

**MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER
ANONİM ŞİRKETİ**

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL BİLGİLER**

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL BİLGİLER**

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET BİLANÇOLAR.....	1-2
ÖZET GELİR TABLOLARI.....	3
ÖZET DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	4
ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI	5
ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....	6
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....	7-33

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇOLAR

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

	Notlar	Bağımsız denetimden geçmemiş Cari dönem 30 Eylül 2023	Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem 31 Aralık 2022
Varlıklar			
Dönen varlıklar		35.045.188	99.749.828
Nakit ve nakit benzerleri	3	33.748.496	97.621.410
Ticari alacaklar	4	4.161	149.862
- <i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	4	4.161	149.862
Stoklar	5	4.103	4.103
Peşin ödenmiş giderler	10	83.462	47.670
- <i>İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	10,21	41.661	38.601
- <i>İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	10	41.801	9.069
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	19	1.204.966	1.926.783
Duran varlıklar		342.624.090	195.308.752
Diğer alacaklar	10	10.010	10.010
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	10	10.010	10.010
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	14.382.861	15.355.728
Kullanım hakkı varlıkları	7	22.737.824	23.114.693
Maddi duran varlıklar	8	287.214.111	141.304.257
Maddi olmayan duran varlıklar	9	18.841	19.447
Peşin ödenmiş giderler	10	5.195	459
- <i>İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	10	5.195	459
Diğer duran varlıklar	10	18.255.248	15.504.158
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer duran varlıklar</i>	10	18.255.248	15.504.158
Toplam varlıklar		377.669.278	295.058.580

1 Ocak - 30 Eylül 2023 altı aylık ara hesap dönemine ait finansal bilgiler, 23 Ekim 2023 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır.

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2023 VE 31 ARALIK 2022 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇOLAR

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

	Notlar	Bağımsız denetimden geçmemiş Cari dönem 30 Eylül 2023	Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem 31 Aralık 2022
Kaynaklar			
Kısa vadeli yükümlülükler		119.059.914	48.861.742
Ticari borçlar	4	111.753.528	42.609.647
- İlişkili taraflara ticari borçlar	4,21	110.590.635	40.657.042
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	4	1.162.893	1.952.605
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	10	257.583	373.633
Diğer borçlar	10	1.137.387	491.894
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	10	1.137.387	491.894
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	4.785.027	4.746.583
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	4.785.027	4.746.583
Kısa vadeli karşılıklar		1.126.389	639.985
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	11	44.617	44.617
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	10	1.081.772	595.368
Uzun vadeli yükümlülükler		51.380.589	55.376.629
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	50.139.431	53.690.811
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	50.139.431	53.690.811
Uzun vadeli karşılıklar	11	1.241.158	1.685.818
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	11	1.241.158	1.685.818
Özkaynaklar		207.228.775	190.820.209
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		(1.385.453)	(1.379.032)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(1.385.453)	(1.379.032)
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		129.073.352	87.148.108
Net dönem karı		16.414.987	41.925.244
Toplam kaynaklar		377.669.278	295.058.580
Taahhütler, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler	22		

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 VE 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET GELİR TABLOLARI

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

		Bağımsız denetimden geçmemiş Cari dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2023	- 1 Temmuz - 30 Eylül 2023	Bağımsız denetimden geçmemiş Geçmiş dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Temmuz - 30 Eylül 2022
	Notlar				
Hasılat	13	3.617.375	1.219.042	3.588.945	1.209.461
Satışların maliyeti (-)	13, 14	(2.313.580)	(667.054)	(1.641.792)	(543.001)
Brüt kar		1.303.795	551.988	1.947.153	666.460
Genel yönetim giderleri (-)	14, 15	(5.632.792)	(2.450.391)	(3.223.750)	(953.524)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	16	56.611	45.285	2.675.537	13.476
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	16	(7.078)	-	(969)	(608)
Esas faaliyet (zararı)/karı		(4.279.465)	(1.853.119)	1.397.971	(274.196)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	17	50.733	7.336	140.168	-
Finansman geliri öncesi faaliyet karı/(zararı)		(4.228.732)	(1.845.783)	1.538.139	(274.196)
Finansman gelirleri	18	21.205.431	3.114.973	39.436.289	12.788.112
Finansman giderleri (-)	18	(561.712)	(527.164)	(32.859)	(11.264)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		16.414.987	742.026	40.941.569	12.502.652
Dönem vergi gideri (-)	19	-	-	-	-
Net dönem karı		16.414.987	742.026	40.941.569	12.502.652
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	20	0,02976	0,00135	0,07423	0,02267

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 VE 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

		Bağımsız denetimden geçmemiş Cari dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023	Bağımsız denetimden geçmemiş Geçmiş dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Temmuz - 30 Eylül 2022
	Notlar				
Dönem karı		16.414.987	742.026	40.941.569	12.502.652
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar	11	(6.421)	(943)	2.686	920
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm (kayıpları) (*)	11	(6.421)	(943)	2.686	920
Diğer kapsamlı (gider)	11	(6.421)	(943)	2.686	920
Toplam kapsamlı gelir		16.408.566	741.083	40.944.255	12.503.572

(*) Not 19'da detayları ile açıklandığı üzere Şirket ertelenmiş vergi varlığı kaydetmemiştir. Dolayısıyla diğer kapsamlı gelir içerisinde muhasebeleştirilen tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları hesabının ertelenmiş vergi etkisi ayrıca gösterilmemektedir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 VE 2022 HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

(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 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
1 Ocak 2023 itibarıyla bakiyeler	12	5.515.536	56.769.483	(2.839.746)	(1.379.032)	3.680.616	87.148.108	41.925.244	190.820.209
Transferler		-	-	-	-	-	41.925.244	(41.925.244)	-
Dönem karı		-	-	-	-	-	-	16.414.987	16.414.987
Diğer kapsamlı gelir/(gider)	11	-	-	-	(6.421)	-	-	-	(6.421)
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		-	-	-	(6.421)	-	-	16.414.987	16.408.566
30 Eylül 2023 itibarıyla bakiyeler	12	5.515.536	56.769.483	(2.839.746)	(1.385.453)	3.680.616	129.073.352	16.414.987	207.228.775

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2023 VE 1 OCAK – 30 EYLÜL 2022 DÖNEMLERİNE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

		Bağımsız denetimden geçmemiş Cari dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2023	Bağımsız denetimden geçmemiş Geçmiş dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2022
	Notlar		
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları: Dönem karı		16.414.987	40.941.569
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:			
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	6, 7, 8, 9	1.499.577	1.530.588
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		35.323	908.206
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	11	(451.081)	587.374
Diğer karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	10	486.404	320.832
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		(480.016)	(9.533.190)
Faiz (gelirleri) ile ilgili düzeltmeler	18	(529.011)	(9.566.049)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	18	48.995	32.859
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		(3.512.936)	(3.450.418)
Maddi duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	17	(50.733)	(140.168)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler:			
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		145.701	126.851
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)		145.701	126.851
Stoklardaki azalışlar ile ilgili düzeltmeler		-	-
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		69.143.881	7.318.568
İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış/azalış		69.933.593	8.995.899
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış		(789.712)	(1.677.331)
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		529.443	219.220
İlişkili olmayan taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki azalış		529.443	219.220
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		(2.791.618)	(11.320.056)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		(2.791.618)	(11.320.056)
Vergi iadeleri (ödemeleri)	19	721.817	2.674.279
İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları:		81.655.426	29.275.449
B. Yatırım Faaliyetlerinden Nakit Akışları:			
Maddi duran varlık satışından kaynaklanan nakit girişleri	8, 17	50.806	140.168
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	8	(146.059.162)	(66.975.324)
Alınan faiz		630.691	10.330.742
Yatırım faaliyetlerinden elde edilen / (faaliyetlerinde kullanılan) nakit akışları:		(145.377.665)	(56.504.414)
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları:			
Diğer nakit çıkışları	18	(48.995)	(32.859)
Finansman faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları:		(48.995)	(32.859)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net (azalış)/artış		(63.771.234)	(27.261.824)
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		97.518.797	147.530.948
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (Not 3)	3	33.747.563	120.269.124

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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") rapor tarihi itibarı ile Ana Pazar'da 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 2022: 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 Otel'i'nin faaliyetleri 13 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla durdurulmuştur. Geline aşamada da Talya Otel'i'nin yıkım süreci tamamlanmış olup alınan inşaat ruhsatı çerçevesinde inşaat çalışmaları yürütülmektedir.

Şirket'in bünyesinde istihdam edilen ortalama personel sayısı 1 Ocak - 30 Eylül 2023 döneminde 5 kişidir (1 Ocak - 31 Aralık 2022: 5). 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla toplam personel sayısı ise 5 kişidir (31 Aralık 2022: 5).

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 Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1.1 Uygulanan finansal raporlama standartları (Devamı)

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 2022 hesap dönemine ait yıllık finansal tabloları ile beraber okunmalıdır.

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 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 2023 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 2023 hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları, aşağıda belirtilen 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş standartlar ve Türkiye Finansal Raporlama Yorumlama Komitesi ("TFRYK") yorumları dışında, 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

a. 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **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 işlemten 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 muhasebeleştirmelerini gerektirmektedir.
- **TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri';** 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.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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)

Bununla birlikte, Kamu Gözetimi Kurumu'nun (KGK) Türkiye Sigorta, Reasürans ve Emeklilik Şirketleri Birliği'ne gönderdiği 06.04.2023 tarihli yazısında sigorta, reasürans şirketleri ile emeklilik şirketleri, bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan bankalar ve yine bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan diğer şirketlere ait konsolide ve bireysel finansal tablolarda TFRS 17'nin 1/1/2024 tarihinden itibaren uygulanmasının yerinde olacağı kanaatine ulaşıldığı bildirilmiştir.

TMS 12 'de değişiklik, Uluslararası vergi reformu – Sütun iki model kuralları; Ertelenmiş vergi istisnası ve istisna uygulandığının açıklanması yürürlüğe girmiştir. Diğer açıklama gereklilikleri 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Bu değişiklikler şirketlere Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Örgütü tarafından uluslararası vergi reformundan kaynaklanan ertelenmiş vergilerin muhasebeleştirilmesinden geçici olarak muafiyet sağlamaktadır. Değişiklikler ayrıca etkilenen şirketler için hedeflenen açıklama gerekliliklerini de içermektedir.

b. 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

- **TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir.
- **TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16'daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirdiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.
- **TMS 7 ve TFRS 7 'deki tedarikçi finansman anlaşmalarına ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler tedarikçi finansman anlaşmalarının ve işletmelerin yükümlülükleri, nakit akışları ve likidite risklerinin üzerindeki etkilerine dair şeffaflığı artırmak için açıklama yapılmasını gerektirir. Açıklama gereklilikleri, UMSK (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu)'nun , yatırımcıların, bazı şirketlerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanıtıdır.
- **TMS 21 Değiştirilebilirliğin Eksikliği;** 1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrelemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem; uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET 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)

- **TSRS 1, "Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler";** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu, standartların yerel kanunlar veya düzenlemeler tarafından onaylanmasına tabidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı tüm ciddi riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.
- **TSRS 2, "İklimle ilgili açıklamalar";** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu, standartların yerel kanunlar veya düzenlemeler tarafından onaylanmasına tabidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır.

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

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 2023 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 2022 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 2022 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.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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 2022 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 2023 ve 31 Aralık 2022 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

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Banka	33.748.496	97.621.410
- TL vadeli mevduat	10.668	295.058
- Yabancı para vadeli mevduat	33.737.828	97.326.352
	33.748.496	97.621.410

Şirket'in TL vadeli mevduatlarının ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık %14,30'dur ve vadesi 2 Ekim 2023'tür (31 Aralık 2022: ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık %18,55; vadesi 2 Ocak 2023). Şirket'in ABD Doları vadeli mevduatının ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık % 0,71 olup vadesi 2 Ekim 2023'tür (31 Aralık 2022: ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık %3,73; vadeleri 2 Ocak 2023 ve 19 Ocak 2023).

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla nakit akış tablolarında yer alan nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Nakit ve nakit benzeri değerler	33.748.496	97.621.410
Eksi: faiz tahakkukları	(933)	(102.613)
Nakit ve nakit benzeri değerler	33.747.563	97.518.797

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 4 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Ticari alacaklar	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	4.161	149.862
Şüpheli ticari alacaklar	620.424	620.424
	624.585	770.286
Eksi: şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(620.424)	(620.424)
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	4.161	149.862

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış ticari alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Yoktur).

Ticari borçlar	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 21) (*)	110.590.635	40.657.042
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	1.162.893	1.952.605
Toplam kısa vadeli ticari borçlar	111.753.528	42.609.647

(*) Divan Talya Otel ve ek binalarının inşaat işi Not 21'de açıklandığı şekilde Ark İnşaat A.Ş. tarafından anahtar teslimi yöntemi ile yapılmakta olup devam eden Talya Otel yatırımı sebebi ile geçen döneme göre artış söz konusu olmuştur.

NOT 5 - STOKLAR

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Ticari mallar	4.103	4.103
	4.103	4.103

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2023
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	18.222.542	-	-	18.222.542
Motorlu araçlar	4 - 9	9.378	-	-	9.378
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	14.659.553	14.947	(56.874)	14.617.626
Yapılmakta olan yatırımlar	-	6.300	-	-	6.300
		102.349.566	14.947	(56.874)	102.307.639
Birikmiş amortisman (-)					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2 - 29	(1.222.608)	(24.947)	-	(1.247.555)
Binalar	1 - 40	(53.231.552)	(863.794)	-	(54.095.346)
Makina ve teçhizat	5 - 25	(17.933.321)	(86.485)	-	(18.019.806)
Motorlu araçlar	4 - 9	(9.378)	-	-	(9.378)
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	(14.596.979)	(12.515)	56.801	(14.552.693)
		(86.993.838)	(987.741)	56.801	(87.924.778)
Net defter değeri		15.355.728			14.382.861

	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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA 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 Kurulu'nun 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 belirlenmiş ve tutarın tamamı 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 2023 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 796.605.193 TL olarak tespit edilmiştir (31 Aralık 2022: 532.892.368 TL). Gerçeğe uygun değer tespitinde kullanılan hiyerarşi seviyesi "Seviye 3" tür (*Seviye 3 : Gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan*). Gerçeğe uygun değer hesaplanırken, mevcut kiracıyla yürürlükte olan sözleşmeye ilişkin dönem (1 Mayıs 2035 tarihine kadar) için ABD Doları bazında indirgeme faiz oranı yıllık % 9 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 % 9,6 olarak kullanılmıştır.

Şirket, 1 Ocak - 30 Eylül 2023 hesap döneminde yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği 3.538.416 TL (1 Ocak - 30 Eylül 2022 : 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 2023 hesap dönemine ilişkin yatırım amaçlı gayrimenkuller için katlanan amortisman giderleri hariç doğrudan faaliyet giderleri (sigorta, ecrimisil, orman bakanlığı kira, emlak vergisi, dava takip ve müşavirlik hizmetleri ve diğer giderler) toplamı 279.249 TL'dir (1 Ocak - 30 Eylül 2022: 138.724 TL).

NOT 7 - KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2023
Maliyet					
Arsalar (*)	48	24.622.173	-	-	24.622.173
		24.622.173	-	-	24.622.173
Birikmiş amortisman (-)					
Arsalar (*)	48	(1.507.480)	(376.869)	-	(1.884.349)
		(1.507.480)	(376.869)	-	(1.884.349)
Net defter değeri		23.114.693			22.737.824

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 7 - KULLANIM HAKKI VARLIKLARI (Devamı)

	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

(*) 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 2023	İlaveler (1)	Çıkışlar	Transferler	30 Eylül 2023
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
Yapılmakta olan yatırımlar	-	130.965.035	146.044.215	-	-	277.009.250
		173.286.003	146.044.215	-	-	319.330.218
Birikmiş amortisman (-)						
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	13 - 25	(2.467)	(107)	-	-	(2.574)
Binalar	1 - 50	(22.537.319)	(131.883)	-	-	(22.669.202)
Makina ve teçhizat	4 - 15	(7.605.949)	(1.692)	-	-	(7.607.641)
Motorlu araçlar	4 - 6	(67.504)	-	-	-	(67.504)
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	(1.768.507)	(679)	-	-	(1.769.186)
		(31.981.746)	(134.361)	-	-	(32.116.107)
Net defter değeri		141.304.257				287.214.111

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 8 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	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) İlaveler; Talya Otel yatırım süreci ile ilgili harcamalarından ve yapılan avans ödemelerinden oluşmaktadır.

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki ipotekler 45.000 TL (31 Aralık 2022: 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. Şirket 2 Nisan 2013 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Talya Otel'i'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 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. İzin ve Eski davalara ilişkin süreçlerde, henüz devam eden davaların tamamının neticelenmemiş olması nedeniyle hukuki süreçle ilgili henüz net ve tüm tarafları bağlayıcı bir aşamaya gelinebilmiştir. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının iptali talebi ile açılan davada verilen red kararına karşı davacının Danıştay nezdinde ileri sürdüğü temyiz talebine ilişkin süreç de halen devam etmektedir. Ayrıca, Talya otel inşaatı ile ilgili olarak çevrede ikamet eden bir şahıs tarafından şirket aleyhinde taşınmazının değer kaybettiği iddiası ile eski hale iade ve tazminat talepli dava açılmış olup, Şirket faaliyetleri ve finansal sonuçları açısından önemli bir etki yaratması beklenmeyen dava süreci takip edilmektedir. Bu davada Mahkeme tarafından mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yapılmasına karar verilmiştir. Bu hususun yanı sıra eski hale iade ve tazminat talepli dava açan şahıs tarafından ayrıca 1/500 Ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile otel inşaatı için verilen inşaat ruhsatının iptali talebi ile Antalya Büyükşehir

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 8 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

Belediye Başkanlığı ile Muratpaşa Belediye Başkanlığı aleyhinde dava açılmış olup, Dava müdahil sıfatı ile şirketimiz tarafından takip edilmektedir.

İnşaat süreci ile ilgili olarak ise, mevcut izin ve onaylı imar planları çerçevesinde inşaat çalışmaları devam etmektedir. 18 Ekim 2021 tarihli özel durum açıklamamızda ifade edildiği üzere inşaat çalışmalarına başlanmış olup iksa ve izolasyon, hafriyat ve kaba inşaat işleri tamamlanmış, mekanik tesisat – havuz alt yapı çalışmaları ile elektrik topraklama işleri de büyük oranda sonuçlanmıştır. İnşaat çalışmalarındaki dönemsel kısıtlamaların etkisiyle ve teknik süreçlerin uygulama aşamaları sebebi ile finansal tablo tarihi itibarıyla mekanik tesisat , elektrik tesisat ve alt yapı işleri de kısmi olarak tamamlanmış olup diğer inşaat kalemlerindeki çalışmalar ile birlikte devam etmektedir.

Talya yatırımı ile ilgili 22 Ocak 2021 tarihli özel durum açıklamamız ile kamuya açıklanan ve süreçleri başlamış olan Divan Talya Otelimizin yeniden yapımı ve Konferans Merkezi'nin yenilenmesi projesi ile ilgili olarak toplam 50.000.000 ABD Doları (KDV Dahil) tutara kadar yatırım yapılması kararı, Temmuz 2023'de yönetim kurulumuz tarafından yeniden değerlendirilmiş ve

- Yerel ve Global olarak değişen ekonomik konjonktürdeki gelişmeler nedeniyle bütçelenen maliyetlerin artmasının,
- Turizm sektöründeki olumlu gelişmelerin de ilave etkisiyle tüm oda dekorasyonlarının ve dizaynlarının daha üst kaliteye yükseltilmesinin,
- Oda büyüklüklerindeki ve üst segment oda tiplerindeki sayısal artışa bağlı olarak dekorasyon malzemesi, mobilya, ekipman kullanımının artmasının,
- Konferans merkezinin iç ve dış dizaynı ile dekorasyonunun artan otel kalitesine paralel şekilde iyileştirilmesinin,

Etkileri nedenleri ile 80.000.000 ABD Doları + KDV tutarına kadar yatırım yapılması olarak revize edilmesine, karar verilmiştir. Yatırım projesindeki oda büyüklüklerinin artırılması nedeniyle yapılan revize sonucunda oda sayısının yaklaşık 180 adet olması planlanmakta olup, üst segment oda tiplerinin sayısal artışının yaratacağı gelir etkisi ile otelin yaratacağı potansiyel gelirlerin artması ve proje başlangıcında öngörülen karlılığın korunması beklenmektedir. Projede yapılan revizeler sonrasında, otel inşaatının 2024 yılının son çeyreğinde tamamlanarak otelin açılışı için gerekli hazırlıklara başlanması hedeflenmektedir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 9 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2023
Haklar	456.147	-	-	456.147
Birikmiş itfa payları (-)	(436.700)	(606)	-	(437.306)
Net defter değeri	19.447	(606)	-	18.841
	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

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

a) Diğer duran varlıklar – uzun vadeli

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Devreden KDV	18.255.248	15.504.158
	18.255.248	15.504.158

b) Diğer alacaklar - uzun vadeli

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Verilen depozito ve teminatlar	10.010	10.010
	10.010	10.010

c) Peşin ödenmiş giderler

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
İlişkili taraflar ile ilgili gelecek aylara ait giderler (Not 21)	41.661	38.601
İlişkili olmayan taraflar ile ilgili gelecek aylara ait giderler		
- kısa vadeli	41.801	9.069
İlişkili olmayan taraflar ile ilgili gelecek yıllara ait giderler		
- uzun vadeli	5.195	459
	88.657	48.129

d) Diğer borçlar - kısa vadeli

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Ödenecek vergi ve fonlar	1.222.186	491.281
Diğer	15.201	613
	1.137.387	491.894

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

e) Ertelenmiş gelirler

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Gelecek aylara ait gelirler - kısa vadeli	4.785.027	4.746.583
Gelecek yıllara ait gelirler - uzun vadeli	50.139.431	53.690.811
	54.924.458	58.437.394

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

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Ecrimisil ve kira giderleri karşılığı	547.881	375.368
Emlak vergisi karşılığı	307.060	-
Dava gideri karşılığı (*)	220.000	220.000
Diğer karşılıklar	6.831	-
	1.081.772	595.368

(*) Dava karşılıkları devam eden SGK ve iş davaları ile ilgilidir.

Ecrimisil ve kira giderleri için hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	2023	2022
1 Ocak itibarıyla	375.368	1.277.224
Dönem içerisinde ayrılan karşılık	831.229	129.524
Ödenen	(658.716)	-
30 Eylül itibarıyla	547.881	1.406.748

g) Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Ödenecek SGK borçları	149.233	103.413
Ödenecek vergi ve fonlar	52.448	120.855
Personele borçlar	29.533	131.383
Diğer	26.369	17.982
	257.583	373.633

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 11 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
İzin yükümlülüğü karşılığı (kısa vadeli)	44.617	44.617
Kıdem tazminatı karşılığı (uzun vadeli)	1.241.158	1.685.818
	1.285.775	1.730.435

Bu notta 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 2023 tarihi itibarıyla 23,489.83 TL (31 Aralık 2022: 15.371,40TL) 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 2023	31 Aralık 2022
Net yıllık iskonto oranı (%)	0,55	0,55
Emekli olma olasılığı (%)	90,22	96,31

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 2023 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir revize olup, 1 Temmuz 2023 tarihinden itibaren geçerli olan 23.489,83 TL (1 Temmuz 2022: 15.371,40 TL) üzerinden hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2023	2022
1 Ocak	1.685.818	619.998
Cari yıl hizmet gideri	267.274	558.420
Faiz gideri	78.728	28.954
Ödemeler	(797.083)	-
Aktüeryal kazanç/kayıp	6.421	(2.686)
30 Eylül itibarıyla	1.241.158	1.204.686

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 12 - ÖZKAYNAKLAR

Sermaye

Şirket'in 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları, tarihi değerlerle aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Eylül 2023		31 Aralık 2022	
	TL	Pay (%)	TL	Pay (%)
Koç Holding A.Ş.	2.030.326	36,81	2.030.326	36,81
Family Danışmanlık Gayrimenkul ve Tic. 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.

Şirketin sermayesinin, "tahsisli satış" yöntemi ile, mevcut ortakların rüçhan hakları tamamen kısıtlanarak, nakden artırılmasına karar verilmiş olup, konuya ilişkin başvuru, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından Koç Holding A.Ş.'den, ihraç edilecek payların Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. nezdindeki hesabına geçtiği tarihten itibaren en az 1 yıl süreyle Borsa'da satılmayacağı ve Borsa'da satılması sonucunu doğuracak işlemlerde bulunulmayacağı hususunda taahhüt alınması şartıyla olumlu karşılanmıştır.

Bu kapsamda, sermaye artırım işlemlerinin, Borsa İstanbul Toptan Satış Pazarı düzenlemelerine göre belirlenen 826,70 TL baz fiyat üzerinden 1.451.555 TL nominal artırım ile toplam 1.200.000.518,50 TL sermaye artırım bedelinin Koç Holding A.Ş. tarafından Şirkete ödenmesi şeklinde sonuçlandırılabilmesi amacıyla hazırlanan ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanmış olup sermaye ödemesi 24 Ekim 2023 tarihinde yapılmış/yapılacak (finansal rapor açıklama tarihine göre uygun olanı kullanılır) ve böylece Şirket sermayesi 5.515.536 TL'den 6.967.091 TL'ye artırılmıştır/artırılacaktır (finansal rapor açıklama tarihine göre uygun olanı kullanılır).

Geri alınmış paylar ve kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler

Şirket, Mares Otel'den elde ettiği yıllık kira gelirinin indirilmesi kararına iştirak etmeyen pay sahiplerine 2016 yılında ayrılma hakkı kullandırmış, 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 2018 yılında ayrılma hakkı kullandırmış, 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 işlemlere 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.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 12 – ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

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 2023 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 (30 Eylül 2022: 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 düzeltmesi öncesindeki tutarları arasındaki farkı ifade eder. Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur.

NOT 13 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023	1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Temmuz - 30 Eylül 2022
Yurtiçi satışlar	3.617.375	1.219.042	3.588.945	1.209.461
Satış gelirleri	3.617.375	1.219.042	3.588.945	1.209.461
Satışların maliyeti (-)	(2.313.580)	(667.054)	(1.641.792)	(543.001)
Brüt kar	1.303.795	551.988	1.947.153	666.460

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 14 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023	1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Temmuz - 30 Eylül 2022
Satışların maliyeti	(2.313.580)	(667.054)	(1.641.792)	(543.001)
Genel yönetim giderleri	(5.632.792)	(2.450.391)	(3.223.750)	(953.524)
	(7.946.372)	(3.117.446)	(4.865.542)	(1.496.525)
	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023	1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Temmuz - 30 Eylül 2022
Personel giderleri	(3.022.032)	(1.546.286)	(1.663.231)	(490.651)
Amortisman ve itfa payı giderleri (Not 6,7,8,9)	(1.499.577)	(498.981)	(1.530.588)	(505.526)
Vergi, resim ve harçlar	(950.770)	(321.993)	(582.091)	(193.363)
Ecrimisil ve kira giderleri	(831.229)	(173.031)	(129.524)	(43.597)
Danışmanlık, denetim ve müşavirlik giderleri	(722.296)	(241.433)	(547.476)	(130.404)
Enerji giderleri	(301.339)	(127.326)	(152.076)	(66.104)
Sigorta giderleri	(130.844)	(44.803)	(49.827)	(15.770)
Genel kurul giderleri	(118.214)	-	(51.347)	-
Bilgi teknolojileri giderleri	(80.870)	(38.029)	(31.560)	(10.409)
Seyahat, ulaşım ve nakliye giderleri	(34.560)	(29.219)	(5.378)	(244)
Tamir, bakım ve onarım giderleri	(5.470)	(2.100)	(3.473)	(903)
Diğer	(249.171)	(94.245)	(118.970)	(39.554)
Toplam giderler	(7.946.372)	(3.117.446)	(4.865.542)	(1.496.525)

NOT 15 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023	1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Temmuz - 30 Eylül 2022
Personel giderleri	(3.022.032)	(1.546.286)	(1.663.231)	(490.651)
Vergi, resim ve harçlar	(950.770)	(321.993)	(582.091)	(193.363)
Danışmanlık, denetim ve müşavirlik giderleri	(722.296)	(241.433)	(547.476)	(130.404)
Enerji giderleri	(301.339)	(127.326)	(152.076)	(66.104)
Sigorta giderleri	(130.844)	(44.803)	(49.827)	(15.770)
Genel kurul giderleri	(118.214)	-	(51.347)	-
Bilgi teknolojileri giderleri	(80.870)	(38.029)	(31.560)	(10.409)
Seyahat, ulaşım ve nakliye giderleri	(34.560)	(29.219)	(5.378)	(244)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(20.245)	(6.700)	(20.321)	(6.774)
Tamir, bakım ve onarım giderleri	(5.470)	(2.100)	(3.473)	(903)
Diğer	(246.152)	(92.502)	(116.970)	(38.902)
Genel yönetim giderleri	(5.632.792)	(2.450.391)	(3.223.750)	(953.524)

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 16 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/(GİDERLER)

	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023	1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Temmuz - 30 Eylül 2022
İade olarak alınan vergi tutarı	-	-	2.625.561	-
Diğer	56.611	45.285	49.976	13.476
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	56.611	45.285	2.675.537	13.476
	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023	1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Temmuz - 30 Eylül 2022
Ticari borçlardan kur farkı giderleri	(7.078)	-	(969)	(608)
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(7.078)	-	(969)	(608)

NOT 17 - YATIRIM FAALİYETLERDEN GELİRLER / (GİDERLER)

Yatırım faaliyetlerden gelirler

	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023	1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Temmuz - 30 Eylül 2022
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı	50.733	7.336	140.168	-
	50.733	7.336	140.168	-

NOT 18 - FİNANSMAN GELİRLERİ/(GİDERLERİ)

Finansman gelirleri

	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023	1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Temmuz - 30 Eylül 2022
Kur farkı gelirleri	20.676.420	3.047.785	29.870.240	9.978.327
Banka mevduatları faiz geliri	529.011	67.188	9.566.049	2.809.785
	21.205.431	3.114.973	39.436.289	12.788.112

Finansman giderleri

	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023	1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Temmuz - 30 Eylül 2022
Kur farkı giderleri	(512.717)	(512.716)	-	-
Komisyon giderleri	(48.995)	(14.448)	(32.859)	(11.264)
	(561.712)	(527.164)	(32.859)	(11.264)

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 19 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Dönem karı vergi yükümlülükleri	-	-
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	(1.204.966)	(1.926.783)
Cari dönem vergi varlıkları, net	(1.204.966)	(1.926.783)

15 Temmuz 2023 tarihli ve 32249 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7456 Sayılı "6 Şubat 2023 tarihinde meydana gelen depremlerin yol açtığı ekonomik kayıpların telafisi için ek motorlu taşıtlar vergisi ihdası ile bazı kanunlarda ve 375 sayılı kanun hükmünde kararnamede değişiklik yapılması hakkında kanun" yayımlanmış olup, bu Kanunun 21 inci maddesi ile kurumlar vergisi oranı %25 olarak belirlenmiştir.

	30 Eylül 2023	30 Eylül 2022
Vergi öncesi kar	16.414.987	40.941.569
Yerel vergi oranı	%25	%23
Vergi oranı üzerinden hesaplanan vergi gideri	(4.103.747)	(9.416.561)
İlaveler	(3.181.749)	(3.945.625)
İndirimler ve istisnalar	21.973.283	603.879
Özelge etkisi (*)	30.656.873	19.415.647
Vergi oranı değişikliği etkisi	(21.344.247)	(118.222)
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan cari dönem zararları	(29.516.498)	(5.935.933)
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan düzeltmelerin etkisi	5.516.085	(603.185)
	-	-

- (*) 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 2023 tarihi itibarıyla VUK hükümleri çerçevesinde hazırlanan finansal tablolara ilgili hesapların yabancı para değerlemesine ait nette 122.627.494 TL kur farkı gideri yansıtılacaktır. Yukarıdaki tabloda belirtilen 30.656.873 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 başvurunun izleyen dönemde yapılması planlanmaktadır. 2019 yılı Kurumlar Vergisi beyannamesinde özelgeye uygun hareket edilmesi nedeniyle açılan dava süreci hakkında bilgiler ve ilgili şarta bağlı varlık tutarı 22 numaralı notta açıklanmaktadır.

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 2023 ve 31 Aralık 2022 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.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 19 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

	Vergilendirilebilir birikmiş geçici farklar		Ertelenmiş vergi varlıkları	
	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Kullanım hakkı varlıkları, maddi ve maddi olmayan durun varlıklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller	(20.558.566)	(21.216.315)	5.139.642	4.879.752
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	(1.285.775)	(1.730.435)	321.444	398.000
Diğer	(220.000)	(220.000)	55.000	50.600
Hesaplanan ancak kayıtlara alınmayan ertelenmiş vergi varlıkları			5.516.086	5.328.352

30 Eylül 2023 itibarıyla ayrıca, Şirket finansal tablolarında mahsup edilebilir mali zararlar üzerinden 3.556.238 TL tutarında ertelenmiş vergi varlığı VUK hükümleri çerçevesinde hazırlanan finansal tablolara göre kar elde edilemeyecek olması nedeniyle muhasebeleştirilmemiştir (31 Aralık 2022: 13.429.528).

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

	2023	2022
2025	6.043.769	6.043.769
2026	26.520.824	26.537.078
2027	24.335.262	24.335.132
2028	75.166.136	-
	132.065.991	56.915.979

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 2023	1 Ocak - 30 Eylül 2022
Hissedarlara ait net dönem karı	16.414.987	40.941.569
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adeti (beheri 1 kuruş)	551.553.600	551.553.600
Hisse başına kazanç (Kr)	0,02976	0,07423

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA 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 2023	31 Aralık 2022
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. ("Yapı Kredi") (1)		
- Vadeli mevduatlar	-	295.058
	-	295.058

İlişkili taraflara borçlar	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Ark İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Ark İnşaat") (3) (*)	110.241.807	39.492.961
Zer Merkezi Hizmetler ve Ticaret A.Ş. ("Zer A.Ş.") (1)	189.389	4.064
Ram Sigorta Ara. Hizm. A.Ş. ("Ram Sigorta") (3) (***)	60.140	-
Koç Sistem Bil. ve İlt. Hiz. A.Ş. ("Koç Sistem") (1)	44.503	35.090
Setur Servis Turistik A.Ş. ("Setur") (1)	15.163	-
Koç Holding A.Ş. ("Koç Holding") (2) (**)	-	1.116.009
Diğer	39.633	8.918
	110.590.635	40.657.042

ii) İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler - kısa vadeli

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Ram Sigorta (3)	41.661	-
Koç Holding (2)	-	38.559
Diğer (1)	-	42
	41.661	38.601

(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.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 21 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

iii) İlişkili taraflar ile ilgili finansman gelir ve giderleri

	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023	1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Temmuz - 30 Temmuz 2022
Finansman gelirleri				
Yapı Kredi (1)	19.224	61	5.843.197	836.699
Finansman giderleri				
Yapı Kredi (1)	(3.148)	(735)	(3.129)	(1.131)
	16.076	(674)	5.840.068	835.568

iv) İlişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları

Ürün ve hizmet alımları	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023	1 Ocak - 30 Eylül 2022	1 Temmuz - 30 Eylül 2022
Ark İnşaat (3) (*)	130.377.408	40.940.497	61.404.135	18.830.035
Zer A.Ş. (1)	1.173.479	157.853	26.322	10.852
Koç Holding (2) (**)	295.000	65.000	393.501	78.499
Divan (1)	192.395	22.124	38.090	-
Ram Sigorta (3) (***)	177.784	-	62.568	-
Koç Sistem (1)	78.959	37.086	9.810	2.935
Yapı Kredi Yatırım (1)	64.508	8.263	40.565	5.096
Setur (1)	19.949	11.390	-	-
Otokoç (1)	19.515	9.708	7.945	-
Diğer	52.264	22.414	23.211	8.799
	132.451.261	41.274.335	62.006.147	18.936.216

(*) 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. 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.

(**) 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 Dağıtımı Hakkında 1 Seri No.lu Genel Tebliğin "11- Grup İçi Hizmetler" düzenlemesi çerçevesinde dağıtımı sonucunda Şirkete fatura edilen hizmet bedelini içermektedir.

(***) Sigorta acentesi olarak faaliyet gösteren Ram Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. aracılığı ile ilişkili taraf olmayan sigorta şirketleri ile imzalanan poliçeler kapsamında, 30 Eylül 2023 ve 30 Eylül 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde ödenen ve tahakkuk eden prim tutarını 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.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 21 - 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 - 30 Eylül 2023 hesap dönemi için 2.445.853 TL olup 1.411.869 TL lik kısmı ise ayrılma sebebiyle sağlanan faydadır. (1 Ocak - 30 Eylül 2022 : 740.152 TL).

NOT 22 - TAAHHÜTLER, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

- a) 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in tamamı "TL" cinsinden olan teminat/rehin/ipotek/kefalet ("TRİK") pozisyonuna ilişkin tablosu aşağıdaki gibidir:

Verilen garantilerin tamamı Türk Lirası cinsindendir.

Şirket tarafından verilen TRİK'ler (TL)

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	268.708	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	-	-
	268.708	5.188.048

- b) 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla verilen garantiler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Banka teminat mektupları	223.708	5.143.048
Verilen ipotekler	45.000	45.000
	268.708	5.188.048

- c) 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla alınan garantiler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Alınan teminat çeki (*)	27.376.700	18.698.300
Banka teminat mektupları	260.904	99.752
	27.637.604	18.798.052

(*) 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.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 22 - TAAHHÜTLER, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

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 belirtilmiştir. Şirket değerleme neticesinde oluşan kur giderini dönem kazancı ile ilişkilendirmeksizin, 2019 yılı Kurumlar Vergisi Beyannamesi'ni ihtirazi kayıt ile vermiş ve ihtirazi kayda 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 tutarının beyannamede şarta bağlı varlık olarak takip edilmesine karar vermiştir. 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 tablosunda 2022 yılı için "Esas faaliyetlerden diğer gelirler" bölümünde 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 notunda takip etmektedir.

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.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

Yabancı para pozisyonu

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in sahip olduğu döviz bazlı varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Varlıklar	33.737.828	97.326.352
Net döviz varlık pozisyonu	33.737.828	97.326.352

	30 Eylül 2023		31 Aralık 2022	
	TL karşılığı	ABD Doları	TL karşılığı	ABD Doları
Varlıklar				
Nakit ve nakit benzeri değerler	33.737.828	1.232.356	97.326.352	5.205.091
Toplam varlıklar	33.737.828	1.232.356	97.326.352	5.205.091
Toplam yükümlülükler	-	-	-	-
Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu	33.737.828	1.232.356	97.326.352	5.205.091

Şirket'in 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarı ile elinde bulundurduğu yabancı para cinsinden varlıkları ve yükümlükleri sebebi ile döviz kurundaki değişimlere duyarlılığı aşağıdaki tabloda özetlenmiştir:

	30 Eylül 2023			
	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)	3.373.784	(3.373.784)	-	-
2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3. ABD Doları net etki (1+2)	3.373.784	(3.373.784)	-	-
	3.373.784	(3.373.784)	-	-

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

	31 Aralık 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)	9.732.635	(9.732.635)	-	-
2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3. ABD Doları net etki (1+2)	9.732.635	(9.732.635)	-	-
	9.732.635	(9.732.635)	-	-

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 sağlayabilmektedir. 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.

Şirket'in 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 itibarıyla herhangi bir finansal borçlanması/yükümlülüğü bulunmamaktadır.

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 2023 ve 31 Aralık 2022 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

Şirketin sermayesinin, "tahsisli satış" yöntemi ile, mevcut ortakların rüçhan hakları tamamen kısıtlanarak, nakden artırılmasına karar verilmiş olup, konuya ilişkin başvuru, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından Koç Holding A.Ş'den, ihraç edilecek payların Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş nezdindeki hesabına geçtiği tarihten itibaren en az 1 yıl süreyle Borsa'da satılmayacağı ve Borsa'da satılması sonucunu doğuracak işlemlerde bulunulmayacağı hususunda taahhüt alınması şartıyla olumlu karşılanmıştır.

Bu kapsamda, sermaye artırımı işlemlerinin, Borsa İstanbul Toptan Satış Pazarı düzenlemelerine göre belirlenen 826,70 TL baz fiyat üzerinden 1.451.555 TL nominal artırımı ile toplam 1.200.000.518,50 TL

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 24 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR (Devamı)

sermaye artırım bedelinin Koç Holding A.Ş. tarafından Şirkete ödenmesi şeklinde sonuçlandırılabilmesi amacıyla hazırlanan ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanmış olup sermaye ödemesi 24 Ekim 2023 tarihinde yapılacak ve böylece Şirket sermayesi 5.515.536 TL'den 6.967.091 TL'ye artırılabacaktır.

.....