

**MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER  
ANONİM ŞİRKETİ**

**1 OCAK - 31 MART 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR**

# MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

## 1 OCAK – 31 MART 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
BİLANÇOLAR.....	1-2
GELİR TABLOLARI.....	3
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI .....	4
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI .....	5
NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....	6
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR.....	7-32
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....	7
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....	7-11
NOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ .....	11
NOT 4 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	12
NOT 5 STOKLAR .....	12
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.....	20
NOT 12 ÖZKAYNAKLAR .....	21-22
NOT 13 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ .....	22
NOT 14 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER .....	22-23
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 .....	24-26
NOT 20 PAY BAŞINA KAZANÇ .....	26
NOT 21 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	26-28
NOT 22 TAAHHÜTLER, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	28-30
NOT 23 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ .....	30-32
NOT 24 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR .....	32

# MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

## 31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA BİLANÇO

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

	Notlar	Bağımsız Denetimden geçmemiş Cari dönem 31 Mart 2022	Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem 31 Aralık 2021
<b>Varlıklar</b>			
<b>Dönen varlıklar</b>		<b>145.445.264</b>	<b>154.821.799</b>
Nakit ve nakit benzerleri	3	136.463.374	148.444.710
Ticari alacaklar	4	46.422	149.074
- <i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	4	46.422	149.074
Stoklar	5	4.103	4.103
Peşin ödenmiş giderler	10	130.380	23.187
- <i>İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	10,21	54.055	20.487
- <i>İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	10	76.325	2.700
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	19	4.668.271	4.413.445
Diğer dönen varlıklar	10	4.132.714	1.787.280
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer dönen varlıklar</i>	10	4.132.714	1.787.280
<b>Duran varlıklar</b>		<b>92.051.517</b>	<b>68.556.691</b>
Diğer alacaklar	10	10.010	10.010
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	10	10.010	10.010
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	16.357.546	16.704.659
Kullanım hakkı varlıkları	7	23.491.564	23.617.187
Maddi duran varlıklar	8	52.170.670	28.203.032
Maddi olmayan duran varlıklar	9	20.269	20.601
Peşin ödenmiş giderler	10	1.458	1.202
- <i>İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	10	1.458	1.202
<b>Toplam varlıklar</b>		<b>237.496.781</b>	<b>223.378.490</b>

1 Ocak - 31 Mart 2022 hesap dönemine ait finansal tablolar, 05 Mayıs 2022 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır.

# MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

## 31 MART 2022 TARİHİ İTİBARIYLA BİLANÇO

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

	Notlar	Bağımsız denetimden geçmemiş Cari dönem 31 Mart 2022	Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem 31 Aralık 2021
<b>Kaynaklar</b>			
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>15.065.539</b>	<b>14.190.404</b>
Ticari borçlar	4	7.798.372	7.061.064
- İlişkili taraflara ticari borçlar	4,21	4.878.012	4.487.326
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	4	2.920.360	2.573.738
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	10	89.092	143.783
Diğer borçlar	10	586.565	712.125
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	10	586.565	712.125
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	4.815.259	4.731.592
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	4.815.259	4.731.592
Kısa vadeli karşılıklar		1.776.251	1.541.840
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	11	44.617	44.616
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	10	1.731.634	1.497.224
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>58.753.860</b>	<b>60.301.719</b>
Ticari borçlar	4	658.871	1.305.076
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	4	658.871	1.305.076
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	57.270.141	58.376.645
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	57.270.141	58.376.645
Uzun vadeli karşılıklar	11	824.848	619.998
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	11	824.848	619.998
<b>Özkaynaklar</b>		<b>163.677.382</b>	<b>148.886.367</b>
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		(1.386.322)	(1.387.630)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(1.386.322)	(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		14.789.707	44.057.037
<b>Toplam kaynaklar</b>		<b>237.496.781</b>	<b>223.378.490</b>
<b>Taahhütler, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler</b>		<b>22</b>	

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

## MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 MART 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT GELİR TABLOSU

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

	Notlar	Bağımsız denetimden geçmemiş Cari dönem 1 Ocak - 31 Mart 2022	Bağımsız denetimden geçmemiş Geçmiş dönem 1 Ocak - 31 Mart 2021
Hasılat	13	1.183.169	1.206.430
Satışların maliyeti (-)	13, 14	(554.525)	(680.608)
<b>Brüt kar</b>		<b>628.644</b>	<b>525.822</b>
Genel yönetim giderleri (-)	14, 15	(1.148.829)	(844.687)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	16	2.642.926	7.875
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	16	-	(261)
<b>Esas faaliyet karı/(zararı)</b>		<b>2.122.741</b>	<b>(311.251)</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	17	127.020	4.349.007
Yatırım faaliyetlerinden giderler	17	-	(39.471)
<b>Finansman geliri öncesi faaliyet karı/(zararı)</b>		<b>2.249.761</b>	<b>3.998.285</b>
Finansman gelirleri	18	12.550.121	9.404.507
Finansman giderleri (-)	18	(10.175)	(409.628)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı</b>		<b>14.789.707</b>	<b>12.993.164</b>
Dönem vergi gideri	19	-	-
<b>Net dönem karı</b>		<b>14.789.707</b>	<b>12.993.164</b>
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	20	0,02681	0,0236

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

## MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 MART 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	Notlar	Bağımsız denetimden geçmemiş Cari dönem 1 Ocak - 31 Mart 2022	Bağımsız Denetimden geçmemiş Geçmiş dönem 1 Ocak - 31 Mart 2021
<b>Dönem karı</b>		<b>14.789.707</b>	<b>12.993.164</b>
<b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>	11	<b>1.308</b>	<b>1.556</b>
<i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm (kayıpları) (*)</i>	11	<i>1.308</i>	<i>1.556</i>
<b>Diğer kapsamlı gelir/(gider)</b>	<b>11</b>	<b>1.308</b>	<b>1.556</b>
<b>Toplam kapsamlı gelir</b>		<b>14.791.015</b>	<b>12.994.720</b>

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

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

## MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 MART 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
<b>1 Ocak 2021 itibarıyla bakiyeler</b>	<b>12</b>	<b>5.515.536</b>	<b>56.769.483</b>	<b>(2.839.746)</b>	<b>(1.394.535)</b>	<b>3.680.616</b>	<b>26.398.035</b>	<b>16.693.036</b>	<b>104.822.425</b>
Transferler		-	-	-	-	-	16.693.036	(16.693.036)	-
Dönem karı		-	-	-	-	-	-	12.993.164	12.993.164
Diğer kapsamlı gelir/(gider)	11	-	-	-	1.556	-	-	-	1.556
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		-	-	-	1.556	-	-	12.993.164	12.994.720
<b>31 Mart 2021 itibarıyla bakiyeler</b>	<b>12</b>	<b>5.515.536</b>	<b>56.769.483</b>	<b>(2.839.746)</b>	<b>(1.392.979)</b>	<b>3.680.616</b>	<b>43.091.071</b>	<b>12.993.164</b>	<b>117.817.145</b>
<b>1 Ocak 2022 itibarıyla bakiyeler</b>	<b>12</b>	<b>5.515.536</b>	<b>56.769.483</b>	<b>(2.839.746)</b>	<b>(1.387.630)</b>	<b>3.680.616</b>	<b>43.091.071</b>	<b>44.057.037</b>	<b>148.886.367</b>
Transferler		-	-	-	-	-	44.057.037	(44.057.037)	-
Dönem karı		-	-	-	-	-	-	14.789.707	14.789.707
Diğer kapsamlı gelir/(gider)	11	-	-	-	1.308	-	-	-	1.308
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		-	-	-	1.308	-	-	14.789.707	14.791.015
<b>31 Mart 2022 itibarıyla bakiyeler</b>	<b>12</b>	<b>5.515.536</b>	<b>56.769.483</b>	<b>(2.839.746)</b>	<b>(1.386.322)</b>	<b>3.680.616</b>	<b>87.148.108</b>	<b>14.789.707</b>	<b>163.677.382</b>

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

# MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

## 1 OCAK – 31 MART 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Notlar	Bağımsız denetimden geçmemiş Cari dönem 1 Ocak - 31 Mart 2022	Bağımsız denetimden geçmemiş Geçmiş dönem 1 Ocak - 31 Mart 2021
<b>A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları:Dönem karı</b>		<b>14.789.707</b>	<b>12.993.164</b>
<b>Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:</b>			
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	6, 7, 8, 9,14	517.933	608.460
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		440.569	303.956
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	11	206.158	74.003
Diğer karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	10	234.411	229.953
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	18	(15.838.612)	(3.758.784)
Faiz (gelirleri) ile ilgili düzeltmeler	18	(15.872.182)	(3.761.570)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	18	33.570	2.786
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		-	(1.127.654)
Maddi duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	17	(127.020)	(4.309.536)
Diğer karşılıklar		-	-
<b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler:</b>			
Ticari alacaklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		102.652	29.513
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki artış		102.652	29.513
Stoklardaki azalışlar ile ilgili düzeltmeler		-	1.499
Ticari borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		91.103	(252.958)
İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış		(299.583)	(301.571)
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış		390.686	48.613
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(1.077.528)	91.767
İlişkili olmayan taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış		(1.077.528)	91.767
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		(2.578.443)	(267.651)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		(2.578.443)	(267.651)
Vergi iadeleri (ödemeleri)		(254.826)	(211.043)
<b>İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan / (faaliyetlerinde kullanılan) nakit akışları</b>		<b>(3.934.465)</b>	<b>4.100.733</b>
<b>B. Yatırım Faaliyetlerinden Nakit Akışları:</b>			
Maddi duran varlık satışından kaynaklanan nakit girişleri		127.020	4.515.002
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	8	(24.012.503)	(111.925)
Alınan faiz		16.274.151	3.828.465
<b>Yatırım faaliyetlerinden elde edilen / (faaliyetlerinde kullanılan) nakit akışları</b>		<b>(7.611.332)</b>	<b>8.231.542</b>
<b>C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları:</b>			
Diğer nakit çıkışları	18	(33.570)	(2.786)
<b>Finansman faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları</b>		<b>(33.570)</b>	<b>(2.786)</b>
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)		(11.579.367)	12.329.489
<b>Dönem başı nakit ve nakit benzerleri</b>		<b>147.530.948</b>	<b>113.740.351</b>
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (Not 3)</b>	3	<b>135.951.581</b>	<b>126.069.840</b>

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.



# MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

## 1 OCAK - 31 MART 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 1 - ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

Şirket’in Marmaris ve Antalya’da birer tane olmak üzere, iki adet oteli bulunmaktadır. Marmaris’teki otelin yatak kapasitesi 1.078’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 - 31 Mart 2022 döneminde 5 kişidir (1 Ocak - 31 Aralık 2021: 6). 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla toplam personel sayısı ise 5 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 - 31 MART 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

##### 2.1.2 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

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

##### 2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler

1 Ocak - 31 Mart 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) 31 Mart 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 tarihi itibarıyla yürürlükte);** Bu Faz 2 değişiklikleri, bir gösterge faiz oranının alternatifleriyle 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 7, TFRS 4 ve TFRS 16 'daki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu Faz 2 (1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte);** Bu Faz 2 değişiklikleri, bir gösterge faiz oranının alternatifleriyle 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 7, TFRS 4 ve TFRS 16 'daki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu Faz 2 (1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte);** Bu Faz 2 değişiklikleri, bir gösterge faiz oranının alternatifleriyle 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.

## MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 MART 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler (Devamı)

###### b) 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- **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 İşletme birleşmeleri için muhasebe gerekliliklerini değiştirmeden TFRS 3'te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye 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.

- **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 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 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 - 31 MART 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.3 Muhasebe Politikaları ve Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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 – 31 Mart 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.

31 Mart 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 - 31 MART 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.6 Cari Döneme İlişkin Önemli Değişiklikler

Tüm dünyayı etkisi altına alan COVID-19 salgınından dolayı, gerek Şirket'in içinde bulunduğu sektörde gerekse genel ekonomik aktivitede yaşanan yavaşlamalar meydana gelmiştir. Bu süreçte, COVID-19'un Şirket'in faaliyetlerine ve finansal durumuna olası etkilerini mümkün olan en az seviyeye indirmek için gerekli aksiyonlar Şirket yönetimi tarafından alınmıştır. Bu kapsamda Şirket'in Marmaris'teki Mares Otel tesisi için MP Hotel Management Turizm İnşaat Yatırım A.Ş. ile imzalanan Kira Sözleşmesi'nin Yenileme Fonu'na ilişkin hükümlerinin tadil edilmesine karar verilmiştir. Bu kapsamda; 17 Ekim 2016 tarihli özel durum açıklamasında belirtilen Otel'in yıllık toplam gelirinin %3,5'i tutarındaki Yenileme Fonu 1 Ocak 2020 tarihinden itibaren 4 yıl boyunca Otel'in yıllık toplam gelirinin %1,5'i olarak uygulanacak olup, yıllık minimum 300.000 Amerikan Doları koşulu aranmayacaktır. İzleyen 4 yıl süresince Otel'in yıllık toplam gelirinin %4,5'i oranında Yenileme Fonu ayrılacaktır. İlk 4 yıllık dönemde Yenileme Fonu kapsamında yapılan fiili yatırımın 4 yıllık cironun %6'sından fazlasına ulaşması halinde aşan kısım, ikinci 4 yıllık dönemdeki yıllık Yenileme Fonu oranının %3,5'inden az olmaması kaydıyla, yıllık yatırıma esas Yenileme Fonu oranından düşülecektir.

#### NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Banka	136.463.374	148.444.710
- TL vadeli mevduat	57.477.149	78.745.682
- Yabancı para vadeli mevduat	78.986.225	69.699.028
- Yabancı para vadesiz mevduat	-	-
	<b>136.463.374</b>	<b>148.444.710</b>

Şirket'in TL vadeli mevduatlarının ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık %16,14'tür , vadeleri 1 ve 19 Nisan 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 % 2,30'dur ve vadesi 19 Nisan 2022'dir (31 Aralık 2021 ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık: %1,68; vadesi 11 Ocak 2022).

31 Mart 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla nakit akış tablolarında yer alan nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Mart 2021
Nakit ve nakit benzeri değerler	136.463.374	126.581.757
Eksi: Faiz tahakkukları	(511.793)	(511.917)
<b>Nakit ve nakit benzeri değerler</b>	<b>135.951.581</b>	<b>126.069.840</b>

## MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 MART 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 4 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

<b>Ticari alacaklar:</b>	<b>31 Mart 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	46.422	149.074
Şüpheli ticari alacaklar	620.424	620.424
	666.846	769.498
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(620.424)	(620.424)
<b>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</b>	<b>46.422</b>	<b>149.074</b>

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

<b>Ticari borçlar:</b>	<b>31 Mart 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 21)	4.878.012	4.487.326
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	2.920.360	2.573.738
<b>Toplam kısa vadeli ticari borçlar</b>	<b>7.798.372</b>	<b>7.061.064</b>

	<b>31 Mart 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	658.871	1.305.076
<b>Toplam uzun vadeli ticari borçlar</b>	<b>658.871</b>	<b>1.305.076</b>

#### NOT 5 – STOKLAR

	<b>31 Mart 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
Ticari mallar	4.103	4.103
Yakıt stokları	-	-
	<b>4.103</b>	<b>4.103</b>

## MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 MART 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	Faydalı Ömür (yıl)	1 Ocak 2022	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2022
<b>Maliyet</b>					
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	-	(259)	18.223.192
Motorlu araçlar	4 - 9	9.378	-	-	9.378
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	14.708.523	-	(25.163)	14.683.360
Yapılmakta olan yatırımlar	-	6.300	-	-	6.300
		<b>102.399.445</b>	<b>-</b>	<b>(25.422)</b>	<b>102.374.023</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2 - 29	(1.189.346)	(8.316)	-	(1.197.662)
Binalar	1 - 40	(52.079.827)	(287.931)	-	(52.367.758)
Makina ve teçhizat	5 - 25	(17.811.206)	(31.614)	259	(17.842.561)
Motorlu araçlar	4 - 9	(9.378)	-	-	(9.378)
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	(14.605.029)	(19.163)	25.074	(14.599.118)
		<b>(85.694.786)</b>	<b>(347.024)</b>	<b>25.333</b>	<b>(86.016.477)</b>
<b>Net defter değeri</b>		<b>16.704.659</b>			<b>16.357.546</b>

	Faydalı Ömür (yıl)	1 Ocak 2021	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2021
<b>Maliyet</b>					
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
		<b>102.399.445</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>102.399.445</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2 - 29	(1.151.348)	(9.607)	-	(1.160.955)
Binalar	1 - 40	(50.928.101)	(287.931)	-	(51.216.032)
Makina ve teçhizat	5 - 25	(17.674.415)	(34.440)	-	(17.708.855)
Motorlu araçlar	4 - 9	(9.378)	-	-	(9.378)
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	(14.509.723)	(24.748)	-	(14.534.471)
		<b>(84.272.965)</b>	<b>(356.726)</b>	<b>-</b>	<b>(84.629.691)</b>
<b>Net defter değeri</b>		<b>18.126.480</b>			<b>17.769.754</b>

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

## MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 MART 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

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 31 Mart 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 457.430.194 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 % 8,1 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 % 8,3 olarak kullanılmıştır.

Şirket, 1 Ocak - 31 Mart 2022 hesap döneminde yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği 1.166.511 TL (1 Ocak - 31 Mart 2021 : 1.166.511 TL) tutarındaki kira gelirini satış gelirleri hesabında muhasebeleştirmiştir. İlgili kira geliri sabit olup herhangi bir koşula bağlı bulunmamaktadır. Cari dönem amortisman giderleri kar veya zarar tablosunda “satışların maliyeti” içerisinde sınıflandırılmıştır.

1 Ocak - 31 Mart 2022 hesap dönemine ilişkin yatırım amaçlı gayrimenkuller için katlanılan amortisman giderleri hariç doğrudan faaliyet giderleri (sigorta, ecrimisil, orman bakanlığı kira, emlak vergisi, dava takip ve müşavirlik hizmetleri ve diğer giderler) toplamı 40.396 TL’dir (1 Ocak - 31 Mart 2021: 68.007 TL).

#### NOT 7 – KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

	Faydalı Ömür (yıl)	1 Ocak 2022	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2022
<b>Maliyet</b>					
Arsalar (*)	48	24.622.173	-	-	24.622.173
		<b>24.622.173</b>	-	-	<b>24.622.173</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>					
Arsalar (*)	48	(1.004.986)	(125.623)	-	(1.130.609)
		<b>(1.004.986)</b>	<b>(125.623)</b>	-	<b>(1.130.609)</b>
<b>Net defter değeri</b>		<b>23.617.187</b>			<b>23.491.564</b>



## MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 MART 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT 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 2021	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2021
<b>Maliyet</b>					
Arsalar	48	24.622.173	-	-	24.622.173
		<b>24.622.173</b>	-	-	<b>24.622.173</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>					
Arsalar	48	(502.493)	(125.623)	-	(628.116)
		<b>(502.493)</b>	<b>(125.623)</b>	-	<b>(628.116)</b>
<b>Net defter değeri</b>		<b>24.119.680</b>			<b>23.994.057</b>

(\*) 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	31 Mart 2022
<b>Maliyet</b>						
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	-	-	-	-	-	-
Verilen Avanslar	-	1.862.649	10.587.957	-	-	12.450.606
Yapılmakta olan yatırımlar	-	15.821.349	13.424.635	-	-	29.245.984
		<b>60.004.966</b>	<b>24.012.592</b>	-	-	<b>84.017.558</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>						
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	13 – 25	(2.324)	(36)	-	-	(2.360)
Binalar	1 – 50	(22.361.475)	(43.961)	-	-	(22.405.436)
Makina ve teçhizat	4 – 15	(7.603.049)	(725)	-	-	(7.603.774)
Motorlu araçlar	4 – 6	(67.504)	-	-	-	(67.504)
Döşeme ve demirbaşlar	1 – 50	(1.767.582)	(232)	-	-	(1.767.814)
Özel maliyetler	-	-	-	-	-	-
		<b>(31.801.934)</b>	<b>(44.954)</b>	-	-	<b>(31.846.888)</b>
<b>Net defter değeri</b>		<b>28.203.032</b>				<b>52.170.670</b>

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

## MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 MART 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT 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 2021	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2021
<b>Maliyet</b>					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	13 - 25	541.893	-	(538.150)	3.743
Binalar	1 - 50	47.254.749	-	(91.875)	47.162.874
Makina ve teçhizat	4 - 15	17.423.449	-	(9.812.784)	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	111.925	-	5.351.139
		<b>84.099.589</b>	<b>111.925</b>	<b>(22.240.171)</b>	<b>61.971.343</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	13 - 25	(420.858)	(36)	419.984	(910)
Binalar	1 - 50	(37.361.714)	(124.698)	28.034	(37.458.378)
Makina ve teçhizat	4 - 15	(17.405.584)	(725)	9.805.700	(7.600.609)
Motorlu araçlar	4 - 6	(122.506)	-	55.002	(67.504)
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	(13.247.039)	(319)	11.471.537	(1.775.821)
Özel maliyetler	-	(254.448)	-	254.448	-
		<b>(68.812.149)</b>	<b>(125.778)</b>	<b>22.034.705</b>	<b>(46.903.222)</b>
<b>Net defter değeri</b>		<b>15.287.440</b>			<b>15.068.121</b>

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla ekonomik ömürlerini doldurmuş duran varlıkların elde etme maliyetleri 67.784.867 TL'dir (31 Aralık 2021: 67.568.765 TL). 31 Mart 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 esaslan reddine karar verilmiştir. Söz konusu karar, davalılar tarafından Danıştay nezdinde temyiz edilmiş olup, Şirket tarafından da karara karşı müdahil sıfatıyla Danıştay nezdinde temyiz yoluna başvurulmuştur. 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 - 31 MART 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA 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 yaklaşık 3 yıl içerisinde tamamlanması ve toplam yatırımların yaklaşık % 40'ının sermaye artırımını ile, bakiyenin ise mevcut kaynaklar ve kredi ile finanse edilmesi planlanmaktadır. 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 metrekarelik 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 Gereklidir" 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. Temel çalışmaları ve kaba inşaat işleri de eşzamanlı olarak yürütülmekte olup İnşaat çalışmaları, rapor tarihi itibarıyla, 22 Ocak 2021 tarihli özel durum açıklamasında öngörüldüğü şekilde devam etmektedir.

#### NOT 9 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2022	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2022
Haklar	456.147	-	-	456.147
Birikmiş itfa payları	(435.546)	(332)	-	(435.878)
<b>Net defter değeri</b>	<b>20.601</b>	<b>(332)</b>	-	<b>20.269</b>
	1 Ocak 2021	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2021
Haklar	649.371	-	(193.224)	456.147
Birikmiş itfa payları	(627.440)	(333)	193.224	(434.549)
<b>Net defter değeri</b>	<b>21.931</b>	<b>(333)</b>	-	<b>21.598</b>

**MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**

**1 OCAK - 31 MART 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA 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**

	<b>31 Mart 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
Devreden KDV	4.132.706	1.787.270
Diğer	8	10
	<b>4.132.714</b>	<b>1.787.280</b>

**b) Diğer alacaklar - uzun vadeli**

	<b>31 Mart 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
Verilen depozito ve teminatlar	10.010	10.010
	<b>10.010</b>	<b>10.010</b>

**c) Peşin ödenmiş giderler**

	<b>31 Mart 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
İlişkili taraflar ile ilgili gelecek aylara ait giderler (Not 21)	54.055	20.487
İlişkili olmayan taraflar ile ilgili gelecek aylara ait giderler – kısa vadeli	76.325	2.700
İlişkili olmayan taraflar ile ilgili gelecek yıllara ait giderler – uzun vadeli	1.458	1.202
	<b>131.838</b>	<b>24.389</b>

**d) Diğer borçlar - kısa vadeli**

	<b>31 Mart 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
Ödenecek vergi ve fonlar	580.680	710.426
Diğer	5.885	1.699
	<b>586.565</b>	<b>712.125</b>

**e) Ertelenmiş gelirler**

	<b>31 Mart 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
Gelecek aylara ait gelirler - kısa vadeli	4.815.259	4.731.592
Gelecek yıllara ait gelirler - uzun vadeli	57.270.141	58.376.645
	<b>62.085.400</b>	<b>63.108.237</b>

## MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 MART 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT 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)

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

##### f) Diğer kısa vadeli karşılıklar

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Ecrimisil ve kira giderleri karşılığı	1.319.976	1.277.224
Dava gider karşılığı	220.000	220.000
Emlak vergisi karşılığı	190.171	-
Diğer	1.487	-
	<b>1.731.634</b>	<b>1.497.224</b>

Ecrimisil ve kira giderleri için hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	2022	2021
1 Ocak itibarıyla	1.277.224	1.231.173
Dönem içerisinde ayrılan karşılık	42.752	90.558
<b>31 Mart itibarıyla</b>	<b>1.319.976</b>	<b>1.321.731</b>

Dava karşılıkları devam eden SGK ve iş davaları ile ilgilidir.

##### g) Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Ödenecek SGK borçları	33.406	28.061
Ödenecek vergi ve fonlar	27.508	53.048
Personele borçlar	15.303	53.864
Diğer	12.875	8.810
	<b>89.092</b>	<b>143.783</b>

## MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 MART 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 11 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
İzin yükümlülüğü karşılığı (kısa vadeli)	44.617	44.616
Kıdem tazminatı karşılığı (uzun vadeli)	824.848	619.998
	<b>869.465</b>	<b>664.614</b>

Bu dipnotta belirtilen yasal yükümlülüklerin dışında, Şirket'e çalışanların emeklilikleri ile ilgili yükümlülük doğuran herhangi bir sözleşme yoktur. Türk İş Kanunu'na göre, Şirket bir senesini doldurmuş olan ve Şirket ile ilişkisi kesilen veya emekli olan, 25 hizmet (kadınlarda 20) yılını dolduran ve emekliliğini kazanan (kadınlar için 58 yaşında, erkekler için 60 yaşında), askere çağrılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla 10.848,59 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:

	31 Mart 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 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir revize olup, 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olan 10.848,59 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	177.204	53.033
Faiz gideri	28.954	29.276
Ödemeler	-	(53.150)
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	(1.308)	(1.556)
<b>31 Mart itibarıyla</b>	<b>824.848</b>	<b>654.506</b>

## MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 MART 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 12 - ÖZKAYNAKLAR

##### Sermaye

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

Hissedarlar	31 Mart 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
	<b>5.515.536</b>	<b>100,00</b>	<b>5.515.536</b>	<b>100,00</b>
Sermaye düzeltme farkları	56.769.483		56.769.483	
	<b>62.285.019</b>		<b>62.285.019</b>	

(\*) 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 gelirinindirilmesi 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 Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler" içerisinde sınıflandırılması gerekmektedir.

## MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 MART 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 12 – ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Şirket'in 31 Mart 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 hisseden oluşmaktadır.

#### Sermaye düzeltme farkları

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

#### NOT 13 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 31 Mart 2022	1 Ocak - 31 Mart 2021
Yurtiçi satışlar	1.183.169	1.206.430
<b>Satış gelirleri</b>	<b>1.183.169</b>	<b>1.206.430</b>
Satışların maliyeti (-)	(554.525)	(680.608)
<b>Brüt kar</b>	<b>628.644</b>	<b>525.822</b>

#### NOT 14 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Mart 2022	1 Ocak - 31 Mart 2021
Satışların maliyeti	(554.525)	(680.608)
Genel yönetim giderleri	(1.148.829)	(844.687)
	<b>(1.703.354)</b>	<b>(1.525.295)</b>

	1 Ocak - 31 Mart 2022	1 Ocak - 31 Mart 2021
Amortisman ve itfa payı giderleri (Not 6, 7, 8, 9)	(517.933)	(608.460)
Personel giderleri	(462.592)	(430.318)
Danışmanlık, denetim ve müşavirlik giderleri	(323.587)	(93.062)
Vergi, resim ve harçlar	(196.148)	(145.332)
Ecrimisil ve kira giderleri	(42.752)	(90.559)
Enerji giderleri	(41.211)	(22.528)
Sigorta giderleri	(14.951)	(27.726)
Bilgi teknolojileri giderleri	(6.426)	(6.727)
Seyahat, ulaşım ve nakliye giderleri	(4.775)	(9.842)
Tamir, bakım ve onarım giderleri	(1.934)	(8.721)
Diğer	(91.045)	(82.020)
<b>Toplam giderler</b>	<b>(1.703.354)</b>	<b>(1.525.295)</b>



## MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 MART 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 14 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (Devamı)

*Bağımsız Denetçi/Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler*

Şirket'in, KGK'nın 30 Mart 2021 tarihinde mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir:

	2022	2021
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	22.950	13.892
	<b>22.950</b>	<b>13.892</b>

#### NOT 15 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Mart 2022	1 Ocak - 31 Mart 2021
Personel giderleri	(462.592)	(430.318)
Danışmanlık, denetim ve müşavirlik giderleri	(323.587)	(93.062)
Vergi, resim ve harçlar	(196.148)	(145.332)
Enerji giderleri	(41.211)	(22.528)
Sigorta giderleri	(14.951)	(27.726)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(6.773)	(18.897)
Bilgi teknolojileri giderleri	(6.426)	(6.727)
Seyahat, ulaşım ve nakliye giderleri	(4.775)	(9.842)
Tamir, bakım ve onarım giderleri	(1.934)	(8.721)
Diğer	(90.432)	(81.534)
<b>Genel yönetim giderleri</b>	<b>(1.148.829)</b>	<b>(844.687)</b>

#### NOT 16 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/(GİDERLER)

	1 Ocak - 31 Mart 2021	1 Ocak - 31 Mart 2021
İade olarak alınan vergi tutarı (*)	2.625.561	-
Diğer	17.365	7.875
<b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b>	<b>2.642.926</b>	<b>7.875</b>
Ticari borç ve alacaklardan kur farkı giderleri	-	(261)
<b>Esas faaliyetlerden diğer giderler</b>	<b>-</b>	<b>(261)</b>

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

## MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 MART 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 17 - YATIRIM FAALİYETLERDEN GELİRLER / (GİDERLER)

##### Yatırım faaliyetlerden gelirler

	1 Ocak - 31 Mart 2022	1 Ocak - 31 Mart 2021
Maddi duran varlık satış karı	-	4.349.007
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı	127.020	-
	<b>127.020</b>	<b>4.349.007</b>

##### Yatırım faaliyetlerden giderler

	1 Ocak - 31 Mart 2022	1 Ocak - 31 Mart 2021
Maddi duran varlık satış zararı	-	(39.471)
	-	<b>(39.471)</b>

#### NOT 18 - FİNANSMAN GELİRLERİ/(GİDERLERİ)

	1 Ocak - 31 Mart 2022	1 Ocak - 31 Mart 2021
Kur farkı gelirleri	8.966.220	5.642.937
Banka mevduatları faiz geliri	3.583.901	3.761.570
<b>Finansman Gelirleri</b>	<b>12.550.121</b>	<b>9.404.507</b>
Kur farkı giderleri	-	(406.842)
Komisyon giderleri	(10.175)	(2.786)
<b>Finansman Giderleri</b>	<b>(10.175)</b>	<b>(409.628)</b>

#### NOT 19 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Dönem karı vergi yükümlülükleri	-	-
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	(4.668.271)	(4.413.445)
<b>Dönem karı vergi varlıkları, net</b>	<b>(4.668.271)</b>	<b>(4.413.445)</b>

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.

# MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

## 1 OCAK - 31 MART 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

### NOT 19 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

	31 Mart 2022	31 Mart 2021
<b>Vergi öncesi kar</b>	<b>14.789.707</b>	<b>12.993.164</b>
Yerel vergi oranı	23%	20%
Vergi oranı üzerinden hesaplanan vergi gideri	(3.401.633)	(2.598.633)
İlaveler	(613.870)	(47.681)
İndirimler ve istisnalar	603.879	-
Özelge etkisi (*)	6.370.943	2.704.701
Vergi oranı değişikliği etkisi	(587.924)	-
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan cari dönem zararları	(1.859.157)	-
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan düzeltmelerin etkisi	(512.238)	(58.387)
<b>Vergi gideri</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) 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. 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla ilgili hesapların yabancı para değerlemesine ait VUK hükümleri çerçevesinde hazırlanan mali tablolara nette 25.483.773 TL kur farkı gideri yansıtılacaktır. Yukarıdaki tabloda belirtilen 6.370.943 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.

### 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. 31 Mart 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	
	31 Mart 2022	31 Aralık 2021	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Kullanım hakkı varlıkları, maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller	(22.383.823)	(22.759.760)	5.148.279	5.689.940
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	(869.465)	(664.614)	199.977	166.154
Diğer	(220.000)	(220.000)	50.600	55.000
<b>Hesaplanan ancak kayıtlara alınmayan ertelenmiş vergi varlıkları</b>			<b>5.398.856</b>	<b>5.911.094</b>

## MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 MART 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 19 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

31 Mart 2022 itibarıyla ayrıca, Şirket finansal tablolarında mahsup edilebilir mali zararlar üzerinden 1.859.157 TL tutarında ertelenmiş vergi varlığı VUK hükümleri çerçevesinde hazırlanan mali tablolara göre kar elde edilemeyecek olması nedeniyle muhasebeleştirilmemiştir. (31.12.2021: 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
	<b>32.580.847</b>	<b>32.580.847</b>

#### 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 - 31 Mart 2022	1 Ocak - 31 Mart 2021
Hissedarlara ait net dönem karı	14.789.707	12.993.164
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adeti (beheri 1 kuruş)	551.553.600	551.553.600
<b>Hisse başına kazanç</b>	<b>0,02681</b>	<b>0,02360</b>

#### NOT 21 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

##### i) İlişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar:

Banka ve diğer finansal kuruluşlardaki mevduatlar:	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. ("Yapı Kredi") (1)		
- Vadesiz mevduatlar	-	-
- Vadeli mevduatlar	54.100.164	72.848.219
	<b>54.100.164</b>	<b>72.848.219</b>

## MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 MART 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 21 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

##### i) İlişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar (Devamı):

İlişkili taraflara borçlar:	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Ark İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.("Ark İnşaat") (3)	4.808.378	3.925.926
Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş (1)	27.252	-
Ram Sigorta Ara. Hizm. A.Ş. ("Ram Sigorta") (3)	20.750	-
Koç Holding A.Ş. ("Koç Holding") (2)	-	552.742
Koç Sistem Bil. ve İlt. Hiz. A.Ş. ("Koç Sistem") (1)	3.775	1.678
Zer Merkezi Hizmetler ve Ticaret A.Ş. ("Zer A.Ş.") (1)	2.944	1.647
Otokoç Otomotiv ("Otokoç") (1)	2.745	642
Diğer	12.168	4.691
	<b>4.878.012</b>	<b>4.487.326</b>

##### ii) İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler - kısa vadeli:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2021
Ram Sigorta (3)	44.104	-
Koç Holding (2)	9.951	20.487
	<b>54.055</b>	<b>20.487</b>

- (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 - 31 Mart 2022	1 Ocak - 31 Mart 2021
<b>Finansman gelirleri:</b>		
Yapı Kredi (1)	2.992.831	1.735
<b>Finansman giderleri:</b>		
Yapı Kredi (1)	(1.000)	(2.786)
	<b>2.991.831</b>	<b>(1.051)</b>

## MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 MART 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA 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 - 31 Mart 2022	1 Ocak - 31 Mart 2021
Ark İnşaat (3) (***)	13.150.139	-
Koç Holding (2) (**)	272.501	35.000
Ram Sigorta (3) (*)	58.539	109.379
Yapı Kredi Yatırım (1)	30.093	23.409
Divan (1)	22.818	17.518
Zer A.Ş. (1)	7.491	4.263
Otokoç (1)	2.326	3.543
Koç Sistem (1)	3.199	-
Setur (1)	-	325
Diğer	9.022	952
	<b>13.556.128</b>	<b>194.389</b>

(\*) Sigorta acentesi olarak faaliyet gösteren Ram Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. aracılığı ile ilişkili taraf olmayan sigorta şirketleri ile imzalanan poliçeler kapsamında, 31 Mart 2022 ve 31 Mart 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 - 31 Mart 2022 hesap dönemi için 221.267 TL'dir (1 Ocak - 31 Mart 2021 : 142.631 TL).

#### NOT 22 - TAAHHÜTLER, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a) 31 Mart 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.

## MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 MART 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

##### Şirket tarafından verilen TRİK'ler (TL)

	31 Mart 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	-	-
	<b>5.188.048</b>	<b>5.188.048</b>

b) 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla verilen garantiler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Banka teminat mektupları	5.143.048	5.143.048
Verilen ipotekler	45.000	45.000
	<b>5.188.048</b>	<b>5.188.048</b>

c) 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla alınan garantiler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Alınan teminat çeki (*)	14.645.800	12.977.500
Banka teminat mektupları	88.667	88.667
	<b>14.734.467</b>	<b>13.066.167</b>

(\*) 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'ndan 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 kayıta 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.

## MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 MART 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

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.

#### 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

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

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Varlıklar	78.986.224	69.699.028
<b>Net döviz varlık pozisyonu</b>	<b>78.986.224</b>	<b>69.699.028</b>



# MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

## 1 OCAK - 31 MART 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT 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 Mart 2022			31 Aralık 2021		
	TL karşılığı	ABD Doları	Euro	TL karşılığı	ABD Doları	Euro
<b>Varlıklar:</b>						
Nakit ve nakit benzeri değerler	78.986.224	5.393.097	-	69.699.028	5.370.759	-
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>78.986.224</b>	<b>5.393.097</b>	<b>-</b>	<b>69.699.028</b>	<b>5.370.759</b>	<b>-</b>
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu</b>	<b>78.986.224</b>	<b>5.393.097</b>	<b>-</b>	<b>69.699.028</b>	<b>5.370.759</b>	<b>-</b>

Şirket'in 31 Mart 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:

	31 Mart 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)	7.898.622	(7.898.622)	-	-
2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3. ABD Doları net etki (1+2)	7.898.622	(7.898.622)	-	-
<b>Toplam</b>	<b>7.898.622</b>	<b>(7.898.622)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

	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)	-	-
<b>Toplam</b>	<b>6.969.902</b>	<b>(6.969.902)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 MART 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

##### Sermaye riski yönetimi

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri, diğer hissedarlara fayda sağlamak ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir. Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Şirket ortaklara ödenen temettü tutarını değiştirebilir, sermayeyi hissedarlara iade edebilir, yeni hisseler çıkarabilir ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilir.

Şirket sermayeyi finansal yükümlülük/özkaynak oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam özkaynaklara bölünmesiyle bulunur.

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Finansal borçlanmalar	-	-
Toplam özkaynaklar	163.677.382	148.886.367
<b>Borç/özkaynak oranı</b>	<b>-%</b>	<b>-%</b>

##### 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. 31 Mart 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.

.....