036	104.822.425
Transferler		-	-	-	-	-	16.693.036	(16.693.036)	-
Dönem karı		-	-	-	-	-	-	18.511.340	18.511.340
Diğer kapsamlı gelir/(gider)	11	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		-	-	-	-	-	-	18.511.340	18.511.340
30 Eylül 2021 itibarıyla bakiyeler	12	5.515.536	56.769.483	(2.839.746)	(1.394.535)	3.680.616	43.091.071	18.511.340	123.333.765
1 Ocak 2022 itibarıyla bakiyeler	12	5.515.536	56.769.483	(2.839.746)	(1.387.630)	3.680.616	43.091.071	44.057.037	148.886.367
Transferler		-	-	-	-	-	44.057.037	(44.057.037)	-
Dönem karı		-	-	-	-	-	-	40.941.569	40.941.569
Diğer kapsamlı gelir/(gider)	11	-	-	-	2.686	-	-	-	2.686
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		-	-	-	2.686	-	-	40.941.569	40.944.255
30 Eylül 2022 itibarıyla bakiyeler	12	5.515.536	56.769.483	(2.839.746)	(1.384.944)	3.680.616	87.148.108	40.941.569	189.830.622

Takip eden notlar, ara dönem özet finansal bilgilerin ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Notlar	Bağımsız denetimden geçmemiş Cari dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2022	Bağımsız denetimden geçmemiş Geçmiş dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2021
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları: Dönem karı		40.941.569	18.511.340
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:			
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	6, 7, 8, 9	1.530.588	1.719.533
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		908.206	551.892
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	11	587.374	158.980
Diğer karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	10	320.832	392.912
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		(9.533.190)	(12.134.238)
Faiz (gelirleri) ile ilgili düzeltmeler	18	(9.566.049)	(12.158.071)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	18	32.859	23.833
Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler	19	-	-
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		(3.450.418)	(3.536.955)
Maddi duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	17	(140.168)	1.116.664
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler:			
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		126.851	47.643
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)		126.851	47.643
Stoklardaki azalışlar ile ilgili düzeltmeler		-	1.499
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		7.318.568	4.241.147
İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış/azalış		8.995.899	(376.271)
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış		(1.677.331)	4.617.418
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		219.220	(134.891)
İlişkili olmayan taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki azalış		219.220	(134.891)
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		(11.320.056)	(99.185)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		(11.320.056)	(99.185)
Vergi iadeleri (ödemeleri)	19	2.674.279	(675.458)
İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları:		29.275.449	9.608.991
B. Yatırım Faaliyetlerinden Nakit Akışları:			
Maddi duran varlık satışından kaynaklanan nakit girişleri	8, 17	140.168	4.628.646
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	8	(66.975.324)	(11.112.544)
Alınan faiz		10.330.742	11.441.433
Yatırım faaliyetlerinden elde edilen / (faaliyetlerinde kullanılan) nakit akışları:		(56.504.414)	4.957.535
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları:			
Diğer nakit çıkışları	18	(32.859)	(23.833)
Finansman faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları:		(32.859)	(23.833)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net (azalış)/artış		(27.261.824)	14.542.693
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		147.530.948	113.740.351
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (Not 3)	3	120.269.124	128.283.044

Takip eden notlar, ara dönem özet finansal bilgilerin ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE 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’dir (31 Aralık 2021: 1.078). Marmaris’teki otelin üzerine kurulu bulunduğu alan 49 yıllığına Orman Bakanlığı’ndan kiralanmış olup, kira süresi 2035 yılında dolacakken 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 9). Marmaris’teki 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 8’de detayı açıklandığı üzere, Antalya’daki Divan Markası altında hizmet sunmakta olan Talya Oteli’nin faaliyetleri 13 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla durdurulmuştur. Geline aşamada da Talya Oteli’nin yıkım süreci tamamlanmış olup alınan inşaat ruhsatı çerçevesinde inşaat çalışmalarına başlanmıştır.

Şirket’in bünyesinde istihdam edilen ortalama personel sayısı 1 Ocak - 30 Eylül 2022 döneminde 6 kişidir (1 Ocak - 31 Aralık 2021: 6). 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla toplam personel sayısı ise 6 kişidir (31 Aralık 2021: 4).

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.

Türkiye Muhasebe Standardı No: 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” uyarınca işletmeler, ara dönem finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Şirket bu çerçevede, ara dönemlerde özet finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir. Dolayısıyla bu ara dönem özet finansal bilgiler, Şirket’in 1 Ocak - 31 Aralık 2021 hesap dönemine ait yıllık finansal tabloları ile beraber okunmalıdır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

2.1.1 Uygulanan finansal raporlama standartları (Devamı)

KGK, 20 Ocak 2022 tarihinde, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını (TFRS) uygulayan işletmelerin 2021 yılı finansal raporlama döneminde TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama'yı (IAS 29 Financial Reporting in Hyperinflationary Economies) uygulayıp uygulamayacakları konusunda oluşan tereddütleri gidermek üzere açıklamada bulunmuştur. Buna göre, TFRS'yi uygulayan işletmelerin TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama ("TMS 29") kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunmadığı belirtilmiş, sonrasında KGK tarafından TMS 29 uygulaması hakkında yeni bir açıklama yapılmamıştır. Bu finansal tabloların hazırlanmış olduğu tarih itibarıyla yeni bir açıklama yapılmamış olması dikkate alınarak 30 Eylül 2022 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

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.

2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler

1 Ocak - 30 Eylül 2022 hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları, aşağıda belirtilen 1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş standartlar ve Türkiye Finansal Raporlama Yorumlama Komitesi ("TFRYK") yorumları dışında, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

a) 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 'daki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu Faz 2 (1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir);** Bu Faz 2 değişiklikleri, bir gösterge faiz oranının alternatififiyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan hususları ele almaktadır. Faz 2 değişiklikleri, IBOR reformundan doğrudan etkilenen riskten korunma ilişkilerine belirli TMS 39 ve TFRS 9 riskten korunma muhasebesi gerekliliklerinin uygulanmasında geçici ek kolaylıklar sağlar.
- **TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri'nde yapılan değişiklikler - TFRS 9'un uygulanmasının ertelenmesi (1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir);** Bu değişiklikler TFRS 17'nin uygulanma tarihini 2 yıl süreyle erteleyerek 1 Ocak 2023'e ertelemiştir. Bu değişiklikler, TFRS 4'teki TFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanmasına ilişkin geçici muafiyetin belirlenmiş tarihini 1 Ocak 2023'e ertelemiştir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE 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 16 'Kiralamalar' - COVID 19 kira imtiyazları kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına ilişkin değişiklikler (1 Nisan 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte);** COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Mayıs 2020'de, UMSK UFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. 31 Mart 2021 tarihinde, UMSK kolaylaştırıcı uygulamanın tarihini 30 Haziran 2021'den 30 Haziran 2022'ye uzatmak için ilave bir değişiklik yayınlamıştır. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.
- **TFRS 3, TMS 16, TMS 37'de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16'da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler;** 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
 - o **TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri'nde yapılan değişiklikler;** bu değişiklik işletme birleşmeleri için muhasebeleştirme hükümlerini değiştirmeden TFRS 3'te Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve'ye yapılan bir referansı güncellemektedir.
 - o **TMS 16 'Maddi Duran Varlıklar' da yapılan değişiklikler;** bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtacaktır.
 - o **TMS 37, 'Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar' da yapılan değişiklikler;** bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken şirketin hangi maliyetleri dahil edeceğini belirtir.

Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1 'Türkiye Finansal Raporlama Standartları'nın İlk Uygulaması', TFRS 9 'Finansal Araçlar', TMS 41 'Tarımsal Faaliyetler' ve TFRS 16'nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE 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) 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- **TMS 1, "Finansal Tabloların Sunuluşu" standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği;** yürürlük tarihi 1 Ocak 2024 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerine ertelenmiştir. TMS 1, "Finansal Tabloların Sunuluşu" standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Sınıflandırma, raporlama tarihinden sonraki olaylar veya işletmenin beklentilerinden etkilenmemektedir (örneğin, bir imtiyazın alınması veya sözleşmenin ihlali). Değişiklik ayrıca, TMS 1'de bir yükümlülüğün "ödenmesi"nin neyi ifade ettiğini açıklığa kavuşturmaktadır.
- **TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8'deki dar kapsamlı değişiklikler;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.
- **TMS 12, Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmelerini gerektirmektedir.
- **TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri', Aralık 2021'de değiştirildiği şekliyle;** 1 Ocak 2023 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.

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri bu finansal tabloların hazırlanma tarihi itibarıyla değerlendirilmektedir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE 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

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'in, cari dönem içerisinde muhasebe politika ve tahminlerinde gerçekleşen önemli değişiklikleri bulunmamaktadır.

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

1 Ocak - 30 Eylül 2022 ara hesap dönemine ait özet finansal bilgiler, TFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, bu ara dönem özet finansal bilgiler, 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem özet finansal bilgiler 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

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 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan yıllık finansal tablolar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

Ertelenmiş vergi varlıkları

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.

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 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.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Banka	120.418.193	148.444.710
- TL vadeli mevduat	19.023.832	78.745.682
- Yabancı para vadeli mevduat	101.394.361	69.699.028
	120.418.193	148.444.710

Şirket'in TL vadeli mevduatlarının ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık %18,19'dir , vadeleri 3 ve 31 Ekim 2022 tarihleridir. (31 Aralık 2021 ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık: %17,90; vadeleri 3 ve 10 Ocak 2022). Şirket'in ABD Doları vadeli mevduatının ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık % 2,89'dur ve vadesi 18 Ekim 2022'dir (31 Aralık 2021 ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık: %1,68; vadesi 11 Ocak 2022).

30 Eylül 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla nakit akış tablolarında yer alan nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	30 Eylül 2021
Nakit ve nakit benzeri değerler	120.418.193	129.289.311
Eksi: Faiz tahakkukları	(149.069)	(1.006.267)
Nakit ve nakit benzeri değerler	120.269.124	128.283.044

NOT 4 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Ticari alacaklar:	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	22.223	149.074
Şüpheli ticari alacaklar	620.424	620.424
	642.647	769.498
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(620.424)	(620.424)
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	22.223	149.074

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış ticari alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Yoktur).

Ticari borçlar:	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 21)	13.483.225	4.487.326
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	2.201.483	2.573.738
Toplam kısa vadeli ticari borçlar	15.684.708	7.061.064

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	-	1.305.076
Toplam uzun vadeli ticari borçlar	-	1.305.076

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 5 - STOKLAR

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Ticari mallar	4.103	4.103
	4.103	4.103

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	Faydalı Ömür (yıl)	1 Ocak 2022	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2022
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	18.223.451	-	(909)	18.222.542
Motorlu araçlar	4 - 9	9.378	-	-	9.378
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	14.708.523	-	(48.970)	14.659.553
Yapılmakta olan yatırımlar	-	6.300	-	-	6.300
		102.399.445	-	(49.879)	102.349.566

Birikmiş amortisman					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2 - 29	(1.189.346)	(24.946)	-	(1.214.292)
Binalar	1 - 40	(52.079.827)	(863.792)	-	(52.943.619)
Makina ve teçhizat	5 - 25	(17.811.206)	(93.986)	909	(17.904.283)
Motorlu araçlar	4 - 9	(9.378)	-	-	(9.378)
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	(14.605.029)	(35.180)	48.881	(14.591.328)
		(85.694.786)	(1.017.904)	49.790	(86.662.900)

Net defter değeri		16.704.659			15.686.666
--------------------------	--	-------------------	--	--	-------------------

	Faydalı Ömür (yıl)	1 Ocak 2021	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2021
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	18.223.451	-	-	18.223.451
Motorlu araçlar	4 - 9	9.378	-	-	9.378
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	14.708.523	-	-	14.708.523
Yapılmakta olan yatırımlar	-	6.300	-	-	6.300
		102.399.445	-	-	102.399.445

Birikmiş amortisman					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2 - 29	(1.151.348)	(28.821)	-	(1.180.169)
Binalar	1 - 40	(50.928.101)	(863.794)	-	(51.791.895)
Makina ve teçhizat	5 - 25	(17.674.415)	(103.301)	-	(17.777.716)
Motorlu araçlar	4 - 9	(9.378)	-	-	(9.378)
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	(14.509.723)	(73.079)	-	(14.582.802)
		(84.272.965)	(1.068.995)	-	(85.341.960)

Net defter değeri		18.126.480			17.057.485
--------------------------	--	-------------------	--	--	-------------------

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Şirket yönetimi, Orman Bakanlığı'nın Taahhüt Senedi ile kendisine tahsis edilmiş olan Marmaris'teki sahada Şirket tarafından yapılan ve işletilmekte olan Mares Oteli'nin (Not 1) Şirket çıkarları açısından en uygun şekilde değerlendirilmesi amacıyla yürütülen çalışmalar neticesinde, 17 Ekim 2016 tarihinde Mares Otel'in 10 yıllık süre için MP Hotel Management Turizm İnşaat Yatırım A.Ş.'ye (MP Hotel) kiralanmasına karar vermiştir. Şirket yönetim kurulunun 20 Şubat 2018 tarihli kararı ile 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 bedelinden kiracı tarafından Kasım 2017'de ödenen 1.950.000 ABD Doları + KDV'nin mahsubu sonrası bakiye tutar 2018 yılı içerisinde tahsil edilmiştir. Söz konusu Yönetim Kurulu kararı 20 Mart 2018 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında kabul edilmiştir.

Mares Otel turistik tesisinin irtifak hakkı süresi; ilgili düzenlemeler uyarınca hesaplanan yararlanma bedelinin 31 Ocak 2020 tarihinde 24.622.173 TL olarak ödenmesine bağlı olarak 17 Aralık 2068 tarihine kadar uzatılmıştır (Not 7).

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Eylül 2022 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 503.121.066 TL olarak tespit edilmiştir (31 Aralık 2021: 413.402.194 TL). Gerçeğe uygun değer tespitinde kullanılan hiyerarşi seviyesi "Seviye 3"tür. Gerçeğe uygun değer hesaplanırken, mevcut kiracıyla yürürlükte olan sözleşmeye ilişkin dönem (1 Mayıs 2035 tarihine kadar) için ABD Doları bazında indirgeme faiz oranı yıllık % 10,8 ve masraf artış oranı yıllık %2 olarak kullanılmıştır. Uzatılan yeni irtifak hakkı dönemi (1 Mayıs 2035 - 17 Aralık 2068 arası) için ise ABD Doları bazında indirgeme faiz oranı risk primi dahil yıllık % 10,7 olarak kullanılmıştır.

Şirket, 1 Ocak - 30 Eylül 2022 hesap döneminde yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği 3.538.416 TL (1 Ocak - 30 Eylül 2021 : 3.538.416 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 - 30 Eylül 2022 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 138.724 TL'dir. (1 Ocak - 30 Eylül 2021: 241.532 TL)

NOT 7 - KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

	Faydalı Ömür (yıl)	1 Ocak 2022	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2022
Maliyet					
Arsalar (*)	48	24.622.173	-	-	24.622.173
		24.622.173	-	-	24.622.173
Birikmiş amortisman					
Arsalar (*)	48	(1.004.986)	(376.870)	-	(1.381.856)
		(1.004.986)	(376.870)	-	(1.381.856)
Net defter değeri		23.617.187			23.240.317

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 7 - KULLANIM HAKKI VARLIKLARI (Devamı)

	Faydalı Ömür (yıl)	1 Ocak 2021	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2021
Maliyet					
Arsalar (*)	48	24.622.173	-	-	24.622.173
		24.622.173	-	-	24.622.173
Birikmiş amortisman					
Arsalar (*)	48	(502.493)	(376.870)	-	(879.363)
		(502.493)	(376.870)	-	(879.363)
Net defter değeri		24.119.680			23.742.810

(*) İlgili tutar Mares Otel turistik tesisinin, irtifak hakkı süresinin 17 Aralık 2068 tarihine kadar uzatılmasına ilişkin ödenen yararlanma bedelinden oluşmaktadır (Not 6).

NOT 8 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Faydalı Ömür (yıl)	1 Ocak 2022	İlaveler (1)	Çıkışlar	Transferler	30 Eylül 2022
Maliyet						
Arsalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri	13 - 25	7.501.575	-	-	-	7.501.575
Binalar	1-50	25.368.833	-	-	-	25.368.833
Makina ve teçhizat	4 - 15	7.610.665	-	-	-	7.610.665
Motorlu araçlar	4 - 6	67.504	-	-	-	67.504
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	1.772.391	-	-	-	1.772.391
Özel maliyetler	-	-	-	-	-	-
Yapılmakta olan yatırımlar	-	17.683.998	66.975.413	-	-	84.659.411
		60.004.966	66.975.413	-	-	126.980.379
Birikmiş amortisman						
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	13 - 25	(2.324)	(107)	-	-	(2.431)
Binalar	1 - 50	(22.361.475)	(131.883)	-	-	(22.493.358)
Makina ve teçhizat	4 - 15	(7.603.049)	(2.175)	-	-	(7.605.224)
Motorlu araçlar	4 - 6	(67.504)	-	-	-	(67.504)
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	(1.767.582)	(697)	-	-	(1.768.279)
Özel maliyetler	-	-	-	-	-	-
		(31.801.934)	(134.862)	-	-	(31.936.796)
Net defter değeri		28.203.032				95.043.583

(1) Cari yıl girişleri; Talya Otel yatırım süreci ile ilgili harcamalarından ve yapılan avans ödemelerinden oluşmaktadır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 8 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	Faydalı Ömür (yıl)	1 Ocak 2021	İlaveler (1)	Çıkışlar (2)	Transferler (3)	30 Eylül 2021
Maliyet						
Arsalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri	13 - 25	541.893	6.468.729	(538.150)	1.029.103	7.501.575
Binalar	1-50	47.254.749	-	(20.856.813)	(1.029.103)	25.368.833
Makina ve teçhizat	4 - 15	17.423.449	-	(9.870.454)	57.670	7.610.665
Motorlu araçlar	4 - 6	122.506	-	(55.002)	-	67.504
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	13.263.330	-	(11.487.912)	-	1.775.418
Özel maliyetler	-	254.448	-	(254.448)	-	-
Yapılmakta olan yatırımlar	-	5.239.214	1.587.851	-	(57.670)	6.769.395
		84.099.589	8.056.580	(43.062.779)	-	49.093.390
Birikmiş amortisman						
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	13 - 25	(420.858)	(1.378)	419.984	-	(2.252)
Binalar	1 - 50	(37.361.714)	(222.638)	15.310.798	-	(22.273.554)
Makina ve teçhizat	4 - 15	(17.405.584)	(1.715)	9.805.700	-	(7.601.599)
Motorlu araçlar	4 - 6	(122.506)	-	55.002	-	(67.504)
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	(13.247.039)	(1.899)	11.471.537	-	(1.777.401)
Özel maliyetler	-	(254.448)	-	254.448	-	-
		(68.812.149)	(227.630)	37.317.469	-	(31.722.310)
Net defter değeri		15.287.440				17.371.080

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki ipotekler 45.000 TL (31 Aralık 2021: 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 Oteli'ne aittir. Şirket 2 Nisan 2013 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Talya Oteli'nin mevcut yapısı yeterli kalite ve karlılık ile faaliyetlerinin devamına imkan vermediğinden, yeniden yapım için resmi makamlardan gerekli izinlerin alınması ve ilgili hukuki süreçlerin tamamlanmasına yönelik çalışmaların devam ettirilmesine ve otelin yeniden yapımı tamamlanmaya kadar tesisin geçici süreliğine kapatılmasına karar vermiştir. Geline aşamada Divan Antalya Talya Oteli'nin faaliyetleri 13 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla durdurulmuş olup bu tarih ve sonrası için Divan Antalya Talya Oteli herhangi bir rezervasyon kabul etmemiştir. Talya Oteli'nin imar durumu ile ilgili olarak bir kısım şahıslar tarafından açılan davada istinaf yolu açık olmak üzere Mahkeme tarafından Talya Oteli'nin bulunduğu arsa ile ilgili 1/5000 ölçekli imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının Şirketimiz 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 Şirketimizin müdahil olarak yapmış olduğu istinaf yolu ile itiraz başvurusunun ve davalıların başvurularının esastan 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. 2017 yılında başlayan bu süreçte son olarak Danıştay tarafından ilgili temyiz başvurusu reddedilerek verilen iptal kararı kesinleşmiştir. Diğer taraftan 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 Mahkeme kararı ve 1/5000 ölçekli İmar Planı ile uyumlu olarak sunulan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi onaylanarak kesinleştirilmiştir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 8 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

Talya Otelinin bulunduğu alana ilişkin imar planlarının onay süreçlerinin tamamlanmasıyla birlikte imar uygulaması çalışmalarına başlanmış ve bu çerçevede parselasyon işlemi yapılmış olup kesinleşen parselasyon tapu ve kadastroda tescil edilmiştir.

Öte yandan, kesinleşmiş olan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının iptali talebi ile bazı şahıslar tarafından Muratpaşa Belediye Başkanlığı aleyhinde dava açılmış olup Şirketimiz davada taraf olmadığı gibi müdahil olarak da yer almamaktadır. Alınan bilgiye göre Mahkeme tarafından davanın reddi yönünde karar verilmiş, karara karşı davacı tarafça Bölge İdare Mahkemesi nezdinde istinaf yolu ile itirazda bulunulmuş, davacı tarafın itirazı Konya Bölge İdare Mahkemesi tarafından reddedilmiş ve davacı tarafından bu kere red kararına karşı Danıştay nezdinde temyiz talebinde bulunulmuştur. Davacının ayrıca temyiz incelemesi esnasında yürütmenin durdurulması yönünde talepte bulunduğu ve bu talebinin de Danıştay tarafından reddedildiği, Danıştay nezdindeki temyiz sürecinin ise halen devam etmekte olduğu bilgisi edinilmiştir.

Bu kapsamda 22 Ocak 2021 tarihli özel durum açıklamasında belirtildiği üzere Talya Oteli'nin yeniden yapımı için 50 milyon ABD Doları tutara kadar yatırım yapılmasına karar verilmiş olup, söz konusu yatırımın karar tarihinden itibaren yaklaşık 3 yıl içerisinde tamamlanması ve toplam yatırımların yaklaşık % 40'ının sermaye artırımını ile , bakiyenin ise mevcut kaynaklar ve kredi ile finanse edilmesi öngörülmüştür. İlk etapta Şirket'in mevcut nakit ve nakit benzeri varlıklarının kullanılması öngörülmekte olup, diğer finansman kaynaklarının kullanım şekli, zamanlaması ve tutarları hakkında bu aşamada alınmış bir karar bulunmamaktadır.

Gelinen aşamada, Talya Oteli'nin Yeniden Yapım Süreci kapsamında 2 Haziran 2021 tarihli özel durum açıklamasında belirtildiği üzere ilişkili taraf konumundaki Ark İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş. ("Ark İnşaat") ile anahtar teslim esasına göre inşaat sözleşmesi imzalanmış, 9 Haziran 2021 tarihli özel durum açıklamasında belirtildiği üzere Talya Oteli'nin ve Konferans Merkezi'nin bulunduğu parsellerdeki parselasyon neticesinde T.C Maliye Hazinesi adına tescil edilen toplam yaklaşık 600 metrekaarelik alanların satın alma işlemi Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde de tamamlanmış, yine 23 Eylül 2021 ve 7 Ekim 2021 tarihli özel durum açıklamalarında belirtildiği üzere, turizm yatırım belgesi temin edilmiş, Muratpaşa Belediye Başkanlığı tarafından inşaat ruhsatı düzenlenmiş ve Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) raporu için Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ne yapılan başvuru da sonuçlanarak "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmıştır. Yine 18 Ekim 2021 tarihli özel durum açıklamasında ifade edildiği üzere inşaat çalışmalarına başlanmış olup iksa işlemleri tamamlanmış , hafriyat işleri de büyük oranda sonuçlanmıştır. İnşaat çalışmalarındaki dönemsel kısıtlamaların da etkisiyle faaliyet raporu tarihi itibarıyla izolasyon işleri yarı oranda tamamlanmış olup kaba inşaat ve diğer inşaat kalemlerinde de çalışmalar devam etmektedir. Daha önceki özel durum açıklamalarımızda ve faaliyet raporlarımızda da değinildiği üzere yaklaşık 224 oda kapasiteli 5 yıldız niteliklerini haiz olması planlanan otel inşaatının 2023 yılı sonunda tamamlanarak otelin açılış için gerekli işlemler yapılmak üzere hazırlanması hedeflenmektedir.

NOT 9 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2022	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2022
Haklar	456.147	-	-	456.147
Birikmiş itfa payları	(435.546)	(952)	-	(436.498)
Net defter değeri	20.601	(952)	-	19.649
	1 Ocak 2021	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2021
Haklar	649.371	-	(193.224)	456.147
Birikmiş itfa payları	(627.440)	(997)	193.224	(435.213)
Net defter değeri	21.931	(997)	-	20.934

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 10 -DİĞER ALACAKLAR, BORÇLAR VE KARŞILIKLAR İLE ERTELENMİŞ GELİRLER

a) Diğer dönen varlıklar

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Devreden KDV	13.083.392	1.787.270
Diğer	13	10
	13.083.405	1.787.280

b) Diğer alacaklar - uzun vadeli

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Verilen depozito ve teminatlar	10.010	10.010
	10.010	10.010

c) Peşin ödenmiş giderler

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
İlişkili olmayan taraflar ile ilgili gelecek aylara ait giderler		
- kısa vadeli	26.763	2.700
İlişkili taraflar ile ilgili gelecek aylara ait giderler (Not 21)	18.590	20.487
İlişkili olmayan taraflar ile ilgili gelecek yıllara ait giderler		
- uzun vadeli	2.967	1.202
	48.320	24.389

d) Diğer borçlar - kısa vadeli

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Ödenecek vergi ve fonlar	926.681	710.426
Diğer	914	1.699
	927.595	712.125

e) Ertelenmiş gelirler

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Gelecek aylara ait gelirler - kısa vadeli	4.759.583	4.731.592
Gelecek yıllara ait gelirler - uzun vadeli	54.898.236	58.376.645
	59.657.819	63.108.237

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).

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 10 -DİĞER ALACAKLAR, BORÇLAR VE KARŞILIKLAR İLE ERTELENMİŞ GELİRLER (Devamı)

f) Diğer kısa vadeli karşılıklar

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Ecrimisil ve kira giderleri karşılığı	1.406.748	1.277.224
Dava gider karşılığı	220.000	220.000
Emlak vergisi karşılığı	190.171	-
Diğer karşılıklar	1.136	-
	1.818.055	1.497.224

Dava karşılıkları devam eden SGK ve iş davaları ile ilgilidir.

Ecrimisil ve kira giderleri için hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	2022	2021
1 Ocak itibarıyla	1.277.224	1.231.173
Dönem içerisinde ayrılan karşılık	129.524	254.432
30 Eylül itibarıyla	1.406.748	1.485.605

g) Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Ödenecek SGK borçları	53.947	28.061
Ödenecek vergi ve fonlar	53.001	53.048
Personele borçlar	19.868	53.864
Diğer	20.717	8.810
	147.533	143.783

NOT 11 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
İzin yükümlülüğü karşılığı (kısa vadeli)	44.617	44.616
Kıdem tazminatı karşılığı (uzun vadeli)	1.204.686	619.998
	1.249.303	664.614

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 11 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR (Devamı)

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 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla 15.371,40 TL (31 Aralık 2021: 8.284,51 TL) ile sınırlandırılmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve yasal olarak herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bilanço tarihindeki değerinin tahmin edilmesi ile hesaplanır. Toplam yükümlülüğün hesaplanmasında şu aktüer öngörüler kullanılmıştır:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Net yıllık iskonto oranı (%)	4,67	4,67
Emekli olma olasılığı (%)	96,31	97,54

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 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir revize olup, 1 Temmuz 2022 tarihinden itibaren geçerli olan 15.371,40 TL (1 Temmuz 2021 - 8.284,51 TL) üzerinden hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2022	2021
1 Ocak	619.998	626.903
Cari yıl hizmet gideri	558.420	138.010
Faiz gideri	28.954	29.276
Ödemeler	-	(183.753)
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	(2.686)	-
30 Eylül itibarıyla	1.204.686	610.436

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 12 - ÖZKAYNAKLAR

Sermaye

Şirket'in 30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları, tarihi değerlerle aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Eylül 2022		31 Aralık 2021	
	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	

(*) Bilanço tarihinden sonra söz konusu paylar Temel Ticaret ve Yatırım A.Ş.'nin %100'üne sahip olduğu Family Danışmanlık Gayrimenkul ve Ticaret Anonim Şirketi'ne kısmi bölünme suretiyle devredilmiştir.

(**) 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 yıllık kira gelirinin indirilmesi kararına 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.

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 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla, geri alınmış paylara ilişkin geçmiş yıl zararlarından transfer edilen 2.839.746 TL'lik yedek ve 2018 ile 2019 yılı karından yasal yedeklere transfer edilen 840.870 TL'lik tutar dışında kardan ayrılan kısıtlanmış yedeği bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: 3.680.616 TL). Şirket'in sermayesi beheri 1 Kr olan 551.553.600 adet hissedenden oluşmaktadır.

Sermaye düzeltme farkları

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 13 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Temmuz - 30 Eylül 2022	1 Ocak - 30 Eylül 2021	1 Temmuz - 30 Eylül 2021
Yurtiçi satışlar	3.588.945	1.209.461	3.649.685	1.228.669
Satış gelirleri	3.588.945	1.209.461	3.649.685	1.228.669
Satışların maliyeti (-)	(1.641.792)	(543.001)	(1.934.262)	(593.192)
Brüt kar	1.947.153	666.460	1.715.423	635.477

NOT 14 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Temmuz - 30 Eylül 2022	1 Ocak - 30 Eylül 2021	1 Temmuz - 30 Eylül 2021
Satışların maliyeti	(1.641.792)	(543.001)	(1.934.262)	(593.192)
Genel yönetim giderleri	(3.223.750)	(953.524)	(2.243.253)	(699.424)
	(4.865.542)	(1.496.525)	(4.177.515)	(1.292.616)

	1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Temmuz - 30 Eylül 2022	1 Ocak - 30 Eylül 2021	1 Temmuz - 30 Eylül 2021
Personel giderleri	(1.663.231)	(490.651)	(1.230.847)	(422.298)
Amortisman ve itfa payı giderleri (Not 6,7,8)	(1.530.589)	(505.526)	(1.719.533)	(526.906)
Vergi, resim ve harçlar	(582.091)	(193.363)	(427.864)	(141.857)
Danışmanlık, denetim ve müşavirlik giderleri	(547.476)	(130.404)	(292.647)	(79.305)
Enerji giderleri	(152.076)	(66.104)	(36.249)	(8.756)
Ecrimisil ve kira giderleri	(129.524)	(43.597)	(254.433)	(72.811)
Sigorta giderleri	(49.827)	(15.770)	(44.619)	(6.206)
Bilgi teknolojileri giderleri	(31.560)	(10.409)	(18.952)	(7.076)
Seyahat, ulaşım ve nakliye giderleri	(5.378)	(244)	(16.796)	(3.939)
Tamir, bakım ve onarım giderleri	(3.473)	(903)	(12.731)	(600)
Diğer	(170.317)	(39.554)	(122.844)	(22.862)
Toplam giderler	(4.865.542)	(1.496.525)	(4.177.515)	(1.292.616)

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 15 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Temmuz - 30 Eylül 2022	1 Ocak - 30 Eylül 2021	1 Temmuz - 30 Eylül 2021
Personel giderleri	(1.663.231)	(490.651)	(1.230.847)	(422.298)
Vergi, resim ve harçlar	(582.091)	(193.363)	(427.864)	(141.857)
Danışmanlık, denetim ve müşavirlik giderleri	(547.476)	(130.404)	(292.647)	(79.305)
Enerji giderleri	(152.076)	(66.104)	(36.249)	(8.756)
Sigorta giderleri	(49.827)	(15.770)	(44.619)	(6.206)
Bilgi teknolojileri giderleri	(31.560)	(10.409)	(18.952)	(7.076)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(20.321)	(6.773)	(40.991)	(6.786)
Seyahat, ulaşım ve nakliye giderleri	(5.378)	(244)	(16.796)	(3.939)
Tamir, bakım ve onarım giderleri	(3.473)	(903)	(12.731)	(600)
Diğer	(168.317)	(38.903)	(121.557)	(22.601)
Genel yönetim giderleri	(3.223.750)	(953.524)	(2.243.253)	(699.424)

NOT 16 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/(GİDERLER)

	1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Temmuz - 30 Eylül 2022	1 Ocak - 30 Eylül 2021	1 Nisan - 30 Eylül 2021
İade olarak alınan vergi tutarı (*)	2.625.561	-	-	-
Diğer	49.976	13.476	19.115	2.269
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	2.675.537	13.476	19.115	2.269

	1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Temmuz - 30 Eylül 2022	1 Ocak - 30 Eylül 2021	1 Temmuz - 30 Eylül 2021
Ticari borçlardan kur farkı giderleri	(969)	(608)	(261)	-
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(969)	(608)	(261)	-

(*) Detayları Not:22'de belirtilen şartta bağlı varlık kapsamında tahsil edilen vergi alacağıdır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 17 - YATIRIM FAALİYETLERDEN GELİRLER / (GİDERLER)

Yatırım faaliyetlerden gelirler

	1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Temmuz - 30 Eylül 2022	1 Ocak - 30 Eylül 2021	1 Temmuz - 30 Eylül 2021
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı	140.168	-	-	-
Maddi duran varlık satış karı (*)	-	-	4.404.980	-
	140.168	-	4.404.980	-

(*) Talya Oteli'nin yıkım ve yeniden yapım süreci nedeniyle muhtelif makina, teçhizat ve demirbaş satışlarından elde edilen net gelirleri içermektedir.

Yatırım faaliyetlerden giderler

	1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Temmuz - 30 Eylül 2022	1 Ocak - 30 Eylül 2021	1 Temmuz - 30 Eylül 2021
Maddi duran varlıkların elden çıkarılmasına ilişkin giderler (*)	-	-	(5.482.173)	-
Maddi duran varlık satış zararı	-	-	(39.471)	-
	-	-	(5.521.644)	-

(*) Talya Oteli'nin yıkım süreci nedeniyle gider yazılan varlıklardan oluşmaktadır.

NOT 18 - FİNANSMAN GELİRLERİ/(GİDERLERİ)

Finansman Gelirleri

	1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Temmuz - 30 Eylül 2022	1 Ocak - 30 Eylül 2021	1 Temmuz - 30 Eylül 2021
Kur farkı gelirleri	29.870.240	9.978.327	10.972.442	2.505.906
Banka mevduatları faiz geliri	9.566.049	2.809.785	12.158.071	4.169.012
	39.436.289	12.788.112	23.130.513	6.674.918

Finansman giderleri

	1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Temmuz - 30 Eylül 2022	1 Ocak - 30 Eylül 2021	1 Temmuz - 30 Eylül 2021
Komisyon giderleri	(32.859)	(11.264)	(23.833)	(10.362)
Kur farkı giderleri	-	-	(2.969.700)	(1.763.014)
	(32.859)	(11.264)	(2.993.533)	(1.773.376)

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 19 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Dönem karı vergi yükümlülükleri	-	-
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	(1.739.166)	(4.413.445)
Dönem karı vergi varlıkları, net	(1.739.166)	(4.413.445)

22 Nisan 2021 tarihli ve 31462 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7316 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 11 inci maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununa eklenen Geçici 13 üncü madde ile Kurumlar Vergisi oranı 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için ise %23 olarak uygulanacaktır.

	30 Eylül 2022	30 Eylül 2021
Vergi öncesi kar	40.941.569	18.511.340
Yerel vergi oranı	23%	25%
Vergi oranı üzerinden hesaplanan vergi gideri	(9.416.561)	(4.627.835)
İlaveler	(3.945.625)	(454.250)
Kullanılan geçmiş yıl zararları	-	517.979
İndirimler ve istisnalar	603.879	-
Özelge etkisi (*)	19.415.647	6.169.141
Vergi oranı değişikliği etkisi	(118.222)	-
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan cari dönem zararları	(5.935.933)	-
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan düzeltmelerin etkisi	(603.185)	(1.605.035)
Vergi gideri	-	-

- (*) Şirket'in Marmaris'te bulunan Mares Otel tesisinin 2018 yılında kira bedelinin döviz bazında peşin tahsil edilerek uzun dönemli kiralanması ile ilgili olarak Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde tutulan kayıtlarda takip edilen pasif geçici hesapların döviz değerlemesine tabi tutulup tutulmamasına ilişkin Gelir İdaresi Başkanlığı'na ("İdare") yapmış olduğu görüş talebine, İdare tarafından pasif geçici hesapların yabancı para değerlemesine tabi tutulması ve bu değerlendirme sonucunda ortaya çıkan kur farkının, ilgili kayıtlarda gelir ve gider olarak dikkate alınarak dönem kazancıyla ilişkilendirilmesi gerektiği yönünde cevap verilmiştir. 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla ilgili hesapların yabancı para değerlemesine ait VUK hükümleri çerçevesinde hazırlanan mali tablolara nette 84.415.858 TL kur farkı gideri yansıtılacaktır. Yukarıdaki tabloda belirtilen 19.415.647 TL tutarındaki özelge etkisi, söz konusu kur farkı giderinin bu yıl için hesaplanan vergi giderini karşılayacak kadarını yansıtmaktadır. Geçmiş yıllara ait gider tutarları nedeniyle oluşabilecek vergi iadesine ilişkin değerlendirme izleyen dönemlerde yapılacaktır. 2019 yılı Kurumlar Vergisi beyannamesinde özelgeye uygun hareket edilmesi nedeniyle açılan dava süreci hakkında bilgiler ve ilgili şarta bağlı varlık tutarı 22 numaralı dipnotta açıklanmaktadır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 19 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

Ertelenmiş 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. 30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 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.

	Vergilendirilebilir birikmiş geçici farklar		Ertelenmiş vergi varlıkları	
	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Kullanım hakkı varlıkları, maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller	(21.608.562)	(22.759.760)	4.969.969	5.689.940
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	(1.249.303)	(664.614)	287.340	166.154
Diğer	(220.000)	(220.000)	50.600	55.000
Hesaplanan ancak kayıtlara alınmayan ertelenmiş vergi varlıkları			5.307.909	5.911.094

30 Eylül 2022 itibarıyla ayrıca, Şirket finansal tablolarında mahsup edilebilir mali zararlar üzerinden 13.429.528 TL tutarında ertelenmiş vergi varlığı VUK hükümleri çerçevesinde hazırlanan mali tablolara göre kar elde edilemeyecek olması nedeniyle muhasebeleştirilmemiştir (31 Aralık 2021: 8.145.212).

Üzerinden ertelenmiş vergi varlığı yaratılmayan mali zararların son kullanım tarihleri aşağıdaki gibidir:

	2022	2021
2025	6.043.769	6.043.769
2026	26.537.078	26.537.078
2027	25.808.405	-
	58.389.252	32.580.847

NOT 20 - PAY BAŞINA KAZANÇ

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

	1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Ocak - 30 Eylül 2021
Hissedarlara ait net dönem karı	40.942.489	18.511.340
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adeti (beheri 1 kuruş)	551.553.600	551.553.600
Hisse başına kazanç	0,07423	0,03356

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 21 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

i) İlişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar:

Banka ve diğer finansal kuruluşlardaki mevduatlar:	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. ("Yapı Kredi") (1)		
- Vadeli mevduatlar	17.488	72.848.219
	17.488	72.848.219

İlişkili taraflara borçlar:	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Ark İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Ark İnşaat") (3)	13.440.116	3.925.926
Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (1)	27.252	-
Zer Merkezi Hizmetler ve Ticaret A.Ş. ("Zer A.Ş.") (1)	3.941	1.647
Koç Sistem Bil. ve İlt. Hiz. A.Ş. ("Koç Sistem") (1)	3.271	1.678
Otokoç Otomotiv ("Otokoç") (1)	-	642
Koç Holding A.Ş. ("Koç Holding") (2)	-	552.742
Diğer	8.645	4.691
	13.483.225	4.487.326

ii) İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler - kısa vadeli:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Ram Sigorta (3)	14.755	-
Divan Turizm İşletmeleri A.Ş. (1)	3.835	
Koç Holding (2)	-	20.487
	18.590	20.487

- (1) Ana ortak Koç Holding tarafından kontrol edilen şirketler.
(2) Şirket'in ana ortağı.
(3) Ana Ortak Koç Holding'in nihai ortakları tarafından kontrol edilen şirketler.

iii) İlişkili taraflar ile ilgili finansman gelir ve giderleri:

	1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Temmuz - 30 Eylül 2022	1 Ocak - 30 Temmuz 2021	1 Temmuz - 30 Eylül 2021
Finansman gelirleri:				
Yapı Kredi (1)	5.843.197	836.699	1.735	-
Finansman giderleri:				
Yapı Kredi (1)	(3.129)	(1.131)	(2.856)	(998)
	5.840.068	835.568	(1.121)	(998)

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 21 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

iv) İlişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları:

Ürün ve hizmet alımları:	1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Temmuz - 30 Eylül 2022	1 Ocak - 30 Eylül 2021	1 Temmuz - 30 Eylül 2021
Ark İnşaat (3) (***)	61.404.135	18.830.035	-	-
Koç Holding (2) (**)	393.501	78.499	162.500	42.500
Ram Sigorta (3) (*)	62.568	-	50.429	-
Yapı Kredi Yatırım (1)	40.565	5.096	32.679	4.122
Divan (1)	38.090	-	21.045	2.988
Zer A.Ş. (1)	26.322	10.852	14.749	4.997
Koç Sistem (1)	9.810	2.935	6.398	6.398
Otokoç (1)	7.945	-	8.065	2.240
Setur (1)	-	-	6.690	1.754
Diğer	23.211	8.799	8.515	4.078
	62.006.147	18.936.216	311.070	69.077

(*) Sigorta acentesi olarak faaliyet gösteren Ram Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. aracılığı ile ilişkili taraf olmayan sigorta şirketleri ile imzalanan poliçeler kapsamında, 30 Eylül 2022 ve 30 Eylül 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde ödenen ve tahakkuk eden prim tutarını içermektedir.

(**) Ana ortak 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.

(***) 2 Haziran 2021 tarihli Yönetim Kurulu Kararı çerçevesinde Ark İnşaat ile Divan Talya Otel ve ek binalarının projesine göre inşaatının anahtar teslimi yöntemi ile inşasına ilişkin bir sözleşme imzalanmıştır. 2 Haziran 2021 tarihli özel durum açıklamasında belirtildiği üzere, sözleşme uyarınca, Ark İnşaat'a direkt maliyetler üzerinden işin niteliğine bağlı olarak sözleşmede farklılaştırılmak suretiyle belirlenen yüzdeler oranında ücret ödenmektedir. İlgili tutarlar, söz konusu sözleşme kapsamında Ark İnşaat'tan alınan ürün ve hizmet alımları için tahakkuk eden ücret bedellerini içermektedir.

(1) Ana Ortak Koç Holding tarafından kontrol edilen şirketler.

(2) Şirket'in ana ortağı.

(3) Ana Ortak Koç Holding'in nihai ortakları tarafından kontrol edilen şirketler.

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 - 30 Eylül 2022 hesap dönemi için 740.152 TL'dir (1 Ocak - 30 Eylül 2021 : 456.797 TL).

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 22 - TAAHHÜTLER, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

- a) 30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in tamamı "TL" cinsinden olan teminat/rehin/ipotek/kefalet ("TRİK") pozisyonuna ilişkin tablosu aşağıdaki gibidir:

Verilen garantilerin tamamı Türk Lirası cinsindedir.

Şirket tarafından verilen TRİK'ler (TL)

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	5.188.048	5.188.048
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	-	-
	5.188.048	5.188.048

- b) 30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla verilen garantiler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Banka teminat mektupları	5.143.048	5.143.048
Verilen ipotekler	45.000	45.000
	5.188.048	5.188.048

- c) 30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla alınan garantiler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Alınan teminat çeki (*)	18.503.800	12.977.500
Banka teminat mektupları	99.752	88.667
	18.603.552	13.066.167

(*) 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.

- d) Şirket'in Marmaris'te bulunan Mares Otel tesisinin döviz olarak tahsil ettiği peşin kira bedelinin Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde tuttuğu kayıtlarında döviz değerlemeye tabi tutulup tutulmaması gerektiğine ilişkin Gelir İdaresi Başkanlığı'dan alınan görüşte söz konusu değerlemenin yapılarak dönem kazancıyla ilişkilendirilmesi gerektiği belirtilmişti. Şirket değerlendirme neticesinde oluşan kur giderini dönem kazancı ile ilişkilendirmeksizin, 2019 yılı Kurumlar Vergisi Beyannamesi'ni ihtirazi kayıt ile vermiş ve ihtirazi kayıda dayanarak yasal süresi içerisinde de dava açmıştır. Şirket ihtirazi kayıt ile verdiği beyannamenin ve davanın değerlendirme süreci tamamlanıncaya kadar söz konusu kur giderine isabet eden 2.625.561 TL kurumlar vergisi tutarını beyannamede şarta bağlı varlık olarak takip edilmesine karar vermişti. Açılan davada istinaf mahkemesince, verilen karar neticesinde zamanında vergi gideri olarak dikkate alınmış 2.625.561 TL'nin 1.820.587 TL'lik kısmı nakden ve 804.974 TL'lik kısmı mahsuben olmak üzere tahsil edilmiş olup, tahsil edilen bu tutarlar gelir olarak kaydedilmiştir.

Ayrıca Şirket istinaf mahkemesinin vermiş olduğu karara paralel olarak, 2020 yılından başlayarak, Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde tuttuğu kayıtlarını pasif geçici hesapların para değerlemesine tabi tutulması ve bu değerlendirme sonucunda ortaya çıkan kur farkının, gelir veya gider olarak dikkate alınarak dönem kazancıyla ilişkilendirilmesi gerektiği yönündeki görüşe istinaden oluşturmaktadır. Bu kapsamda doğan alacaklarını da Vergi Varlık ve Yükümlülükleri dipnotunda takip etmektedir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 23 - 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, sıfıra 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 itibari ile döviz riskinden korunma amacıyla kullanılan herhangi bir finansal enstrüman bulunmamaktadır.

Yabancı para pozisyonu

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in sahip olduğu döviz bazlı varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Varlıklar	101.394.361	69.699.028
Net döviz varlık pozisyonu	101.394.361	69.699.028

	30 Eylül 2022			31 Aralık 2021		
	TL karşılığı	ABD Doları	Euro	TL karşılığı	ABD Doları	Euro
Varlıklar:						
Nakit ve nakit benzeri değerler	101.394.361	5.479.651	-	69.699.028	5.370.759	-
Toplam varlıklar	101.394.361	5.479.651	-	69.699.028	5.370.759	-
Toplam yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu	101.394.361	5.479.651	-	69.699.028	5.370.759	-

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Şirket'in 30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibari ile elinde bulundurduğu yabancı para cinsinden varlıkları ve yükümlükleri sebebi ile döviz kurundaki değişimlere duyarlılığı aşağıdaki tabloda özetlenmiştir:

	30 Eylül 2022			
	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)	10.139.437	(10.139.437)	-	-
2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3. ABD Doları net etki (1+2)	10.139.437	(10.139.437)	-	-
Toplam	10.139.437	(10.139.437)	-	-

	31 Aralık 2021			
	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)	6.969.902	(6.969.902)	-	-
2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3. ABD Doları net etki (1+2)	6.969.902	(6.969.902)	-	-
Toplam	6.969.902	(6.969.902)	-	-

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.

	30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
Finansal borçlanmalar	-	-
Toplam özkaynaklar	189.830.622	148.886.367
Borç/özkaynak oranı	-%	-%

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Faiz oranı riski

Şirket yönetimi, faiz oranına duyarlı varlık ve yükümlülüklerinin vadelerini dengelemek suretiyle oluşan doğal tedbirlerle yönetme prensibi çerçevesinde, faiz doğuran varlıklarını kısa vadeli yatırım araçlarında değerlendirmektedir. 30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 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 24 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

.....