

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 EYLÜL 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI	1-2
ÖZET KAR VEYA ZARAR TABLOSU	3
ÖZET DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	3
ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI	4
ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....	5
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....	6-39

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Notlar	Sınırlı denetimden geçmemiş 30 Eylül 2024	(Yeniden düzenlenmiş) Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2023
Varlıklar			
Dönen varlıklar		549.357.880	1.612.516.046
Nakit ve nakit benzerleri	3	544.999.599	1.610.960.032
Ticari alacaklar	4	538.748	15.523
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	4	538.748	15.523
Stoklar	5	4.103	5.574
Peşin ödenmiş giderler	10	310.622	69.536
- İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler	10, 19	-	49.044
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	10	310.622	20.492
Diğer alacaklar		3.504.808	1.465.381
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		3.504.808	1.465.381
Duran varlıklar		2.207.900.737	1.337.950.916
Diğer alacaklar		10.010	13.600
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		10.010	13.600
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	145.197.715	160.396.491
Kullanım hakkı varlıkları	7	125.736.300	127.849.940
Maddi duran varlıklar	8	1.905.478.895	1.021.525.306
Maddi olmayan duran varlıklar	9	148.965	152.852
Peşin ödenmiş giderler	10	-	2.039
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	10	-	2.039
Diğer duran varlıklar	10	31.328.852	28.010.688
Toplam varlıklar		2.757.258.617	2.950.466.962

1 Ocak - 30 Eylül 2024 dokuz aylık ara hesap dönemine ait finansal bilgiler, 30 Ekim 2024 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır.

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Notlar	Sınırlı denetimden geçmemiş 30 Eylül 2024	(Yeniden düzenlenmiş) Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2023
Kaynaklar			
Kısa vadeli yükümlülükler		107.930.471	121.174.494
Ticari borçlar	4	63.600.374	62.986.901
- İlişkili taraflara ticari borçlar	4, 19	55.151.344	59.451.128
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	4	8.449.030	3.535.773
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	10	445.463	522.909
Diğer borçlar		-	1.958.245
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		-	1.958.245
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	37.683.517	35.030.739
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler	10	37.683.517	35.030.739
Dönem kârı vergi yükümlülüğü	17	3.504.266	20.023.202
Kısa vadeli karşılıklar		1.582.099	652.498
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	11	44.617	60.617
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	10	1.537.482	591.881
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		1.114.752	-
Uzun vadeli yükümlülükler		327.821.216	363.646.985
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	326.722.349	362.037.797
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler	10	326.722.349	362.037.797
Uzun vadeli karşılıklar		1.098.867	1.609.188
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	11	1.098.867	1.609.188
Özkaynaklar		2.321.506.930	2.465.645.483
Ödenmiş sermaye	12	6.967.091	6.967.091
Sermaye düzeltme farkları	12	1.377.007.978	1.377.007.978
Pay ihraç primleri		1.731.016.535	1.731.016.535
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı giderler		(105.356)	22.261
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları			
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		5.018.199	5.018.199
- Yasal yedekler	12	5.018.199	5.018.199
Geçmiş yıllar zararları		(654.386.581)	(605.177.154)
Net dönem zararı		(144.010.936)	(49.209.427)
Toplam kaynaklar		2.757.258.617	2.950.466.962
Taahhütler, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler	20		

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2024 VE 2023 DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Notlar	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2024	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2024	(Yeniden düzenlenmiş) Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2023	(Yeniden düzenlenmiş) Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Hasılat	13	26.281.653	8.740.876	22.368.976	4.897.922
Satışların maliyeti (-)	13, 14	(19.834.480)	(6.571.787)	(16.881.625)	(3.415.287)
Brüt kar		6.447.173	2.169.089	5.487.351	1.482.635
Genel yönetim giderleri (-)	14, 15	(14.008.189)	(4.520.227)	(11.831.292)	(3.872.468)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		3.398.729	3.381.786	48.121	25.626
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		-	-	(10.457)	2.772
Esas faaliyet zararı		(4.162.287)	1.030.648	(6.306.277)	(2.361.435)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		1.706.516	-	113.215	27.075
Finansman geliri öncesi faaliyet zararı		(2.455.771)	1.030.648	(6.193.062)	(2.334.360)
Finansman gelirleri	16	239.078.367	46.123.108	39.627.357	5.087.278
Finansman giderleri (-)	16	(2.710.451)	(2.587.156)	(896.310)	(828.620)
Parasal kazanç / kayıp		(361.401.638)	(74.393.423)	5.048.557	22.632.250
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zararı) / karı		(127.489.493)	(29.826.823)	37.586.542	24.556.548
Dönem vergi geliri / (gideri)	17	(16.521.443)	(16.521.443)	-	-
Net dönem (zararı) / karı		(144.010.936)	(46.348.266)	37.586.542	24.556.548
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına (kayıp) / kazanç	18	(0,18299)	(0,05889)	0,05395	0,03525
Net dönem (zararı) / karı		(144.010.936)	(46.348.266)	37.586.542	24.556.548
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar					
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm (kayıpları) (*)	11	(127.617)	136.767	9.592	20.422
Diğer kapsamlı gelir / (gider)		(127.617)	136.767	9.592	20.422
Toplam kapsamlı gelir / (gider)		(144.138.553)	(46.211.499)	37.596.134	24.576.970

(*) Not 17'de 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.

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 VE 2023 DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

(Yeniden düzenlenmiş)	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Pay İhraç Primleri	Geri alınmış paylar (-)	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/ (kayıpları)	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar zararları	Net dönem (zararı)/karı	Toplam özkaynaklar
1 Ocak 2023 itibarıyla bakiyeler	5.277.035	1.377.962.140	-	(25.643.182)	15.742	5.018.199	(779.278.118)	(161.616.447)	421.735.369
Transferler	-	-	-	-	-	-	(161.616.447)	161.616.447	-
Kapsamlı gelir	-	-	-	-	9.592	-	-	-	9.592
Dönem karı	-	-	-	-	-	-	-	37.586.542	37.586.542
30 Eylül 2023 itibarıyla bakiyeler	5.277.035	1.377.962.140	-	(25.643.182)	25.334	5.018.199	(940.894.565)	37.586.542	459.331.503
1 Ocak 2024 itibarıyla bakiyeler	6.967.091	1.377.007.978	1.731.016.535	-	22.261	5.018.199	(605.177.154)	(49.209.427)	2.465.645.483
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kapsamlı gelir	-	-	-	-	(127.617)	-	(49.209.427)	49.209.427	-
Dönem karı	-	-	-	-	-	-	-	(144.010.936)	(144.010.936)
30 Eylül 2024 itibarıyla bakiyeler	6.967.091	1.377.007.978	1.731.016.535	-	(105.356)	5.018.199	(654.386.581)	(144.010.936)	2.321.506.930

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2024 VE 1 OCAK – 31 ARALIK 2023 DÖNEMLERİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		Sınırlı denetimden geçmemiş	Sınırlı denetimden geçmemiş Yeniden düzenlenmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2023
	Notlar	1 Ocak - 30 Eylül 2024	
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları:		(193.704.722)	(114.165.802)
Dönem net zararı/(karı)		(144.010.936)	37.586.542
Dönem net zararı/(karı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
Vergi gideri	17	16.521.443	-
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	14	18.664.873	12.629.772
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler			
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		528.212	2.413.436
Diğer karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		1.238.589	-
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	16	(111.439.227)	(1.036.991)
Parasal kayıp / kazanç		11.407.786	(5.147.948)
Faaliyetlerden kaynaklanan net nakit akışı		(63.078.324)	8.858.269
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
Ticari alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		(300.738)	703.641
Stoklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		1.471	2.284
Diğer dönen ve duran varlıklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		(4.432.916)	4.509.094
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		(613.473)	(79.893.267)
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		(241.086)	(103.368.898)
Ertelemiş gelirlerdeki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		32.662.670	14.973.112
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		77.446	381.923
Diğer borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		1.958.245	(693.449)
Diğer alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		(2.035.837)	3.965.669
Vergi (ödemeleri) / iadeleri	17	(13.017.177)	-
Kıdem tazminatı ödemeleri	11	(674.067)	(1.190.722)
İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akışı		13.384.538	(160.610.613)
B. Yatırım Faaliyetlerinden Nakit Akışları:			
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	8	(885.302.159)	(164.928.106)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları		-	(27.305)
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akışı		(885.302.159)	(164.955.411)
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları			
Alınan faiz		111.439.227	1.036.991
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akışı		111.439.227	1.036.991
D. Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Parasal Kayıp/Kazanç Etkisi		(98.392.779)	128.107.934
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	1.610.960.032	200.640.134
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	3	544.999.599	50.573.846

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre 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'na ("SPK") kayıtlıdır ve hisseleri Borsa İstanbul A.Ş.'de (eski adıyla, "İstanbul Menkul Kıymetler Borsası") rapor tarihi itibari ile Yıldız Pazar'da işlem görmektedir.

Şirket'in Marmaris ve Antalya'da birer tane olmak üzere, iki adet oteli bulunmaktadır. Marmaris'teki otelin yatak kapasitesi 1.060'dir (31 Aralık 2023: 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 (nominal değer) TL olarak peşin ödenmiş ve irtifak hakkı süresi 17 Aralık 2068 tarihine kadar uzatılmıştır (Not 7). 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 Otelinin faaliyetleri 13 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla durdurulmuştur. 2021 yılında yıkım süreci tamamlanarak alınan inşaat ruhsatı çerçevesinde inşaat çalışmalarına başlanmıştır. Ağustos 2023'te çevrede ikamet eden bir şahıs tarafından 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile otel inşaatı için verilen inşaat ruhsatının iptali talebi ile Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Muratpaşa Belediye Başkanlığı aleyhinde açılan davada; Antalya İdare Mahkemesi tarafından 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının iptali talebi reddedilmiş; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile bu plana bağlı inşaat ruhsatının iptal talebi ise oyçokluğu ile kabul edilmiştir. Bu karara istinaden Muratpaşa Belediye Başkanlığı tarafından 26 Temmuz 2024 tarihi itibarıyla inşaatteki inşai faaliyetler durdurulmuş olup karara karşı yürütmenin durdurulması talepli olarak istinaf başvurusu yapılmıştır. Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından karara karşı istinaf yoluna başvurulmuş olup Muratpaşa Belediye Başkanlığı ve şirketimiz tarafından da 1 Ağustos 2024 tarihi itibarıyla karara karşı yürütmenin durdurulması talepli olarak istinaf dilekçesi sunulmuştur.

Antalya İdare Mahkemesi tarafından verilen karara karşı Muratpaşa Belediyesi ve Şirketimiz tarafından yapılan yürütmenin durdurulması talepli istinaf başvurusunda; Konya Bölge İdare Mahkemesi tarafından yürütmenin durdurulması talebi reddedilmiş olup, 1/1000 ölçekli Uygulama Planı ile bu plana bağlı inşaat ruhsatının iptaline ilişkin kararın istinaf incelemesi devam etmektedir.

Şirket'in bünyesinde istihdam edilen ortalama personel sayısı 1 Ocak - 30 Eylül 2024 döneminde 7 kişidir (1 Ocak - 31 Aralık 2023: 5). 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla toplam personel sayısı ise 11 kişidir (31 Aralık 2023: 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.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan finansal raporlama standartları

Şirket'in özet finansal tabloları, SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nda ("UFRS") meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

Ara dönem özet finansal tablolar, KGK tarafından 3 Temmuz 2024 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Şirket, 30 Eylül 2024 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ilişkin özet finansal tablolarını TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama standardına uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem özet finansal tablolar yıllık finansal tablolarda yer alması gereken tüm bilgileri içermez ve Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla hazırlanan yıllık finansal tablolarıyla birlikte okunması gerekir.

Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama

TFRS'leri uygulayan işletmeler, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan açıklamayla birlikte, 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarından itibaren TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre enflasyon muhasebesi uygulamaya başlamıştır.

Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tablolar, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanmıştır. Önceki dönem finansal tablolar da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Şirket bu nedenle, 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolarını da, 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden ("TÜFE") elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla, finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	Üç Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı
30 Eylül 2024	2.526,16	1,00000	%343
31 Aralık 2023	1.859,38	1,35860	%268
30 Eylül 2023	1.691,04	1,49385	%254

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1.1 Uygulanan finansal raporlama standartları (Devamı)

Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama (Devamı)

Şirket'in yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama amacıyla yaptığı düzeltme işleminin ana unsurları aşağıdaki gibidir:

- TL cinsinden hazırlanmış cari dönem finansal tablolar, bilanço tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmekte olup önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine raporlama dönemi sonundaki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir.
- Parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, TMS 36 hükümleri uygulanmıştır.
- Bilanço tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.
- Bilançodaki parasal olmayan kalemlerin kapsamlı gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki kapsamlı gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.
- Enflasyonun Şirket'in cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, gelir tablosunda net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları) hesabına kaydedilmiştir.

Fonksiyonel ve sunum para birimi

Finansal tablolarda yer alan kalemler, işletmenin faaliyetlerinin önemli kısmını yürüttüğü ekonomik çevrenin para birimi ("fonksiyonel para birimi") kullanılarak ölçülmüştür. Finansal tablolar, Şirket'in fonksiyonel ve raporlama para birimi olan "Türk Lirası" ("TL") cinsinden sunulmuştur.

İşletmenin sürekliliği

Finansal tablolar, Şirket'in önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

2.1.2 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. Şirket'in cari dönemde tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak düzeltilmiştir ve "2.1.3 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi" dipnotunda açıklanmıştır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1.3 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.

Açıklama	Önceden raporlanan (*) 1 Ocak 2023	Düzeltilmeler	Yeniden düzenlenmiş 1 Ocak 2023
Toplam varlıklar	969.921.077	-	969.921.077
Toplam kısa vadeli yükümlülükler	116.211.535	17.588.992	133.800.527
Ertelenmiş gelirler	A	17.454.877	35.043.869
Toplam uzun vadeli yükümlülükler	391.305.349	9.576.620	400.881.969
Ertelenmiş gelirler	A	387.531.459	397.108.079
Toplam özkaynaklar	462.404.194	(27.165.612)	435.238.582
Geçmiş yıllar zararları	B	(924.511.908)	(951.677.520)
Toplam kaynaklar	969.921.078	-	969.921.078

(*) Önceden raporlanan tutarlar 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunulmuştur.

Açıklama	Önceden raporlanan 31 Aralık 2023 (*)	Düzeltilmeler	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2023
Toplam varlıklar	2.950.466.962	-	2.950.466.962
Toplam kısa vadeli yükümlülükler	96.796.953	24.377.541	121.174.494
Ertelenmiş gelirler	A	10.653.198	35.030.739
Toplam uzun vadeli yükümlülükler	356.335.504	7.311.481	363.646.985
Ertelenmiş gelirler	A	354.726.316	362.037.797
Toplam özkaynaklar	2.497.334.505	(31.689.022)	2.465.645.483
Geçmiş yıllar zararları	B	(578.011.548)	(605.177.154)
Net dönem zararı	B	(44.686.011)	(49.209.427)
Toplam kaynaklar	2.950.466.962	-	2.950.466.962
Hasılat	C	8.392.088	35.184.436
Parasal kazanç / kayıp	D	(117.419.652)	(148.735.417)
Net dönem zararı	(44.686.011)	(4.523.417)	(49.209.428)

(*) Önceden raporlanan tutarlar 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunulmuştur.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1.3 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

Açıklama	TMS 29 uygulaması sonrası önceden raporlanan 1 Ocak- 30 Eylül 2023		Düzeltilmeler	Yeniden düzenlenmiş 1 Ocak- 30 Eylül 2023
Toplam varlıklar		1.039.675.346	-	1.039.675.346
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		207.561.147	(1.133.248)	206.427.899
Ertelenmiş gelirler	A	36.314.388	(1.133.248)	35.181.140
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		365.261.580	8.654.365	373.915.945
Ertelenmiş gelirler	A	363.401.641	8.654.365	372.056.006
Toplam özkaynaklar		451.590.634	(7.521.117)	459.111.751
Geçmiş yıllar zararları	B	(952.794.666)	(1.877.554)	(954.672.220)
Net dönem zararı	B	30.242.260	(5.643.563)	24.598.697
Toplam kaynaklar		1.039.675.346	-	1.039.675.346
Hasılat	C	6.706.016	15.662.960	22.368.976
Parasal kazanç / kayıp	D	34.804.590	(29.756.033)	5.048.557
Net dönem karı/(zararı)		41.510.606	(3.924.064)	37.586.542

A	Şirket, parasal olmayan kalemlerden ertelenmiş gelirler hesaplarındaki TMS 29 standardı kapsamında uygulanan enflasyon muhasebesi endeksleme işlemlerini gözden geçirmiş ve yeniden yapılan hesaplamalar neticesinde ertelenmiş gelirler hesaplarını geriye dönük olarak düzeltilmiştir.
B	Yapılan düzeltmelerin geçmiş yıl ve dönem karına veya zararına olan etkisidir.
C	Ertelenmiş gelirler hesabından yapılan düzeltmeler sebebiyle dönemsel olarak kaydedilen hasılat tutarında geriye dönük düzeltme yapılmıştır.
D	Ertelenmiş gelirler ve hasılat hesaplarında yapılan geriye dönük düzeltmeler sebebiyle etkilenen parasal kazanç / kayıp hesabı düzeltilmiştir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TMS 1 Değişiklikleri- Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması

Mart 2020 ve Ocak 2023'te KGK, yükümlülüklerin kısa ve uzun vadeli sınıflandırılmasına yönelik esasları belirlemek üzere TMS 1'de değişiklikler yapmıştır. Ocak 2023'te yapılan değişikliklere göre, işletmenin bir yükümlülüğü ödemeyi erteleme hakkı, raporlama döneminden sonraki bir tarihte kredi sözleşmesi şartlarına uygunluk sağlamasına bağlıysa, raporlama dönemi sonu itibarıyla söz konusu yükümlülüğü erteleme hakkı bulunmaktadır (raporlama dönemi sonunda ilgili şartlara uygunluk sağlamıyor olsa bile). Kredi sözleşmesinden doğan bir yükümlülük uzun vadeli olarak sınıflandırıldığında ve işletmenin ödemeyi erteleme hakkı 12 ay içinde kredi sözleşmesi şartlarına uygunluk sağlamasına bağlı olduğunda, Ocak 2023 değişiklikleri işletmelerin çeşitli açıklamalar yapmasını istemektedir. Bu açıklamalar kredi sözleşme şartları ve ilgili yükümlülükler hakkındaki bilgileri içermelidir. Ayrıca, söz konusu değişiklikler, sözleşme şartlarına uyumun raporlama tarihinde ya da sonraki bir tarihte test edilecek olmasına bakılmaksızın, uzun vadeli sınıflama için ödemeyi erteleme hakkının raporlama dönemi sonu itibarıyla bulunması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştur. Değişikliklerde, ödemeyi raporlama döneminden sonraki en az on iki ay sonraya erteleme hakkını işletmenin kullanmama ihtimalinin yükümlülüğün sınıflandırılmasını etkilemeyeceği açıkça ifade edilmiştir. Yapılan değişiklikler TMS 8'e göre geriye dönük olarak uygulanmaktadır.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS 16 Değişiklikleri – Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülükleri

Ocak 2023'te KGK TFRS 16'ya yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Söz konusu değişiklikler, elde kalan kullanım hakkıyla ilgili herhangi bir kazanç ya da zarar muhasebeleştirilmemesini sağlayacak şekilde, satıcı-kiracı tarafından satış ve geri kiralama işleminden doğan kira yükümlülüklerinin ölçümünde uygulanacak hükümleri belirlemektedir. Bu kapsamda, satıcı-kiracı satış ve geri kiralama işleminin fiilen başladığı tarihten sonra "Kira yükümlülüğünün sonraki ölçümü" başlığı altındaki TFRS 16 hükümlerini uygularken, elde kalan kullanım hakkıyla ilgili herhangi bir kazanç ya da zarar muhasebeleştirmeyecek şekilde "kira ödemeleri"ni ya da "revize edilmiş kira ödemeleri"ni belirleyecektir. Değişiklikler, geri kiralamadan ortaya çıkan kira yükümlülüklerinin ölçümüne yönelik spesifik bir hüküm içermemektedir. Söz konusu kira yükümlülüğünün ilk ölçümü, TFRS 16'da yer alan kira ödemeleri tanımına dahil edilenlerden farklı ödemelerin kira ödemesi olarak belirlenmesine neden olabilecektir. Satıcı-kiracının TMS 8'e göre güvenilir ve ihtiyaca uygun bilgi sağlayacak muhasebe politikası geliştirmesi ve uygulaması gerekecektir. Satıcı-kiracı, değişiklikleri TFRS 16'nın ilk uygulama tarihinden sonra girdiği satış ve geri kiralama işlemlerine TMS 8'e göre geriye dönük uygulamaktadır.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler (Devamı)

TMS 7 ve TFRS 7 Değişiklikleri - Açıklamalar: Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları

KGK tarafından Eylül 2023'te yayımlanan değişiklikler, tedarikçi finansmanı anlaşmalarının işletmenin yükümlülükleri, nakit akışları ve maruz kaldığı likidite riskleri üzerindeki etkilerinin finansal tablo kullanıcıları tarafından anlaşılmasına katkı sağlamak üzere, mevcut hükümlerde iyileştirmeler yapan açıklamalar getirmektedir. Tedarikçi finansmanı anlaşmaları; bir ya da daha fazla finansman sağlayıcısının işletmenin tedarikçisine olan borcunu ödemeyi üstlendiği ve işletmenin de tedarikçiye ödeme yapıldığı gün ya da sonrasında ödemeyi kabul ettiği anlaşmalar olarak tanımlanmıştır. Söz konusu değişiklikler, bu tür anlaşmaların hüküm ve koşulları, raporlama dönemi başı ve sonu itibarıyla bunlardan ortaya çıkan yükümlülüklerle ilgili nicel bilgiler ile bu yükümlülüklerin defter değerinde meydana gelen nakit dışı değişikliklerin niteliği ve etkileri hakkında açıklamalar yapılmasını zorunlu kılmaktadır. Ayrıca, TFRS 7'de öngörülen likidite riskine yönelik niceliksel açıklamalar kapsamında, tedarikçi finansmanı anlaşmaları, açıklanması gerekli olabilecek diğer faktörlere örnek olarak gösterilmiştir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

ii) Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TFRS 10 ve TMS 28 Değişiklikleri: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

Şirket söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler (Devamı)

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (Devamı)

TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019'da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. Gelecekteki nakit akış tahminlerinde ve risk düzeltilmesinde meydana gelen bazı değişiklikler de hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirilmektedir. İşletmeler, iskonto oranlarındaki değişikliklerin etkilerini kar veya zarar ya da diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirmeyi tercih edebilirler. Standart, katılım özelliklerine sahip sigorta sözleşmelerinin ölçüm ve sunumu için özel yönlendirme içermektedir. Ayrıca, KGK tarafından Aralık 2021'de yayımlanan değişikliklere göre, TFRS 17 ilk kez uygulandığında sunulan karşılaştırmalı bilgilerde yer alan finansal varlıklar ile sigorta sözleşmesi yükümlülükleri arasındaki muhtemel muhasebe uyumsuzluklarını gidermek amacıyla işletmeler "sınıflandırmanın örtüştürülmesi"ne yönelik geçiş opsiyonuna sahiptir.

KGK tarafından yapılan duyuruyla aşağıdaki işletmeler açısından Standardın zorunlu yürürlük tarihi 1 Ocak 2025 ya da sonrasında başlayan hesap dönemleri olarak ertelenmiştir:

- Sigorta, reasürans şirketleri ile emeklilik şirketleri.
- Sigorta, reasürans şirketleri ile emeklilik şirketlerinde ortaklıkları/yatırımları bulunan bankalar.
- Sigorta, reasürans şirketleri ile emeklilik şirketlerinde ortaklıkları/yatırımları bulunan diğer şirketler.

KGK Şubat 2019'da sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. KGK tarafından yapılan duyuruyla Standardın zorunlu yürürlük tarihi 1 Ocak 2025 ya da sonrasında başlayan hesap dönemleri olarak ertelenmiştir.

Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler (Devamı)

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (Devamı)

TMS 21 Değişiklikleri – Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

Mayıs 2024'te KGK, TMS 21'e yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklikler bir para biriminin takas edilebilirliğinin olup olmadığının nasıl değerlendirileceği ile para biriminin takas edilebilirliğinin olmadığı durumda geçerli kurun ne şekilde tespit edileceğini belirlemektedir. Değişikliğe göre, bir para biriminin takas edilebilirliği olmadığı için geçerli kur tahmini yapıldığında, ilgili para biriminin diğer para birimiyle takas edilememesinin işletmenin performansı, finansal durumu ve nakit akışını nasıl etkilediğini ya da nasıl etkilemesinin beklendiğini finansal tablo kullanıcılarının anlamasını sağlayan bilgiler açıklanır. Değişiklikler 1 Ocak 2025 tarihinde ya da sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmekte olup bu durumda dipnotlarda bilgi verilir. Değişiklikler uygulandığında, karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmez.

Şirket söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

iii) Yayınlandığı andan itibaren geçerli olan değişiklikler

TMS 12 Değişiklikleri – Uluslararası Vergi Reformu – İkinci Sütun Modeli Kuralları

Eylül 2023'te KGK, İkinci Sütun gelir vergileriyle ilgili ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin muhasebeleştirilmesi ve açıklanmasına zorunlu bir istisna getiren TMS 12'ye yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Söz konusu değişiklikler, Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Teşkilatı (OECD) tarafından yayınlanan İkinci Sütun Modeli Kurallarının uygulanması amacıyla yürürlüğe girmiş ya da yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi kanunlarından ortaya çıkan gelir verilerine TMS 12'nin uygulanacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bu değişiklikler ayrıca bu tür vergi kanunlarından etkilenen işletmeler için belirli açıklama hükümleri getirmektedir. Bu kapsamdaki ertelenmiş vergiler hakkındaki bilgilerin muhasebeleştirilmeyeceğine ve açıklanmayacağına yönelik istisna ile istisnanın uygulanmış olduğuna yönelik açıklama hükmü değişikliğin yayımlanmasıyla birlikte uygulanır.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

iv) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış değişiklikler

Aşağıda belirtilen UFRS 9 ve UFRS 7'ye yönelik değişiklikler ile UFRS 18 ve UFRS 19 Standartları UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır. Bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu Standart ve değişiklikler TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler (Devamı)

iv) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış değişiklikler (Devamı)

UFRS 9 ve UFRS 7 Değişiklikleri – Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü

Mayıs 2024'te UMSK, finansal araçların sınıflandırılmasına ve ölçümüne yönelik (UFRS 9 ve UFRS 7'ye ilişkin) değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklik finansal yükümlülüklerin "teslim tarihi"nde finansal tablo dışı bırakılacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bununla birlikte değişiklikle, belirli koşulların sağlanması durumunda, elektronik ödeme sistemiyle yerine getirilen finansal yükümlülüklerin teslim tarihinden önce finansal tablo dışı bırakılmasına yönelik muhasebe politikası tercihi getirilmektedir. Ayrıca yapılan değişiklik, Çevresel, Sosyal Yönetimsel (ESG) bağlantılı ya da koşula bağlı benzer diğer özellikler içeren finansal varlıkların sözleşmeye bağlı nakit akış özelliklerinin nasıl değerlendirileceği ile geri çağrılabilir olmayan varlıklar ve sözleşmeye birbirine bağlı finansal araçlara yönelik uygulamalar hakkında açıklayıcı hükümler getirmektedir. Bunun yanı sıra bu değişiklik ile birlikte, koşullu bir olaya (ESG bağlantılı olanlar dahil) referans veren sözleşmesel hükümler içeren finansal varlık ve yükümlülükler ile gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynağa dayalı finansal araçlar için UFRS 7'ye ilave açıklamalar eklenmiştir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

UFRS 18 – Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar Standardı

Nisan 2024'te UMSK, UMS 1'in yerini alan UFRS 18 Standardını yayımlamıştır. UFRS 18 belirli toplam ve alt toplamaların verilmesi dahil, kar veya zarar tablosunun sunumuna ilişkin yeni hükümler getirmektedir. UFRS 18 işletmelerin, kar veya zarar tablosunda yer verilen tüm gelir ve giderleri, esas faaliyetler, yatırım faaliyetleri, finansman faaliyetleri, gelir vergileri ve durdurulan faaliyetler olmak üzere beş kategoriden biri içerisinde sunmasını zorunlu kılmaktadır. Standart ayrıca yönetim tarafından belirlenmiş performans ölçütlerinin açıklanmasını gerektirmekte ve bunun yanı sıra asli finansal tablolar ile dipnotlar için tanımlanan rollere uygun şekilde finansal bilgilerin toplulaştırılmasına ya da ayrıştırılmasına yönelik yeni hükümler getirmektedir. UFRS 18'in yayımlanmasıyla beraber UMS 7, UMS 8 ve UMS34 gibi diğer finansal raporlama standartlarında da belirli değişiklikler meydana gelmiştir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler (Devamı)

iv) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış değişiklikler (Devamı)

UFRS 19 – Yeni Kamuya Hesap Verilebilirliği Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar Standardı

Mayıs 2024 tarihinde UMSK, belirli işletmeler için, UFRS'lerdeki finansal tablolara alma, ölçüm ve sunum hükümlerini uygularken azaltılmış açıklamalar verilmesi opsiyonunu sunan UFRS 19'u yayımlamıştır.

Aksi belirtilmedikçe, UFRS 19'u uygulamayı seçen kapsam dahilindeki işletmelerin diğer UFRS'lerdeki açıklama hükümlerini uygulamasına gerek kalmayacaktır. Bağlı ortaklık niteliğinde olan, kamuya hesap verilebilirliği bulunmayan ve kamunun kullanımına açık şekilde UFRS'lerle uyumlu konsolide finansal tablolar hazırlayan ana ortaklığı (ara ya da nihai) bulunan bir işletme UFRS 19'u uygulamayı seçebilecektir.

Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

UFRS Muhasebe Standartlarına İlişkin Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik

UMSK tarafından, Temmuz 2024'te "UFRS Muhasebe Standartlarına İlişkin Yıllık İyileştirmeler / 11. Değişik", aşağıda belirtilen değişiklikleri içerek şekilde yayınlanmıştır:

- *UFRS 1 Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması – UFRS'leri ilk kez uygulayan bir işletme tarafından gerçekleştirilen korunma muhasebesi:* Değişiklik, UFRS 1'de yer alan ifadeler ile UFRS 9'daki korunma muhasebesine ilişkin hükümler arasındaki tutarsızlığın yaratacağı muhtemel karışıklığın ortadan kaldırılması amacıyla gerçekleştirilmiştir.
- *UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – Finansal tablo dışı bırakmaya ilişkin kazanç ya da kayıplar:* UFRS 7'de, gözlemlenemeyen girdilerin ifade edilmesinde değişikliğe gidilmiş ve UFRS 13'e referans eklenmiştir.
- *UFRS 9 Finansal Araçlar – Kira yükümlülüğünün kiracı tarafından finansal tablo dışı bırakılması ile işlem fiyatı:* Kiracı açısından kira yükümlülüğü ortadan kalktığında, kiracının UFRS 9'daki finansal tablo dışı bırakma hükümlerini uygulaması gerekliliği ile birlikte ortaya çıkan kazanç ya da kaybın kar veya zararda muhasebeleştirileceğini açıklığa kavuşturmak amacıyla UFRS 9'da değişikliğe gidilmiştir. Ayrıca, "işlem fiyatı"na yapılan referansın kaldırılması amacıyla UFRS 9'da değişiklik gerçekleştirilmiştir.
- *UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar – "Füli vekilin" belirlenmesi:* UFRS 10 paragraflarındaki tutarsızlıkların giderilmesi amacıyla Standartta değişiklik yapılmıştır.

UMS 7 Nakit Akış Tablosu – Maliyet yöntemi: Daha önceki değişikliklerle "maliyet yöntemi" ifadesinin kaldırılması sonrası Standartta geçen söz konusu ifade silinmiştir.

Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

1 Ocak – 30 Eylül 2024 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 2023 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 2023 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

2.4 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 2023 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 2024 ve 31 Aralık 2023 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.

30 EYLÜL 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Banka	544.999.599	1.610.960.032
- TL vadeli mevduat	237.791.148	562.571.212
- Yabancı para vadeli mevduat	307.208.451	1.048.388.820
	544.999.599	1.610.960.032

Şirket'in TL vadeli mevduatlarının ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık %47,2'dir ve vadesi 1 Ekim 2024'tür (31 Aralık 2023: ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık %30,84; vadesi 30 Ocak 2024). Şirket'in ABD Doları vadeli mevduatının ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık %3,3 olup vadesi 18 Ekim 2024, 30 Ekim 2024 ve 1 Ekim 2024'dür (31 Aralık 2023: ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık %2,35; vadeleri 2 Ocak 2024, 5 Ocak 2024 ve 15 Ocak 2024).

NOT 4 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Ticari alacaklar	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	538.748	15.523
Şüpheli ticari alacaklar	620.423	842.910
Eksi: şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(620.423)	(842.910)
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	538.748	15.523

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış ticari alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Yoktur).

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 4 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

Şüpheli ticari alacaklar karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
1 Ocak itibarıyla	842.910	1.388.888
Cari dönem karşılıkları	-	-
Parasal kazanç/kayıp	(222.487)	(545.978)
30 Eylül itibarıyla	620.423	842.910
Ticari borçlar	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 29)	55.151.344	59.451.128
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	8.449.030	3.535.773
Toplam kısa vadeli ticari borçlar	63.600.374	62.986.901

NOT 5 - STOKLAR

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Ticari mallar	4.103	5.574
	4.103	5.574

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2024
Maliyet					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	28 - 29	23.178.777	-	-	23.178.777
Binalar	18 - 40	533.013.081	-	-	533.013.081
Makine ve teçhizat	12 - 25	355.958.763	-	-	355.958.763
Motorlu araçlar (*)	-	170.806	-	-	170.806
Döşeme ve demirbaşlar	10 - 50	302.785.301	-	(390)	302.784.911
Yapılmakta olan yatırımlar	-	47.298	-	-	47.298
		1.215.154.026	-	(390)	1.215.153.636

Birikmiş amortisman (-)					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	28 - 29	(19.725.086)	(346.070)	-	(20.071.156)
Binalar	18 - 40	(378.891.449)	(14.355.033)	-	(393.246.482)
Makine ve teçhizat	12 - 25	(354.122.901)	(413.565)	-	(354.536.466)
Motorlu araçlar (*)	-	(170.806)	-	-	(170.806)
Döşeme ve demirbaşlar	10 - 50	(301.847.293)	(84.108)	390	(301.931.011)
		(1.054.757.535)	(15.198.776)	390	(1.069.955.921)

Net defter değeri **160.396.491** **145.197.715**

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2023
Maliyet					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	28 - 29	23.178.777	-	-	23.178.777
Binalar	18 - 40	533.013.081	-	-	533.013.081
Makine ve teçhizat	12 - 25	355.958.763	-	-	355.958.763
Motorlu araçlar (*)	-	170.806	-	-	170.806
Döşeme ve demirbaşlar	10 - 50	302.833.797	27.305	(77.269)	302.783.833
Yapılmakta olan yatırımlar	-	47.298	-	-	47.298
		1.215.202.522	27.305	(77.269)	1.215.152.558

Birikmiş amortisman					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	28 - 29	(19.263.731)	(211.790)	-	(19.475.521)
Binalar	18 - 40	(359.721.086)	(8.800.240)	-	(368.521.326)
Makine ve teçhizat	12 - 25	(352.507.915)	(794.371)	-	(353.302.286)
Motorlu araçlar (*)	-	(170.806)	-	-	(170.806)
Döşeme ve demirbaşlar	10 - 50	(301.778.394)	(74.466)	77.170	(301.775.690)
		(1.033.441.932)	(9.880.867)	77.170	(1.043.245.629)

Net defter değeri **181.760.590** **171.906.929**

(*) İlgili hesapta takip edilen kalemlerin faydalı ömürleri tükenmiştir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre 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 Otel'i'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 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 (nominal bedel) TL olarak ödenmesine bağlı olarak 17 Aralık 2068 tarihine kadar uzatılmıştır (Not 7).

7 Ekim 2016 tarihli Kira Sözleşmesi kapsamında Mares Otel'de kiracı olarak faaliyet göstermekte olan MP Hotel Management Turizm İnşaat Yatırım A.Ş. tarafından konkordato talebinde bulunulmuş ve bu talebe ilişkin olarak Antalya 3. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2024/441 E. Sayılı dosyası marifetiyle MP Hotel hakkında 13 Haziran 2024 tarihinden başlamak üzere 3 ay süre ile geçici mühlet kararı verilmiştir.

Şirketimiz tarafından da müdahale talebinde bulunan ve müdahillik talebimizin mahkemece kabul edildiği konkordato davasında, 13.06.2024 tarihinden itibaren 3 ay süreyle verilen geçici mühlet süresinin 13.11.2024 tarihine kadar sürmek üzere 2 ay süre ile uzatılmasına karar verilmiştir.

Halihazırda kiracımız MP Hotel'in Mares Otel'deki faaliyetleri devam etmekte olup, kira sözleşmesi çerçevesinde kira bedeli peşin tahsil edilmiştir. Kira sözleşmesi kapsamında şirketimizin tüm hakları değerlendirilmektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Eylül 2024 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 1.125.636.437 TL olarak tespit edilmiştir (31 Aralık 2023: 1.265.403.266 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 % 6,86 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 % 7,50 olarak kullanılmıştır.

Şirket, 1 Ocak - 30 Eylül 2024 hesap döneminde yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği 26.281.653 TL (1 Ocak - 30 Eylül 2023 : 22.368.976 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.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7 - KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2024
Maliyet					
Arsalar (*)		152.185.198	-	-	152.185.198
		152.185.198	-	-	152.185.198
Birikmiş amortisman (-)					
Arsalar (*)		(24.335.258)	(2.113.640)	-	(26.448.898)
		(24.335.258)	(2.113.640)	-	(26.448.898)
Net defter değeri		127.849.940			125.736.300

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2023
Maliyet					
Arsalar (*)	48	152.185.198	-	-	152.185.198
		152.185.198	-	-	152.185.198
Birikmiş amortisman					
Arsalar (*)	48	(21.640.649)	(1.733.591)	-	(23.374.240)
		(21.640.649)	(1.733.591)	-	(23.374.240)
Net defter değeri		130.544.549			128.810.958

(*) 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 2024	İlaveler (1)	Çıkışlar	30 Eylül 2024
Maliyet					
Arsalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri		29.914.898	-	-	29.914.898
Binalar		101.170.421	-	-	101.170.421
Makine ve teçhizat (*)		9.282.500	-	(1.713.706)	7.568.794
Motorlu araçlar (*)		1.325.580	-	-	1.325.580
Döşeme ve demirbaşlar		60.964.160	-	(689.037)	60.275.123
Yapılmakta olan yatırımlar		954.617.791	885.302.159	-	1.839.919.950
		1.157.275.350	885.302.159	(2.402.743)	2.040.174.766
Birikmiş amortisman (-)					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri		(61.428)	(1.343)	-	(62.771)
Binalar		(64.292.360)	(1.340.447)	-	(65.632.807)
Makine ve teçhizat (*)		(9.282.499)	-	1.713.706	(7.568.793)
Motorlu araçlar (*)		(1.325.580)	-	-	(1.325.580)
Döşeme ve demirbaşlar		(60.788.177)	(6.780)	689.037	(60.105.920)
		(135.750.044)	(1.348.570)	2.402.743	(134.695.871)
Net defter değeri		1.021.525.306			1.905.478.895

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 8 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2023	İlaveler (1)	Çıkışlar	30 Eylül 2023
Maliyet					
Arsalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri	25	29.914.898	-	-	29.914.898
Binalar	8-49	101.170.421	-	-	101.170.421
Makine ve teçhizat	-	9.282.500	-	-	9.282.500
Motorlu araçlar(*)	-	1.325.580	-	-	1.325.580
Döşeme ve demirbaşlar	3-15	60.883.164	-	-	60.883.164
Yapılmakta olan yatırımlar	-	329.722.983	164.928.106	-	494.651.089
		532.299.546	164.928.106	-	697.227.652
Birikmiş amortisman					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	25	(58.742)	(1.007)	-	(59.749)
Binalar	8-49	(61.542.016)	(1.005.335)	-	(62.547.351)
Makine ve teçhizat	-	(9.254.933)	-	-	(9.254.933)
Motorlu araçlar(*)	-	(1.325.580)	-	-	(1.325.580)
Döşeme ve demirbaşlar	3-15	(60.782.041)	(5.085)	-	(60.787.126)
		(132.963.312)	(1.011.427)	-	(133.974.739)
Net defter değeri		399.336.234			563.252.913

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

(*) İlgili hesapta takip edilen kalemlerin faydalı ömürleri tükenmiştir.

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki ipotekler 45.000 TL (31 Aralık 2023: 45.000 TL (nominal değer)) 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 tamamlanuncaya kadar tesisin geçici süreliğine kapatılmasına karar vermiştir. Bu karar gereğince de Divan Antalya Talya Oteli'nin faaliyetleri 13 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla durdurulmuş ve otelin yeniden yapımı için faaliyetlere başlanmıştır.

Bu faaliyetler kapsamında Antalya'da bulunan Talya Oteli'nin yeniden yapımı için resmi makamlardan gerekli izinlerin alınması ve ilgili hukuki süreçlerin tamamlanmasına yönelik çalışmalar yürütülmüş, bu çalışmalar esnasında Talya Oteli'nin imar izinleri ile ilgili bir kısım davalar açılmıştır. Geçmiş dönemlerde ilgili davalar hakkında Şirket'in faaliyet raporlarında ve özel durum açıklamalarında kapsamlı bilgi verilmiş olup, son dönemdeki gelişmeler aşağıda özet olarak sunulmaktadır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 8 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

Eski davalara ilişkin süreçlerde, henüz devam eden davaların tamamı neticelenmemiş olup bu finansal tablo döneminde de eski dava sürecindeki bir dosya ile ilgili aleyhte karar kesinleşmiş olmakla birlikte dava eski imar planına ilişkin olduğundan süreci önemli ölçüde etkileyecek nitelikte bir gelişme olarak değerlendirilmemektedir.

İnşaat ruhsatına esas 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının iptali talebi ile 2020 yılında açılan ilk davada verilen red kararına karşı davacının Danıştay nezdinde ileri sürdüğü temyiz talebine ilişkin süreç de halen devam etmektedir.

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 olarak açılmış olan davanın yargılaması da halen devam etmekte olup dosyaya bilirkişi raporu ibraz edilmiş, taraflarca rapora karşı beyanda bulunulmuştur. Mahkeme tarafından tarafların beyanları değerlendirilmektedir. Bu finansal tablo döneminde de başka bir komşu tarafından yine taşınmazının değer kaybettiği iddiası ile tazminat talepli dava açılmıştır. Şirket faaliyetleri ve finansal sonuçları açısından önemli bir etki yaratması beklenmeyen bu dava da Şirket tarafından takip edilmektedir.

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.

Çevrede ikamet eden bir şahıs tarafından 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile otel inşaatı için verilen inşaat ruhsatının iptali talebi ile Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile Muratpaşa Belediye Başkanlığı aleyhinde açılan ve Şirket tarafından müdahil olunan davada Antalya İdare Mahkemesi tarafından 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının iptali talebinin reddine; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile bu plana bağlı inşaat ruhsatının iptal talebinin ise kabulüne oyçokluğu ile karar verilmiştir. Karara istinaden Muratpaşa Belediye Başkanlığı tarafından 26 Temmuz 2024 tarihi itibarıyla inşaatteki inşai faaliyetler durdurulmuştur.

İlk derece mahkemesi tarafından verilen söz konusu karar kesin nitelikte olmayıp karara karşı istinaf yolu açıktır. Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından karara karşı istinaf yoluna başvurulmuş olup Muratpaşa Belediye Başkanlığı ve şirketimiz tarafından da 1 Ağustos 2024 tarihi itibarıyla karara karşı yürütmenin durdurulması talepli olarak istinaf dilekçesi sunulmuştur.

Antalya İdare Mahkemesi tarafından verilen karara karşı Muratpaşa Belediyesi ve Şirketimiz tarafından yapılan yürütmenin durdurulması talepli istinaf başvurusunda; Konya Bölge İdare Mahkemesi tarafından yürütmenin durdurulması talebi reddedilmiş olup, 1/1000 ölçekli Uygulama Planı ile bu plana bağlı inşaat ruhsatının iptaline ilişkin kararın istinaf incelemesi devam etmektedir. Yeni oluşan hukuki süreçteki gelişmelere göre proje takvimi şekillenecektir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 9 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2024
Haklar	1.776.369	-	-	1.776.369
Birikmiş itfa payları (-)	(1.623.517)	(3.887)	-	(1.627.404)
Net defter değeri	152.852	(3.887)	-	148.965

	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2023
Haklar	1.776.369	-	-	1.776.369
Birikmiş itfa payları (-)	(1.511.267)	(3.887)	-	(1.515.154)
Net defter değeri	265.102	(3.887)	-	261.215

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

a) Diğer duran varlıklar – uzun vadeli

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Devreden KDV	31.314.622	28.010.688
Diğer	14.230	-
	31.328.852	28.010.688

b) Peşin ödenmiş giderler-kısa

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
İlişkili taraflar ile ilgili gelecek aylara ait giderler (Not 19)	-	49.044
İlişkili olmayan taraflarla ilgili gelecek aylara ait giderler	310.622	20.492
	310.622	69.536

c) Peşin ödenmiş giderler-uzun

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
İlişkili olmayan taraflarla ilgili gelecek aylara ait giderler	-	2.039
	-	2.039

d) Ertelenmiş gelirler

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023 (*)
Gelecek aylara ait gelirler - kısa vadeli	37.683.517	35.030.739
Gelecek aylara ait gelirler - uzun vadeli	326.722.349	362.037.797
	364.405.866	397.068.536

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).

(*2.1.3Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi" dipnotunda belirttiği üzere ertelenmiş gelirler bakiyesi geri dönük düzeltilmiştir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

e) Diğer kısa vadeli karşılıklar

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Ecrimisil ve kira giderleri karşılığı	918.074	292.988
Dava gider karşılığı	-	298.893
Diğer (*)	619.408	-
	1.537.482	591.881

(*) Fatura karşılıklarından oluşmaktadır.

Dava ve ecrimisil ve kira giderleri için hareket tablosu aşağıdaki gibidir :

	Ecrimisil ve kira	Dava
1 Ocak 2024 itibarıyla	292.988	274.416
Dönem içerisinde ayrılan karşılık/(ödemeler)	592.357	-274.416
Parasal kazanç/kayıp	32.729	-
30 Eylül 2024 itibarıyla	918.074	-
	Ecrimisil ve kira	Dava
1 Ocak 2023 itibarıyla	840.303	492.494
Dönem içerisinde ayrılan karşılık	1.188.415	-
Ödenen	(1.469.982)	-
Parasal kazanç/kayıp	1.232	(163.847)
30 Eylül 2023 itibarıyla	559.968	328.647

g) Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Ödenecek SGK borçları	394.451	406.868
Personele borçlar	51.012	116.041
	445.463	522.909

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 11 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
İzin yükümlülüğü karşılığı (kısa vadeli)	44.617	60.617
Kıdem tazminatı karşılığı (uzun vadeli)	1.098.867	1.609.188
	1.143.484	1.669.805

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 2024 tarihi itibarıyla 35.058,58 TL (31 Aralık 2023: 23.489,83 TL) ile sınırlandırılmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve yasal olarak herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bilanço tarihindeki değerinin tahmin edilmesi ile hesaplanır. Toplam yükümlülüğün hesaplanmasında şu aktüer öngörüler kullanılmıştır;

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Net yıllık iskonto oranı (%)	2,90	2,90
Emekli olma olasılığı (%)	100,00	91,57

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 2024 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir revize olup, 1 Temmuz 2024 tarihinden itibaren geçerli olan 41.828,42 TL (1 Ocak 2024:35.058,58 TL) üzerinden hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
1 Ocak itibarıyla	1.609.188	3.464.842
Faiz gideri	317.456	117.608
Cari yıl hizmet gideri	194.756	399.267
Aktüeryal kayıp	(127.617)	9.592
Ödemeler	(674.067)	(1.190.722)
Parasal kazanç/kayıp	(220.849)	(946.483)
30 Eylül itibarıyla	1.098.867	1.854.104

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 12 - ÖZKAYNAKLAR

Sermaye

Şirket'in 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları, tarihi değerlerle aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Eylül 2024		31 Aralık 2023	
	TL	Pay (%)	TL	Pay (%)
Koç Holding A.Ş.	3.481.881	49,98	3.481.881	49,98
Family Danışmanlık Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş.	1.629.875	23,39	1.629.875	23,39
Halka açık kısım	1.639.875	23,54	1.639.875	23,54
Diğer	215.460	3,09	215.460	3,09
	6.967.091	100	6.967.091	100
Sermaye düzeltme farkları	1.377.007.978		1.377.007.978	
	1.383.975.069		1.383.975.069	

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 ulaşılmıyaya 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 ("TFRS") "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" içerisinde sınıflandırılması gerekmektedir.

Şirket'in 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla, 2018 ile 2019 yılı karından yasal yedeklere transfer edilen 5.018.199 TL'lik tutar dışında kardan ayrılan kısıtlanmış yedeği bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: 5.018.199 TL).

Şirket'in sermayesi beheri 1 Kr olan 696.709.100 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.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 13 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Yurtiçi satışlar	26.281.653	8.740.876	22.368.976	4.897.922
Satış gelirleri	26.281.653	8.740.876	22.368.976	4.897.922
Satışların maliyeti (-)	(19.834.480)	(6.571.787)	(16.881.625)	(3.415.287)
Brüt kar	6.447.173	2.169.089	5.487.351	1.482.635

NOT 14 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Satışların maliyeti	(19.834.480)	(6.571.787)	(16.881.625)	(3.415.287)
Genel yönetim giderleri	(14.008.189)	(4.520.227)	(11.831.292)	(3.872.468)
	(33.842.669)	(11.092.014)	(28.712.917)	(7.287.755)

	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Amortisman ve itfa payı giderleri (Not 6, 7, 8, 9)	(18.664.873)	(5.745.997)	(12.629.772)	(1.207.543)
Personel giderleri	(6.038.307)	(2.567.897)	(3.965.541)	(1.138.828)
Danışmanlık, denetim ve müşavirlik giderleri	(1.289.673)	268.046	(947.804)	(480.347)
Vergi, resim ve harçlar	(1.877.787)	(775.592)	(1.247.610)	(2.021)
Ecrimisil ve kira giderleri	(3.804.475)	(3.174.382)	(1.406.676)	(53.150)
Enerji giderleri	(465.851)	(59.491)	(395.420)	(51.519)
Genel kurul giderleri	(6.476)	268.264	(155.122)	(15.542)
Sigorta giderleri	(410.571)	(155.063)	(171.695)	(1.614)
Bilgi teknolojileri giderleri	(342.594)	(182.287)	(106.118)	(22.011)
Seyahat, ulaşım ve nakliye giderleri	(144.756)	(52.370)	(45.350)	(36.005)
Diğer	(797.306)	1.084.755	(7.641.809)	(4.279.175)
	(33.842.669)	(11.092.014)	(28.712.917)	(7.287.755)

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 15 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Personel giderleri	(6.038.307)	(2.567.897)	(3.965.541)	(1.138.828)
Danışmanlık, denetim ve müşavirlik giderleri	(1.289.673)	268.046	(947.804)	(480.347)
Vergi, resim ve harçlar	(1.877.787)	(775.592)	(1.247.610)	(2.021)
Enerji giderleri	(465.851)	(59.491)	(395.420)	(51.519)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(2.634.868)	(2.348.592)	(26.566)	1.697.936
Genel kurul giderleri	(6.476)	268.264	(155.122)	(15.542)
Sigorta giderleri	(410.571)	(155.063)	(171.695)	(1.614)
Bilgi teknolojileri giderleri	(342.594)	(182.287)	(106.118)	(22.011)
Seyahat, ulaşım ve nakliye giderleri	(144.756)	(52.370)	(45.350)	(36.005)
Diğer	(797.306)	1.084.755	(4.770.066)	(3.822.517)
	(14.008.189)	(4.520.227)	(11.831.292)	(3.872.468)

NOT 16 - FİNANSMAN GELİRLERİ/(GİDERLERİ)

Finansman gelirleri

	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Kur farkı gelirleri	114.266.433	12.139.389	38.590.366	4.985.749
Banka mevduatları faiz geliri	124.811.934	33.983.719	1.036.991	101.529
	239.078.367	46.123.108	39.627.357	5.087.278

Finansman giderleri

	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Komisyon giderleri	(2.710.451)	(2.587.156)	(896.310)	(828.620)
	(2.710.451)	(2.587.156)	(896.310)	(828.620)

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 17 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Dönem karı vergi yükümlülükleri	16.521.443	23.710.376
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	(13.017.177)	(3.687.174)
	3.504.266	20.023.202

Cari dönem vergi varlıkları / (yükümlülükleri) ile ilgili hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	2024	2023
1 Ocak itibarıyla	(20.023.202)	2.617.734
Vergi ödemeleri	13.017.177	44.072
İadeler	-	(1.345.533)
Dönem vergi gideri	(16.521.443)	-
Parasal kazanç/kayıp	23.527.468	(79.764)
30 Eylül itibarıyla vergi cari dönem varlığı/(yükümlülüğü)	(3.504.266)	1.135.250

Devlet Teşvik ve Yardımları

Şirket'in, Divan Talya Otelinin yeniden yapımı süreci kapsamında aldığı yatırım teşvik belgesi (yaklaşık 2,1 Milyar Türk Lirası) bulunmaktadır.

30 Eylül 2024 itibari ile yatırım için sağlanan destek unsurları şunlardır:

- Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği
- Vergi İndirimi (İndirimli Kurumlar Vergisi)
- KDV istisnası

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 17 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

Ertelenmiş vergiler

Şirket, vergiye esas mali tabloları ile Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na göre hazırlanmış mali tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüğünü hesaplamaktadır. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na göre hazırlanan mali tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır. 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, Şirket genel bir değerlendirme yaparak gelecek dönemlerde oluşabilecek vergilendirilebilir karlara ilişkin yeterli kanıt oluşmadığını değerlendirmiş ve bu değerlendirmeye dayanarak ihtiyatlılık ilkesi gereği ertelenmiş vergi varlığı kaydetmemiştir.

	Vergilendirilebilir birikmiş geçici farklar		Ertelenmiş vergi varlıkları	
	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Kullanım hakkı varlıkları, maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller	(292.835.808)	(590.826.767)	73.208.952	147.706.692
Ertelenmiş gelirler	49.619.333	112.400.647	(12.404.833)	(28.100.162)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	3.499.078	(1.533.063)	(874.770)	383.266
Diğer	88.388.057	(276.915)	(22.097.014)	69.229
Hesaplanan ancak kayıtlara alınmayan ertelenmiş vergi varlıkları			57.965.276	120.059.025

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 18 - 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 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2024
Hissedarlara ait net dönem (zararı) / karı	(127.489.493)	37.586.542
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adeti (beheri 1 kuruş)	696.709.100	696.709.100
Hisse başına (kayıp) / kazanç (Kr)	(0,1830)	0,0539

NOT 19 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

i) İlişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar

Banka ve diğer finansal kuruluşlardaki mevduatlar	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. ("Yapı Kredi") (1) - Vadeli mevduatlar	732.945	348.645.000
	732.945	348.645.000

İlişkili taraflara borçlar	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Ark İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Ark İnşaat") (3)	43.676.555	55.908.933
Arçelik Pazarlama A.Ş.(3)	9.728.597	-
Ram Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. (3)	759.566	-
Koç Sistem Bil. ve İlt. Hiz. A.Ş. ("Koç Sistem") (1)	635.510	348.875
Zer Merkezi Hizmetler ve Ticaret A.Ş. ("Zer A.Ş.") (1)	256.789	3.112.313
Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş (1)	67.679	45.159
Koç Holding A.Ş. ("Koç Holding") (2)	-	15.864
Diğer	26.648	19.984
	55.151.344	59.451.128

ii) İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler - kısa vadeli

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Koç Holding (2)	-	49.044
	-	49.044

- (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.

30 EYLÜL 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 19 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

iii) İlişkili taraflar ile ilgili finansman gelir ve giderleri

Finansman gelirleri	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Yapı Kredi (1)	25.292.000	2.561.220	28.718	91
Finansman giderleri				
Yapı Kredi (1)	-	-	(4.703)	(1.098)
	25.292.000	2.561.220	24.015	(1.007)

iv) İlişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları

Ürün ve hizmet alımları	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024	1 Ocak - 30 Eylül 2023	1 Temmuz - 30 Eylül 2023
Ark İnşaat (3) (*)	734.932.000	451.061.151	194.764.283	61.158.959
Koç Sistem (1)	10.852.000	10.745.530	117.953	55.401
Arçelik (3)	9.756.000	9.756.000	-	-
Ram Sigorta (3) (***)	1.277.000	887.443	265.583	-
Divan (1)	945.000	945.000	287.409	33.050
Koç Holding (2) (**)	852.000	228.823	440.686	97.100
Zer A.Ş. (1)	465.000	67.467	1.753.002	235.809
Yapı Kredi Yatırım (1)	118.000	48.823	96.365	12.344
Otokoç	33.000	33.000	29.152	14.502
Setur (1)	31.000	31.000	29.801	17.015
Diğer	229.000	186.820	78.075	33.483
	759.490.000	473.991.057	197.862.309	61.657.663

(*) 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 yüzdelere 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 dağıtım 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 2024 ve 30 Eylül 2023 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.

30 EYLÜL 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 19 - 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 2024 hesap dönemi için 594.852 TL'dir (1 Ocak - 30 Eylül 2023 : 3.653.737 TL).

NOT 20 - TAAHHÜTLER, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a) 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in tamamı "TL" cinsinden olan teminat/rehin/ipotek/kefalet ("TRİK") pozisyonuna ilişkin tablosu aşağıdaki gibidir:

Verilen garantilerin tamamı Türk Lirası cinsindedir.

Şirket tarafından verilen TRİK'ler (TL)

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	223.708	335.172
B. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİK'lerin toplamları 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	-	-
	223.708	335.172

b) 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla verilen garantiler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Banka teminat mektupları	223.708	279.041
Verilen ipotekler	-	56.131
	223.708	335.172

c) 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla alınan garantiler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Alınan teminat çeki (*)	34.090.000	36.719.618
Banka teminat mektupları	99.752	325.438
	34.189.752	37.045.056

(*) 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.

30 EYLÜL 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 20 - 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'ndan alınan görüşte söz konusu değerlemenin yapılarak dönem kazancıyla ilişkilendirilmesi gerektiği belirtilmiştir. Şirket değerlendirme neticesinde oluşan kur giderini dönem kazancı ile ilişkilendirmeksizin, 2019 yılı Kurumlar Vergisi Beyannamesi'ni ihtirazi kayıt ile vermiş ve ihtirazi kayıda dayanarak yasal süresi içerisinde de dava açmıştır. Şirket ihtirazi kayıt ile verdiği beyannamenin ve davanın değerlendirme süreci tamamlanuncaya kadar söz konusu kur giderine isabet eden 2.625.561 TL (nominal değer) 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 (nominal değer) 1.820.587 TL'lik kısmı nakden ve 804.974 TL'lik (nominal değer) 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. Yabancı para cinsinden peşin tahsil edilmiş ve 2018 hesap döneminde mukayyet değeri ile değerlendirilmiş kira gelirinin 2019'da alınan özelve gereği kur değerlemesine tabi tutulması gerektiği anlaşıldığından 2018 hesap dönemi kurumlar vergisi beyannamesinde düzeltme yapılması neticesinde 3.685.096 TL iade alacağı çıkmıştır ve bu tutar vergi borçlarımıza mahsup edilmiştir.

NOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kredi riski

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

Likidite riski

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

Döviz kuru riski

Bu riskin yönetiminde ana prensip, sifıra yakın yabancı para pozisyonu seviyesi sağlanarak kur dalgalanmalarının etkisini en aza indirmek olmakla birlikte Şirket'in finansal aktiflerinde bulunan yabancı para cinsinden mevduat nedeniyle kur riski bulunmaktadır. Diğer risk kalemlerinde olduğu gibi, kur riskinin yönetiminde de mümkün olduğunca bilanço içi yöntemler tercih edilmekle birlikte cari dönem itibari ile döviz riskinden korunma amacıyla kullanılan herhangi bir finansal enstrüman bulunmamaktadır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Yabancı para pozisyonu

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in sahip olduğu döviz bazlı varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Varlıklar	307.046.857	1.048.387.598
Net döviz varlık pozisyonu	307.046.857	1.048.387.598

	30 Eylül 2024		31 Aralık 2023	
	TL karşılığı	ABD Doları	TL karşılığı	ABD Doları
2023 Varlıklar				
Nakit ve nakit benzeri değerler	307.046.857	9.006.948	1.048.387.598	26.213.103
Toplam varlıklar	307.046.857	9.006.948	1.048.387.598	26.213.103
Toplam yükümlülükler	-	-	-	-
Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu	307.046.857	9.006.948	1.048.387.598	26.213.103

Şirket'in 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibari ile elinde bulundurduğu yabancı para cinsinden varlıkları ve yükümlükleri sebebi ile döviz kurundaki değişimlere duyarlılığı aşağıdaki tabloda özetlenmiştir:

	30 Eylül 2024			
	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)	30.704.685	30.720.810	-	-
2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3. ABD Doları net etki (1+2)	30.704.685	30.720.810	-	-
	30.704.685	30.720.810	-	-

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

	31 Aralık 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)	104.838.759	104.838.759	-	-
2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3. ABD Doları net etki (1+2)	104.838.759	104.838.759	-	-
	104.838.759	104.838.759	-	-

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.

Şirket'in 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 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 2024 ve 31 Aralık 2023 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.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 22 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

30 Eylül 2024 tarihi ile bu raporun yayınlandığı tarih arasında herhangi bir yeni gelişme ortaya çıkmamıştır.