

MARMARIS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER  
ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLAR VE  
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU



# EY

Building a better  
working world

Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.  
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad.  
Orjin Maslak İş Merkezi No: 27  
Daire: 57 34485 Sarıyer  
İstanbul - Türkiye

Tel: +90 212 315 3000  
Fax: +90 212 230 8291  
ey.com  
Ticaret Sicil No : 479920  
Mersis No: 0-4350-3032-6000017

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

### Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

#### A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

##### 1) Görüş

Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2024 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

##### 2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar* ("Etik Kurallar") ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak yer alan etik ilkelere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

##### 3) Dikkat Çekilen Hususlar

İlişikteki finansal tablolara ait 7 numaralı dipnotta detayları açıklandığı üzere; Şirket'in, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar hesabında yer alan net defter değeri 2.105.464.479 TL tutarındaki Antalya'da bulunan Talya Otel'i'nin yeniden yapım dahil renovasyon imkanlarına yönelik hukuki süreç göz önünde bulundurularak otelin faaliyetleri 13 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla geçici süreliğine durdurulmuştur. İmar uygulaması, ruhsat ve izinlerin alınması gibi ilgili bütün idari işlem ve yargı süreçlerindeki gelişmeler dikkate alınarak Talya Otel'i'ne ilişkin yatırım çalışmalarına 2021 yılı itibarıyla başlanmıştır. 26 Temmuz 2024 tarihi itibarıyla, Talya Otel'in inşaatındaki inşai faaliyetlerin durdurulduğuna ilişkin detayların açıklandığı finansal tablolara ait 7 numaralı dipnotta dikkat çekmek isteriz. Bu husus tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.

İlişikteki finansal tablolara ait 2.1.2 numaralı dipnotta detayları açıklandığı üzere, Şirket'in karşılaştırılmalı olarak sunulan 31 Aralık 2023 tarihli finansal durum tablosu ve 1 Ocak - 31 Aralık 2023 arasındaki bir yıllık döneme ait gelir tablosu yeniden düzenlenmiştir. Bu husus tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.

##### 4) Diğer Husus

Şirket'in KGK tarafından yayımlanan TFRS'lere uygun olarak 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tabloları bir başka denetim şirketi tarafından denetlenmiş ve söz konusu şirket 29 Şubat 2024 tarihli raporunda söz konusu finansal tablolar üzerinde olumlu görüş beyan etmiştir.

## 5) Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit Denetim Konusu	Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı
<b>Enflasyon muhasebesinin uygulanması</b>	
<p>2.1 numaralı dipnotta açıklandığı üzere, Şirket'in fonksiyonel para biriminin (Türk Lirası) 31 Aralık 2024 tarihi itibari ile yüksek enflasyonlu ekonomi para birimi olarak değerlendirilmesi sebebi ile Şirket, "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaya devam etmektedir.</p> <p>TMS 29'a uygun olarak, finansal tablolar ve önceki dönemlere ait finansal bilgiler, Türk Lirası'nın genel satın alma gücündeki değişikliklerin yansıtılması için yeniden düzeltilmiş ve sonuç olarak, raporlama tarihine göre Türk Lirası'nın satın alma gücü cinsinden sunulmuştur.</p> <p>TMS 29'a uygun olarak, Şirket, enflasyona duyarlı finansal tabloları hazırlamak için Türkiye tüketici fiyat endekslerini kullanmıştır. Enflasyon düzeltmesi için uygulanan prensipler, 2 numaralı dipnotta açıklanmıştır.</p> <p>TMS 29'un Şirket'in raporlanan sonuçları ve finansal durumu üzerindeki önemli etkisi göz önüne alındığında, yüksek enflasyon muhasebesi bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.</p>	<p>Uygulanan denetim prosedürleri aşağıda açıklanmıştır;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Finansal raporlamadan sorumlu yönetimle görüşülüp, TMS 29'un uygulanması sırasında dikkate alınan prensipler, parasal olmayan hesapların belirlenmesi ve tasarlanan TMS 29 modelleri üzerinde yapılan testler hakkında incelemeler yapılmıştır,</li><li>- Hesaplamaların tamlığı ve doğruluğunu sağlamak amacıyla kullanılan girişler ve endeksler test edilmiştir,</li><li>- TMS 29 uyarınca yeniden düzenlenen finansal tablo ve ilgili finansal bilgiler kontrol edilmiştir,</li><li>- Enflasyon muhasebesi uygulanmış finansal tablolarda ve ilgili dipnot açıklamalarında verilen bilgilerin TMS 29 açısından yeterliliği değerlendirilmiştir.</li></ul>

## 6) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

## 7) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)
- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

## 7) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (devamı)

- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

**B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler**

- 1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 14 Şubat 2025 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2024 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 3) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Selvi Hardal'dır.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi  
A member firm of Ernst & Young Global Limited

Selvi Hardal, SMMM  
Sorumlu Denetçi

14 Şubat 2025  
İstanbul, Türkiye

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

<b>İÇİNDEKİLER</b>	<b>SAYFA</b>
<b>FİNANSAL DURUM TABLOLARI.....</b>	<b>1-2</b>
<b>KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI.....</b>	<b>3-4</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI.....</b>	<b>5</b>
<b>NAKİT AKIŞ TABLOLARI .....</b>	<b>6</b>
<b>FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR .....</b>	<b>7-47</b>

# MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

## 31 ARALIK 2024 VE 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

		Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem 31 Aralık 2024	(Yeniden düzenlenmiş) Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem 31 Aralık 2023
<b>Varlıklar</b>			
<b>Dönen varlıklar</b>		<b>472.350.904</b>	<b>1.713.792.238</b>
Nakit ve nakit benzerleri	3	451.266.565	1.712.138.495
Ticari alacaklar	4	776.399	16.498
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	4	776.399	16.498
Stoklar		4.103	5.924
Peşin ödenmiş giderler	9	432.602	73.904
- İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler	9,18	420.482	52.125
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	9	12.120	21.779
Diğer alacaklar		-	1.557.417
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		-	1.557.417
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	16	19.871.235	-
<b>Duran varlıklar</b>		<b>2.454.261.011</b>	<b>1.421.982.683</b>
Diğer alacaklar		10.010	14.454
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		10.010	14.454
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	5	149.261.737	170.470.404
Kullanım hakkı varlıkları	6	132.961.261	135.879.724
Maddi duran varlıklar	7	1.895.373.435	1.085.683.546
Maddi olmayan duran varlıklar	8	461.558	162.452
Peşin ödenmiş giderler	9	242.711.209	2.167
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	9	242.711.209	2.167
Diğer duran varlıklar	9	33.481.801	29.769.936
- İlişkili olmayan taraflardan diğer duran varlıklar	9	33.481.801	29.769.936
<b>Toplam varlıklar</b>		<b>2.926.611.915</b>	<b>3.135.774.921</b>

1 Ocak - 31 Aralık 2024 dönemine ait finansal bilgiler, 14 Şubat 2025 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır. Finansal tablolar, Genel Kurul'da onaylanması sonucu kesinleşecektir.

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.



# MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

## 31 ARALIK 2024 VE 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Notlar	Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem 31 Aralık 2024	(Yeniden düzenlenmiş) Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem 31 Aralık 2023
<b>Kaynaklar</b>			
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>83.292.063</b>	<b>128.785.017</b>
Ticari borçlar	4	43.004.210	66.942.876
- İlişkili taraflara ticari borçlar	4,18	40.738.285	63.185.034
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	4	2.265.925	3.757.842
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		-	555.751
Diğer borçlar		2.999.291	2.081.236
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		2.999.291	2.081.236
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	36.488.122	37.230.890
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	36.488.122	37.230.890
Dönem kârı vergi yükümlülüğü	16	-	21.280.785
Kısa vadeli karşılıklar		800.440	693.479
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	10	331.482	64.424
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		468.958	629.055
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>342.586.798</b>	<b>386.486.318</b>
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	340.762.416	384.776.063
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	340.762.416	384.776.063
Uzun vadeli karşılıklar	10	1.824.382	1.710.255
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	10	1.824.382	1.710.255
<b>Özkaynaklar</b>		<b>2.500.733.054</b>	<b>2.620.503.586</b>
Ödenmiş sermaye	11	6.967.091	6.967.091
Sermaye düzeltme farkları	11	1.463.930.351	1.463.930.351
Pay ihraç primleri	11	1.839.735.304	1.839.735.304
Geri alınmış paylar (-)	11	-	-
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı giderler		(271.458)	23.659
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(271.458)	23.659
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	11	5.333.373	5.333.373
- Yasal yedekler		5.333.373	5.333.373
Geçmiş yıllar zararları		(695.486.192)	(643.186.101)
Net dönem zararı		(119.475.415)	(52.300.091)
<b>Toplam kaynaklar</b>		<b>2.926.611.915</b>	<b>3.135.774.921</b>
<b>Taahhütler, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler</b>		<b>19</b>	

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

# MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

## 31 ARALIK 2024 VE 2023 TARİHİNDE SONA EREN YILLARA AİT KAR VEYA ZARAR TABLOLARI

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Notlar	Bağımsız Denetimden geçmiş Cari dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2024	(Yeniden düzenlenmiş) Bağımsız Denetimden geçmiş Geçmiş dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2023
Hasılat	12	39.674.088	37.394.241
Satışların maliyeti (-)	13	(27.810.853)	(29.924.748)
<b>Brüt kar</b>		<b>11.863.235</b>	<b>7.469.493</b>
Genel yönetim giderleri (-)	13, 14	(30.533.555)	(18.119.559)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		5.715.981	87.512
<b>Esas faaliyet zararı</b>		<b>(12.954.339)</b>	<b>(10.562.554)</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		202.388	151.786
<b>Finansman geliri öncesi faaliyet zararı</b>		<b>(12.751.951)</b>	<b>(10.410.768)</b>
Finansman gelirleri	15	317.891.426	151.764.104
Finansman giderleri (-)	15	(3.510.531)	(10.376.949)
Net parasal pozisyon kayıpları	21	(421.104.359)	(158.076.942)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi zararı</b>		<b>(119.475.415)</b>	<b>(27.100.555)</b>
Dönem vergi gideri	16	-	(25.199.536)
<b>Net dönem zararı</b>		<b>(119.475.415)</b>	<b>(52.300.091)</b>
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kayıp	17	(0,17149)	(0,07506)

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

# MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 VE 2023 HESAP DÖNEMLERİNE AİT DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Notlar	Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2024	(Yeniden düzenlenmiş) Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2023
<b>Dönem zararı</b>		<b>(119.475.415)</b>	<b>(52.300.091)</b>
<b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>	10	<b>(295.117)</b>	<b>3.203</b>
<i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç (kayıpları) (*)</i>	10	<b>(295.117)</b>	<b>3.203</b>
<b>Diğer kapsamlı (gider)/gelir</b>	<b>10</b>	<b>(295.117)</b>	<b>3.203</b>
<b>Toplam kapsamlı gider</b>		<b>(119.770.532)</b>	<b>(52.296.888)</b>

(\*) Not 16'da detayları ile açıklandığı üzere Şirket ertelenmiş vergi varlığı kaydetmemiştir. Dolayısıyla diğer kapsamlı gelir içerisinde muhasebeleştirilen tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları hesabının ertelenmiş vergi etkisi ayrıca gösterilmemektedir.

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

# MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 VE 2023 HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

Notlar	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Pay ihraç primleri	Geri alınmış paylar (-)	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı giderler	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları/ (zararları)	Net dönem zararı	Toplam özkaynaklar
<b>1 Ocak 2023 itibarıyla</b>									
<b>Önceden raporlanan bakiyeler</b>	5.515.536	1.460.705.298	-	(27.168.237)	20.456	32.501.613	(750.374.457)	(232.202.635)	488.997.574
Yeniden düzenlenme etkisi (Not:2.1.2)	-	-	-	-	-	-	(28.871.784)	-	(28.871.784)
<b>(Yeniden düzenlenmiş)</b>									
<b>1 Ocak 2023 itibarıyla bakiyeler</b>	<b>11</b>	<b>5.515.536</b>	<b>1.460.705.298</b>	<b>-</b>	<b>(27.168.237)</b>	<b>20.456</b>	<b>(779.246.241)</b>	<b>(232.202.635)</b>	<b>460.125.790</b>
Sermaye arttırımı		1.451.555	3.225.053	1.839.735.304	-	-	-	-	1.844.411.912
Transferler		-	-	-	-	-	(232.202.635)	232.202.635	-
Payların geri alım işlemleri nedeniyle meydana gelen artış/(azalış) (*)	11	-	-	-	27.168.237	-	368.262.775	-	368.262.772
Toplam kapsamlı gider	10	-	-	-	-	3.203	-	(52.300.091)	(52.296.888)
<b>31 Aralık 2023 itibarıyla bakiyeler</b>	<b>11</b>	<b>6.967.091</b>	<b>1.463.930.351</b>	<b>1.839.735.304</b>	<b>-</b>	<b>23.659</b>	<b>(643.186.101)</b>	<b>(52.300.091)</b>	<b>2.620.503.586</b>
<b>1 Ocak 2024 itibarıyla bakiyeler</b>	<b>11</b>	<b>6.967.091</b>	<b>1.463.930.351</b>	<b>1.839.735.304</b>	<b>-</b>	<b>23.659</b>	<b>(643.186.101)</b>	<b>(52.300.091)</b>	<b>2.620.503.586</b>
Transferler		-	-	-	-	-	(52.300.091)	52.300.091	-
Toplam kapsamlı gider	10	-	-	-	-	(295.117)	-	(119.475.415)	(119.770.532)
<b>31 Aralık 2024 itibarıyla bakiyeler</b>	<b>11</b>	<b>6.967.091</b>	<b>1.463.930.351</b>	<b>1.839.735.304</b>	<b>-</b>	<b>(271.458)</b>	<b>(695.486.192)</b>	<b>(119.475.415)</b>	<b>2.500.733.054</b>

(\*) Borsadan geri alınan ve sahip olunan Şirket'in sermayesinin %3,74' ünü temsil eden 260.798 TL nominal değerli payların tamamı 7 Kasım 2023 – 16 Kasım 2023 tarihleri arasında Borsa İstanbul A.Ş. pay piyasasında bireysel yatırımcılar ve blok satış yöntemiyle de kurumsal yatırımcılara satılmıştır. Yapılan işlemde gerçekleşen kazanç tutarı 368.262.772 (31.12.2024 alım gücüne endekslenmiş tutar) TL'dir.

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

# MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

## 1 OCAK – 31 ARALIK 2024 VE 2023 DÖNEMLERİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOLARI

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

		Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2024	Yeniden Düzenlenmiş (Not: 2.1.2) Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2023
	Notlar		
<b>A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları:</b>		<b>(90.281.263)</b>	<b>310.361.297</b>
<b>Dönem net zararı</b>		<b>(119.475.415)</b>	<b>(52.300.091)</b>
<b>Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:</b>			
Vergi gideri	16	-	25.199.536
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	5,6,7,8	27.383.766	28.660.912
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		1.081.868	(405.375)
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler</i>	10	1.241.965	382.052
<i>Diğer karşılıklar ile ilgili düzeltmeler</i>		(160.097)	(787.427)
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	15	(169.046.371)	(80.667.714)
Parasal kayıp/kazanç ile ilgili düzeltmeler		525.865.594	87.278.060
Dönem net karı (zararı) mutabakatıyla ilgili düzeltmeler	11	-	368.262.775
		<b>385.284.857</b>	<b>428.328.194</b>
<b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>			
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		(759.901)	340.050
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)</i>		(759.901)	340.050
Stoklardaki azalışlar ile ilgili düzeltmeler		1.821	3.838
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		(23.938.666)	(34.432.725)
<i>İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış/azalış</i>		(22.446.749)	(33.481.286)
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış</i>		(1.491.917)	(951.439)
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(44.394.111)	(36.701.553)
<i>İlişkili olmayan taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)</i>		(44.394.111)	(36.701.553)
Faaliyetler ile ilgili diğer alacaklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(245.217.744)	10.193.269
<i>İlişkili olmayan taraflardan faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış)</i>		(245.217.744)	10.193.269
Diğer nakit çıkışları	10	(630.084)	(1.150.934)
Vergi ödemeleri	16	(41.152.020)	(3.918.751)
<b>İşletme faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları</b>		<b>(356.090.705)</b>	<b>(65.666.806)</b>
<b>B. Yatırım Faaliyetlerinden Nakit Akışları:</b>			
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	5,7	(813.245.631)	(664.228.230)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları		-	(30.581)
Diğer nakit girişleri (çıkışları)	11	-	1.839.735.304
<b>Yatırım faaliyetlerinde (kullanılan)/elde edilen nakit akışları:</b>		<b>(813.245.631)</b>	<b>1.175.476.493</b>
<b>C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>			
Diğer nakit girişleri	11	-	4.676.608
Alınan faiz	15	169.046.371	80.667.714
<b>Finansman faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları:</b>		<b>169.046.371</b>	<b>85.344.322</b>
Nakit ve nakit benzerlerindeki net (azalış)/artış		(734.480.523)	1.571.182.112
<b>D. Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki net parasal kayıp/kazanç etkisi</b>		<b>(526.391.407)</b>	<b>(91.301.563)</b>
<b>E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>3</b>	<b>1.712.138.495</b>	<b>232.257.946</b>
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (Not 3)</b>	<b>3</b>	<b>451.266.565</b>	<b>1.712.138.495</b>

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

# MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

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

Şirket'in Marmaris ve Antalya'da birer tane olmak üzere, iki adet oteli bulunmaktadır. Marmaris'teki otelin yatak kapasitesi 1.078'dir (31 Aralık 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 TL olarak peşin ödenmiş ve irtifak hakkı süresi 17 Aralık 2068 tarihine kadar uzatılmıştır (Not 6). Marmaris'teki otel 17 Ekim 2016 tarihinde MP Hotel Management Turizm İnşaat Yatırım A.Ş.'ye kiralanmış ve kira süresi 2018 yılında yapılan değişikliklerle 1 Mayıs 2035 tarihine kadar uzatılmıştır (Not 5). Not 7'de detayı açıklandığı üzere, Antalya'daki Divan Markası altında hizmet sunmakta olan Talya Otel'i'nin faaliyetleri 13 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla durdurulmuştur. 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. İlk derece mahkemesi tarafından verilen söz konusu karar kesin nitelikte olmayıp Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından karara karşı istinaf yoluna başvurulmuş olup Muratpaşa Belediye Başkanlığı ve Şirket tarafından da 1 Ağustos 2024 tarihi itibarıyla karara karşı yürütmenin durdurulması talepli olarak istinaf dilekçesi sunulmuştur. Konya Bölge İdare Mahkemesi tarafından yürütmenin durdurulması talebi reddedilmiş olup dosya halen Konya Bölge İdare Mahkemesi nezdinde istinaf incelemesi aşamasındadır.

Antalya İdare Mahkemesi tarafından verilen karara istinaden Muratpaşa Belediye Başkanlığı tarafından 26 Temmuz 2024 tarihi itibarıyla inşaattaki inşai faaliyetler durdurulmuştur. Muratpaşa Belediyesi'nin inşaat ruhsatının iptali ile inşaatın durdurulmasına ilişkin işleminin iptali ve yürütmesinin durdurulması talepli dava açılmış olup Şirket'in yürütmenin durdurulması talebi reddedilmiştir. Bu davaya ilişkin yargılama da halen devam etmektedir.

Muratpaşa Belediyesi'nin inşaat ruhsatının iptali ile inşaatın durdurulmasına ilişkin işleminin iptali ve yürütmesinin durdurulması talepli dava açılmış olup Şirket'in yürütmenin durdurulması talebi reddedilmiştir. Bu davaya ilişkin yargılama da halen devam etmektedir.

Şirket'in bünyesinde istihdam edilen ortalama personel sayısı 1 Ocak - 31 Aralık 2024 döneminde 8 kişidir (1 Ocak - 31 Aralık 2023: 5). 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla toplam personel sayısı ise 13 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.

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

#### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

##### 2.1.1 Uygulanan finansal raporlama standartları

Şirket'in finansal tabloları, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınmıştır.

Finansal tablolar, KGK tarafından 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.

#### *Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama*

Şirket, KGK tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayımlanan "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi"ne istinaden 31 Aralık 2023 tarihli ve aynı tarihte sona eren yıla ilişkin finansal tablolarını TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardını uygulayarak hazırlamıştır. Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tabloların, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanması ve önceki dönem finansal tabloların da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Şirket bu nedenle, 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolarını da, 31 Aralık 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, 31 Aralık 2023 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 yayımlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden ("TÜFE") elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	Üç Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı
31 Aralık 2024	2 684,55	1,00000	% 291
31 Aralık 2023	1.859,38	1,44379	%268
31 Aralık 2022	1.128,45	1,64773	%156

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.

# MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

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

##### 2.1.1 Uygulanan finansal raporlama standartları (Devamı)

*Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama (devamı)*

- 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, sırasıyla TMS 36 ve TMS 2 hükümleri uygulanmıştır.
- Bilanço tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.
- Finansal Durum Tablosundaki 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 (Not 21).

##### 2.1.2 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in cari dönem finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır. Şirket'in karşılaştırmalı bilgilere ilişkin yeniden düzenlenen 1 Ocak 2023 ve 31 Aralık 2023 tarihli finansal tabloları aşağıdaki gibidir:

Açıklama	Önceden raporlanan (*) 1 Ocak 2023	Düzeltilmeler	Yeniden düzenlenmiş 1 Ocak 2023	
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>1.028.389.724</b>	<b>-</b>	<b>1.028.389.724</b>	
<b>Toplam kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>123.510.354</b>	<b>18.693.692</b>	<b>142.204.046</b>	
Ertelenmiş gelirler	A	18.551.153	18.693.693	37.244.846
<b>Toplam uzun vadeli yükümlülükler</b>	<b>415.881.796</b>	<b>10.178.092</b>	<b>426.059.888</b>	
Ertelenmiş gelirler	A	411.870.882	10.178.092	422.048.974
<b>Toplam özkaynaklar</b>	<b>488.997.574</b>	<b>(28.871.784)</b>	<b>460.125.790</b>	
Geçmiş yıllar zararları	B	(982.577.092)	(28.871.784)	(1.011.448.876)
<b>Toplam kaynaklar</b>	<b>1.028.389.724</b>	<b>-</b>	<b>1.028.389.724</b>	

(\*) Önceden raporlanan tutarlar 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunulmuştur.



# MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

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

#### 2.1.2 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi (devamı)

Açıklama	Önceden raporlanan 31 Aralık 2023 (*)	Düzeltilmeler	Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2023
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>3.135.774.921</b>	-	<b>3.135.774.921</b>
<b>Toplam kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>102.876.412</b>	<b>25.908.605</b>	<b>128.785.017</b>
Ertelenmiş gelirler	A 11.322.285	25.908.605	37.230.890
<b>Toplam uzun vadeli yükümlülükler</b>	<b>378.715.623</b>	<b>7.770.695</b>	<b>386.486.318</b>
Ertelenmiş gelirler	A 377.005.368	7.770.695	384.776.063
<b>Toplam özkaynaklar</b>	<b>2.654.182.885</b>	<b>(33.679.299)</b>	<b>2.620.503.586</b>
Geçmiş yıllar zararları	B (614.314.318)	(28.871.783)	(643.186.101)
Net dönem zararı	B (47.492.575)	(4.807.516)	(52.300.091)
<b>Toplam kaynaklar</b>	<b>3.135.774.921</b>	-	<b>3.135.774.921</b>
Hasılat	C 8.919.164	28.475.077	37.394.241
Parasal kayıp	D (124.794.349)	(33.282.593)	(158.076.942)
<b>Net dönem zararı</b>	<b>(47.492.575)</b>	<b>(4.807.516)</b>	<b>(52.300.091)</b>

(\*) Önceden raporlanan tutarlar 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunulmuştur.

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 düzeltmiştir.
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 kayıp hesabı düzeltilmiştir.

# MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

#### 2.2 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar

31 Aralık 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.

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

#### 2.2 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (Devamı)

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

##### TMS 7 and 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.

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

#### 2.2 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (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. 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.

###### 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.

Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi bulunmamaktadır.

##### 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 ve performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

# MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

#### 2.2 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (Devamı)

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

Aşağıda belirtilen UFRS 9 ve UFRS 7'ye yönelik iki adet değişiklik ve UFRS Muhasebe Standartlarına İlişkin Yıllık İyileştirmeler 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.

#### 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 sözleşmeyle 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 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.

# MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

#### 2.2 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (Devamı)

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

#### UFRS Muhasebe Standartlarına İlişkin Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik (devamı)

- *UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar – “Fiili 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.

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

#### UFRS 9 ve UFRS 7 Değişiklikleri – Doğal Kaynaklardan Üretilen Elektriği Konu Edinen Sözleşmeler

UMSK, Aralık 2024'te “Doğal Kaynaklardan Üretilen Elektriği Konu Edinen Sözleşmeler” değişikliğini (TFRS 9 ve TFRS 7'ye ilişkin) yayımlamıştır. Değişiklik, “kendi için kullanım” istisnasına yönelik hükümlerin uygulanmasını açıklığa kavuşturmakta ve bu tür sözleşmelerin korunma aracı olarak kullanılması durumunda korunma muhasebesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, bu sözleşmelerin işletmenin finansal performansı ve nakit akışları üzerindeki etkisinin yatırımcılar tarafından anlaşılmasını sağlamak amacıyla yeni açıklama hükümleri getirmektedir.

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.

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

#### 2.2 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (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.

Söz konusu standart Şirket için geçerli değildir.

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

Yeni bir standardın 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.

#### 2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında uygulanan önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

##### 2.4.1 İlişkili taraflar

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, önemli yönetim personeli ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar ilişkili taraflar olarak kabul ve ifade edilmişlerdir (Not 18).

##### 2.4.2 Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır. Nakit ve nakit benzerleri, nakit ve vadeleri 3 aydan kısa banka mevduatlarından oluşmaktadır (Not 3).

# MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

#### 2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

##### 2.4.3 Ticari alacaklar

Şirket, finansal tablolarında itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) ticari alacaklarının değer düşüklüğü hesaplamaları için "basitleştirilmiş yaklaşımı" uygulamayı tercih etmiştir. Söz konusu yaklaşım ile Şirket, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıklarını "ömür boyu beklenen kredi zararlarına" eşit bir tutardan ölçmektedir.

Şirket, ticari alacaklara ilişkin beklenen kredi zararlarının ölçümünde bir karşılık matrisi kullanmaktadır. İlgili matriste ticari alacakların vadelerinin aşıldığı gün sayısına bağlı olarak belirli karşılık oranları hesaplanmakta ve söz konusu oranlar her raporlama döneminde gözden geçirilerek, gerektiği durumlarda, revize edilmektedir. Beklenen kredi zarar karşılıklarındaki değişim gelir tablosunda "esas faaliyetlerden diğer gelirler / giderler" hesabında muhasebeleştirilmektedir.

##### 2.4.4 Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar, endekslenmiş maliyet bedelleri üzerinden, birikmiş amortisman ve mevcutsa kalıcı değer düşüklüğünün indirilmesi sonrasında oluşan değerleri ile finansal tablolara yansıtılmaktadır. Amortisman, maddi duran varlıkların düzeltilmiş değerleri üzerinden faydalı ömürleri süresince doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

Yeraltı ve yerüstü düzenleri	29 yıl
Binalar	8-40 yıl
Makina ve teçhizat	5-15 yıl
Motorlu araçlar	4 yıl
Döşeme ve demirbaşlar	3-15 yıl

Maddi duran varlığın kayıtlı değeri, varlığın geri kazanılabilir değerinden daha yüksekse, karşılık ayrılmak suretiyle kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerine indirilir (Not 7). Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar veya zarar, düzeltilmiş tutarlar ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması ile belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır.

##### 2.4.5 Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, iktisap edilmiş hakları, bilgi sistemlerini ve bilgisayar yazılımlarını içermektedir. Bunlar, iktisap maliyeti üzerinden kaydedilir ve iktisap edildikleri tarihten sonra 5 yılı geçmeyen bir süre için tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi ile amortisman tabi tutulur. Değer düşüklüğünün olması durumunda maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerine indirilir (Not 8).



# MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

#### 2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

##### 2.4.6 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazanması amacıyla veya her ikisi için elde tutulan binalar ve diğer kıymetler "yatırım amaçlı gayrimenkuller" olarak sınıflandırılır. Şirket, Marmaris'te bulunan otelini ve içerisinde yer alan tüm ekipmanları bu kapsamda yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller endekslenmiş elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmekte olup, makul değerleri notlarda açıklanmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller doğrusal amortisman metoduyla 1-50 yıl arasında değişen faydalı ömürleri üzerinden amortisman tabii tutulmaktadır (Not 5). Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer düşüklüğü ile ilgili bir belirti olması halinde olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla incelenir ve bu inceleme sonunda yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer, ilgili yatırım amaçlı gayrimenkulün mevcut kullanımından gelecek net nakit akımları ile satış maliyeti düşülmüş makul değerinden yüksek olanı olarak kabul edilir.

##### 2.4.7 Kiralamalar ve kullanım hakkı varlıkları

###### *Şirket - kiracı olarak*

Şirket, bir sözleşmenin başlangıcında, sözleşmenin kiralama sözleşmesi olup olmadığını ya da kiralama işlemi içerip içermediğini değerlendirir. Sözleşmenin, bir bedel karşılığında tanımlanan bir varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devretmesi durumunda bu sözleşme, bir kiralama sözleşmesidir ya da bir kiralama işlemi içermektedir.

Şirket, bir sözleşmenin tanımlanan bir varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devredip devretmediğini değerlendirirken aşağıdaki koşulları göz önünde bulundurur:

- Sözleşmenin tanımlanan bir varlık içermesi (bir varlığın sözleşmede açık veya zımni bir şekilde belirtilerek tanımlanması),
- Varlığın işlevsel bir bölümünün fiziksel olarak ayrı olması veya varlığın kapasitesinin tamamına yakını temsil etmesi (tedarikçinin kullanım süresi boyunca varlığı ikame etme yönünde aslî bir hakka sahip olması ve bundan ekonomik fayda sağlaması durumunda varlık tanımlanmış değildir),
- Şirket'in tanımlanan varlığın kullanımından sağlanacak ekonomik yararların tamamına yakını elde etme hakkının olması,
- Şirket'in tanımlanan varlığın kullanımını yönetme hakkının olması. Şirket, varlığın kullanımını yönetme hakkına aşağıdaki durumlardan herhangi birinin varlığı halinde sahip olmaktadır:

# MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

#### 2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

##### 2.4.7 Kiralamalar ve kullanım hakkı varlıkları (devamı)

###### *Şirket - kiracı olarak (devamı)*

- a) Şirket'in, kullanım süresi boyunca varlığın nasıl ve hangi amaçla kullanılacağını yönetme ve değiştirebilme hakkına sahip olması veya
- b) Varlığın nasıl ve hangi amaçla kullanılacağına ilişkin kararların önceden belirlenmiş olması:
  - i. Şirket'in, kullanım süresi boyunca varlığı işletme (veya varlığı kendi belirlediği şekilde işletmeleri için başkalarını yönlendirmesi) hakkına sahip olması ve tedarikçinin bu işletme talimatlarını değiştirme hakkının bulunmaması veya
  - ii. Şirket'in, kullanım süresi boyunca varlığın nasıl ve ne amaçla kullanılacağını önceden belirleyecek şekilde varlığı (ya da varlığın belirli özelliklerini) tasarlamış olması.

Şirket, yukarıda yer alan söz konusu değerlendirmeler sonrasında, kiralamanın fiilen başladığı tarihte finansal tablolarına bir kullanım hakkı varlığı ve bir kira yükümlülüğü yansıtır.

###### *Kullanım hakkı varlığı*

Şirket, kiralamanın fiilen başladığı tarihte kullanım hakkı varlığını maliyeti üzerinden ölçer. Kullanım hakkı varlığının maliyeti aşağıdakileri içerir:

- a) Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- b) Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar,
- c) Grup tarafından katlanılan başlangıçtaki tüm doğrudan maliyetler ve
- d) Dayanak varlığın, kiralamanın hüküm ve koşullarının gerektirdiği duruma getirilmesi için restore edilmesiyle ilgili olarak Şirket tarafından katlanılan maliyetler (stok üretimi için katlanılan maliyetler hariç).

Şirket maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

- a) Birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve
- b) Kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer.

Şirket, kullanım hakkı varlığını amortisman tabi tutarken TMS 16 Maddi Duran Varlıklar Standardında yer alan amortisman hükümlerini uygular.

Kullanım hakkı varlığının değer düşüklüğüne uğramış olup olmadığını belirlemek ve belirlenen herhangi bir değer düşüklüğü zararını muhasebeleştirmek için TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü Standardı uygulanır.

# MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

#### 2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

##### 2.4.7 Kiralamalar ve kullanım hakkı varlıkları (devamı)

###### *Kira yükümlülüğü*

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, Şirket kira yükümlülüğünü o tarihte gerçekleşmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak; zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise kiracının alternatif borçlanma faiz oranı (kontrat tarihindeki yeni borçlanma faiz oranı) kullanılarak iskonto edilir.

Şirket'in kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil olan ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte gerçekleşmemiş olan kira ödemeleri aşağıdakilerden oluşur:

- Sabit ödemelerden her türlü kiralama teşvik alacaklarının düşülmesiyle elde edilen tutar,
- Bir endeks ya da orana bağlı olan, ilk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan kira ödemeleri,
- Kiralama süresinin kiracının kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra Şirket, kira yükümlülüğünü aşağıdaki şekilde ölçer:

- Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır,
- Defter değerini, yapılmış olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır ve
- Defter değerini, varsa yeniden değerlendirmeleri ve yeniden yapılandırmaları yansıtacak şekilde yeniden ölçer. Şirket, kira yükümlülüğünün yeniden ölçüm tutarını, kullanım hakkı varlığında düzeltme olarak finansal tablolarına yansıtır.

###### *Uzatma ve erken sonlandırma opsiyonları*

Kiralama yükümlülüğü, sözleşmelerdeki uzatma ve erken sonlandırma opsiyonları dikkate alınarak belirlenmektedir. Sözleşmelerde yer alan uzatma ve erken sonlandırma opsiyonlarının büyük kısmı Şirket ve kiralayan tarafından müştereken uygulanabilir opsiyonlardan oluşmaktadır. Şirket kiralama süresini, söz konusu uzatma ve erken sonlandırma opsiyonları ilgili sözleşmeye göre Şirket'in inisiyatifindeyse ve opsiyonların kullanımı makul derecede kesinse kiralama süresine dâhil ederek belirlemektedir. Eğer şartlarda önemli bir değişiklik olursa yapılan değerlendirme Şirket tarafından gözden geçirilmektedir.

###### *Değişken kira ödemeleri*

Şirket'in kiralama sözleşmelerinin bir kısmından kaynaklanan kira ödemeleri değişken kira ödemelerinden oluşmaktadır. TFRS 16 standardı kapsamında yer almayan söz konusu değişken kira ödemeleri, ilgili dönemde gelir tablosuna kira gideri olarak kaydedilmektedir.

###### *Kolaylaştırıcı uygulamalar*

Kiralama süresi 12 ay ve daha kısa olan kısa vadeli kiralama sözleşmeleri ile Şirket tarafından düşük değerli olarak belirlenen bilgi teknolojileri ekipman kiralamalarına (ağırlıklı olarak yazıcı, dizüstü bilgisayar, mobil telefon vb.) ilişkin sözleşmeler, TFRS 16 Kiralamalar Standardının tanıdığı istisna kapsamında değerlendirilmiş olup, bu sözleşmelere ilişkin ödemeler oluştuğu dönemde gider olarak muhasebeleştirilmeye devam edilmektedir.

# MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

#### 2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

##### 2.4.7 Kiralamalar ve kullanım hakkı varlıkları (devamı)

###### *Şirket - kiralayan olarak*

Şirket'in kiralayan olarak kiralamalarının tamamı faaliyet kiralamasıdır. Faaliyet kiralamalarında, kiralanan varlıklar, bilançoda yatırım amaçlı gayrimenkuller, maddi duran varlıklar veya diğer dönen varlıklar altında sınıflandırılır ve elde edilen kira gelirleri kiralama dönemi süresince, eşit tutarlarda gelir tablosuna yansıtılır. Kira gelirleri kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

##### 2.4.8 Varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, her bilanço tarihinde maddi ve maddi olmayan duran varlıklarının, maliyet değerinden birikmiş amortismanlar düşülerek bulunan defter değerine ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, değer düşüklüğü tutarını belirleyebilmek için o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Varlığın tek başına geri kazanılabilir tutarının hesaplanmasının mümkün olmadığı durumlarda, o varlığın ait olduğu nakit üreten biriminin geri kazanılabilir tutarı hesaplanır. Bir varlığın kayıtlı değeri, varlığın geri kazanılabilir değerinden daha yüksekse, kayıtlı değer derhal geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer ilgili varlığın net satış fiyatı ya da kullanımdaki değerinin yüksek olanıdır. Net satış fiyatı, varlığın makul değerinden satışı gerçekleştirmek için katlanılacak maliyetlerin düşülmesi suretiyle tespit edilir. Kullanımdaki değer ise ilgili varlığın kullanılmasına devam edilmesi suretiyle gelecekte elde edilecek tahmini nakit akımlarının bilanço tarihi itibarıyla indirgenmiş tutarlarına artık değerlerinin eklenmesi ile tespit edilir.

Varlığın (veya nakit üreten birimin) geri kazanılabilir tutarının defter değerinden daha az olması durumunda varlığın (veya nakit üreten birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilir. Bu durumda oluşan değer düşüklüğü kayıpları kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

Değer düşüklüğünün iptali nedeniyle varlığın (veya nakit üreten birimin) kayıtlı değerinde meydana gelen artış, önceki yıllarda değer düşüklüğünün finansal tablolara alınmamış olması halinde oluşacak olan defter değerini (amortismanına tabi tutulduktan sonra kalan net tutar) aşmamalıdır. Değer düşüklüğünün iptali kar veya zarar tablosuna kayıt edilir.

##### 2.4.9 Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Vergi karşılığı, dönem karı veya zararı hesaplanmasında dikkate alınan cari dönem ve ertelenmiş vergi karşılıklarının tamamıdır.

Ertelenmiş vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal raporlarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır.

# MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

#### 2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

##### 2.4.9 Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler(devamı)

Önemli geçici farklar, maddi duran varlıkların ve kıdem tazminatı yükümlülüğünün kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki farklardan oluşmaktadır. Ertelemiş vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Şirket, geçmiş dönemlerdeki mali kar elde etme performansını dikkate alarak, gelecek dönemlerde vergilendirilebilir kar oluşmasına yönelik yeterli kanıt oluşmadığını değerlendirmiş ve ihtiyatlılık ilkesi gereği ertelenmiş vergi varlığı kaydetmemiştir (Not 16).

Cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenmiş vergi varlıkları ve ertelenmiş vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

##### 2.4.10 Kıdem tazminatı karşılığı

Türkiye'de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* Standardı ("TMS 19") uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, personelin Türk İş Kanunu uyarınca emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bilanço tarihindeki değerini ifade eder. (Not 10).

##### 2.4.11 Yabancı para cinsinden işlemler

Dönem içinde gerçekleşen yabancı para cinsinden olan işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, yıl sonunda geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülüklerin çevrimlerinden doğan kur kazancı veya zararları, kar veya zarar tablosuna yansıtılmıştır.

##### 2.4.12 Gelirlerin kaydedilmesi

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

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

Şirket, müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt ettiği mal veya hizmetleri değerlendirerek, söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verdiği her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlemektedir.

# MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

#### 2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

##### 2.4.12 Gelirlerin kaydedilmesi (devamı)

Her bir edim yükümlülüğü için, edim yükümlülüğünün zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği sözleşme başlangıcında belirlenir. Şirket, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak finansal tablolara alır.

Şirket, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe, bu edim yükümlülüğüne tekabül eden işlem bedelini hasılat olarak finansal tablolarına kaydeder. Mal veya hizmetlerin kontrolü müşterilerin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) mal veya hizmet devredilmiş olur. Şirket, satışı yapılan mal veya hizmetin kontrolünün müşteriye devrini değerlendirirken,

- Şirket'in mal veya hizmete ilişkin tahsil hakkına sahipliği,
- müşterinin mal veya hizmetin yasal mülkiyetine sahipliği,
- mal veya hizmetin zilyetliğinin devri,
- müşterinin mal veya hizmetin mülkiyetine sahip olmaktan doğan önemli risk ve getirilere sahipliği,
- müşterinin mal veya hizmeti kabul etmesi koşullarını dikkate alır.

Şirket, sözleşmenin başlangıcında, müşteriye taahhüt ettiği mal veya hizmetin devir tarihi ile müşterinin bu mal veya hizmetin bedelini ödediği tarih arasında geçen sürenin bir yıl veya daha az olacağını öngörmesi durumunda, taahhüt edilen bedelde önemli bir finansman bileşeninin etkisi için düzeltme yapmamaktadır. Diğer taraftan, hasılatın içerisinde önemli bir finansman unsuru bulunması durumunda, hasılat değeri gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark, tahakkuk esasına göre esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak ilgili dönemlere kaydedilir.

##### 2.4.13 Karşılıklar

Şirket'in, geçmişteki işlemlerinin sonucunda mevcut hukuki veya geçerli bir yükümlülüğünün bulunması ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için kaynakların dışı akmasının gerekli olabileceği ve tutar için güvenilir bir tahminin yapılabileceği durumlarda karşılıklar oluşturulur.

##### 2.4.14 Şarta bağlı varlık ve yükümlülükler

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyid edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar finansal tablolara alınmamakta ve şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilmektedir (Not 19).

##### 2.4.15 Sermaye ve temettüleri

Adi hisseler, sermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüleri, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir (Not 11).

# MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

#### 2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

##### 2.4.16 Netleştirme

Finansal varlık ve yükümlülükler, netleştirmeye yönelik yasal bir hakka ve yaptırım gücüne sahip olunması ve söz konusu varlık ve yükümlülükleri net bazda tahsil etme/ödeme veya eş zamanlı sonuçlandırma niyetinin olması durumunda bilançoda netleştirilerek gösterilmektedir.

##### 2.4.17 Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

Şirket tüm faaliyetlerini Türkiye'de yürütmektedir. Şirket yöneticilerine sunulan herhangi bir bölüm raporlaması bulunmamaktadır.

##### 2.4.18 Hisse başına kazanç

Hisse başına kazanç, net karın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan hisseleri oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Hisse başına kazanç hesaplanırken, bu bedelsiz hisse, ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kazanç hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

##### 2.4.19 Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Şirket'in bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan ve bilanço tarihindeki durumunu etkileyebilecek olaylar, (düzeltme gerektiren olaylar) finansal tablolara yansıtılmaktadır. Düzeltme gerektirmeyen olaylar belli bir önem arz ettikleri takdirde notlarda açıklanmaktadır.

#### 2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerin açıklanmasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir.

Muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları, geçmiş tecrübe, diğer faktörler ile o günün koşullarıyla gelecekteki olaylar hakkında makul beklentiler dikkate alınarak sürekli olarak değerlendirilir. Bu tahmin ve varsayımlar, yöntemlerin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar, varsayımlardan farklılık gösterebilir. Önemli muhasebe, tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 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.

31 Aralık 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.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Banka	451.266.565	1.712.138.495
- Yabancı para vadeli mevduat	141.018.062	1.114.234.259
- TL vadeli mevduat	310.248.503	597.904.236
	<b>451.266.565</b>	<b>1.712.138.495</b>

Şirket'in TL vadeli mevduatının ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık % 48,6'dır ve vadesi 2 Ocak 2025'tir (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 % 2,68 olup vadeleri 2 Ocak 2025 ve 24 Ocak 2025'tir (31 Aralık 2023: ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık %2,35; vadeleri 2 Ocak 2024, 5 Ocak 2024 ve 15 Ocak 2024).

31 Aralık 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla nakit akış tablolarında yer alan nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Nakit ve nakit benzeri değerler	451.266.565	1.712.138.495
Eksi: faiz tahakkukları	(502.609)	(6.668.986)
<b>Nakit ve nakit benzeri değerler</b>	<b>450.763.956</b>	<b>1.705.469.509</b>

#### NOT 4 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Ticari alacaklar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	776.399	16.498
Şüpheli ticari alacaklar	895.850	895.850
	<b>1.672.249</b>	<b>912.348</b>
Eksi: şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(895.850)	(895.850)
<b>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</b>	<b>776.399</b>	<b>16.498</b>

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

Ticari borçlar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 18)	40.738.285	63.185.034
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	2.265.925	3.757.842
<b>Toplam kısa vadeli ticari borçlar</b>	<b>43.004.210</b>	<b>66.942.876</b>



# MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 5 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2024
<b>Maliyet</b>					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2 – 29	24.634.550	-	-	24.634.550
Binalar	1 – 40	566.489.668	-	-	566.489.668
Makina ve teçhizat	5 – 25	378.315.221	-	-	378.315.221
Motorlu araçlar	9	181.534	-	-	181.534
Döşeme ve demirbaşlar	1 – 50	321.802.131	-	-	321.802.131
Yapılmakta olan yatırımlar	-	50.269	-	-	50.269
		<b>1.291.473.373</b>	-	-	<b>1.291.473.373</b>
<b>Birikmiş amortisman (-)</b>					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2 – 29	(20.963.946)	(483.231)	-	(21.447.177)
Binalar	1 – 40	(402.688.225)	(20.027.272)	-	(422.715.497)
Makina ve teçhizat	5 – 25	(376.364.056)	(579.443)	-	(376.943.499)
Motorlu araçlar	4	(181.534)	-	-	(181.534)
Döşeme ve demirbaşlar	1 – 50	(320.805.208)	(118.721)	-	(320.923.929)
		<b>(1.121.002.969)</b>	<b>(21.208.667)</b>	-	<b>(1.142.211.636)</b>
<b>Net defter değeri</b>		<b>170.470.404</b>			<b>149.261.737</b>
	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2023
<b>Maliyet</b>					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2 – 29	24.634.550	-	-	24.634.550
Binalar	1 – 40	566.489.668	-	-	566.489.668
Makina ve teçhizat	5 – 25	378.315.221	-	-	378.315.221
Motorlu araçlar	4	181.534	-	-	181.534
Döşeme ve demirbaşlar	1 – 50	321.853.672	30.581	(82.122)	321.802.131
Yapılmakta olan yatırımlar	-	50.269	-	-	50.269
		<b>1.291.524.914</b>	<b>30.581</b>	<b>(82.122)</b>	<b>1.291.473.373</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2 – 29	(20.473.615)	(490.331)	-	(20.963.946)
Binalar	1 – 40	(382.313.842)	(20.374.383)	-	(402.688.225)
Makina ve teçhizat	5 – 25	(374.647.638)	(1.716.418)	-	(376.364.056)
Motorlu araçlar	4	(181.534)	-	-	(181.534)
Döşeme ve demirbaşlar	1 – 50	(320.731.983)	(155.243)	82.018	(320.805.208)
		<b>(1.098.348.612)</b>	<b>(22.736.375)</b>	<b>82.018</b>	<b>(1.121.002.969)</b>
<b>Net defter değeri</b>		<b>193.176.302</b>			<b>170.470.404</b>

# MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 5 - 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 belirlenmiş ve tutarın tamamı 2018 yılı içerisinde tahsil edilmiştir. Söz konusu Yönetim Kurulu kararı 20 Mart 2018 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında kabul edilmiştir.

Mares Otel turistik tesisinin irtifak hakkı süresi; ilgili düzenlemeler uyarınca hesaplanan yararlanma bedelinin 31 Ocak 2020 tarihinde 24.622.173 TL (nominal bedel) olarak ödenmesine bağlı olarak 17 Aralık 2068 tarihine kadar uzatılmıştır (Not 6).

17 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. Hali hazırda MP Hotel'in Mares Otel'deki faaliyetleri devam etmekte olup, kira sözleşmesi çerçevesinde kira bedeli peşin tahsil edilmiştir.

Şirket tarafından da müdahale talebinde bulunan ve Şirket'in müdahillik talebiminin mahkemece kabul edildiği konkordato davasında, 13 Haziran 2024 tarihinden itibaren 3 ay süreyle verilen geçici mühlet süresinin 13 Kasım 2024 tarihine kadar sürmek üzere 2 ay süre ile uzatılmasına karar verilmiştir. Antalya 3. Asliye Ticaret Mahkemesi 13 Kasım 2024 tarihinde MP Hotel için verilen geçici mühlet süresinin 13 Kasım 2025 tarihine kadar sürmek üzere 1 yıl süreyle kesin mühlete çevrilmesine karar vermiştir. Söz konusu durum ile ilgili olarak Şirket'in tüm hak ve menfaatleri yakından takip edilmekte olup Sözleşme gereğince kiracı tarafından sunulması gereken teminat çeki de yenilenerek Şirket'e teslim edilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 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 1.107.129.422 TL olarak tespit edilmiştir (31 Aralık 2023: 1.344.880.145 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 % 8,31 ve masraf artış oranı yıllık %2 olarak kullanılmıştır. Uzatılan yeni irtifak hakkı dönemi (1 Mayıs 2035 - 17 Aralık 2068 arası) için ise ABD Doları bazında indirgeme faiz oranı risk primi dahil yıllık % 8,81 olarak kullanılmıştır.

Şirket, 1 Ocak - 31 Aralık 2024 hesap döneminde yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği 39.674.088 TL (1 Ocak - 31 Aralık 2023: 37.394.241 TL) tutarındaki kira gelirini satış gelirleri hesabında muhasebeleştirmiştir. İlgili kira geliri sabit olup herhangi bir koşula bağlı bulunmamaktadır. Cari dönem amortisman giderleri kar veya zarar tablosunda "satışların maliyeti" içerisinde sınıflandırılmıştır.

1 Ocak - 31 Aralık 2024 hesap dönemine ilişkin yatırım amaçlı gayrimenkuller için katlanılan amortisman giderleri hariç doğrudan faaliyet giderleri (sigorta, ecrimisil, orman bakanlığı kira, emlak vergisi, dava takip ve müşavirlik hizmetleri ve diğer giderler) toplamı 915.582 TL'dir (1 Ocak - 31 Aralık 2023: 717.135 TL).

## MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 6 - KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2024
<b>Maliyet</b>					
Arsalar (*)	48	161.743.390	-	-	161.743.390
		<b>161.743.390</b>	-	-	<b>161.743.390</b>
<b>Birikmiş amortisman (-)</b>					
Arsalar (*)	48	(25.863.666)	(2.918.463)	-	(28.782.129)
		<b>(25.863.666)</b>	<b>(2.918.463)</b>	-	<b>(28.782.129)</b>
<b>Net defter değeri</b>		<b>135.879.724</b>			<b>132.961.261</b>

	Faydalı Ömür (yıl)	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2023
<b>Maliyet</b>					
Arsalar (*)	48	161.743.390	-	-	161.743.390
		<b>161.743.390</b>	-	-	<b>161.743.390</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>					
Arsalar (*)	48	(22.999.818)	(2.863.848)	-	(25.863.666)
		<b>(22.999.818)</b>	<b>(2.863.848)</b>	-	<b>(25.863.666)</b>
<b>Net defter değeri</b>		<b>138.743.572</b>			<b>135.879.724</b>

(\*) İlgili tutar Mares Otel turistik tesisinin, irtifak hakkı süresinin 17 Aralık 2068 tarihine kadar uzatılmasına ilişkin ödenen yararlanma bedelinden oluşmaktadır (Not 5).

# MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2024	İlaveler (1)	Transfer	Çıkışlar	31 Aralık 2024
<b>Maliyet</b>						
Arsalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri	29	31.793.743	-	-	-	31.793.743
Binalar	8 - 49	107.524.563	-	-	-	107.524.563
Makina ve teçhizat	5 - 15	9.865.500	-	-	-	9.865.500
Motorlu araçlar	4	1.408.835	-	-	-	1.408.835
Döşeme ve demirbaşlar	3 - 15	64.793.094	70.381	-	-	64.863.475
Yapılmakta olan yatırımlar	-	1.014.573.816	813.175.250	(613.671)	-	1.827.135.395
		<b>1.229.959.551</b>	<b>813.245.631</b>	<b>(613.671)</b>	<b>-</b>	<b>2.042.591.511</b>
<b>Birikmiş amortisman(-)</b>						
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	29	(65.286)	(2.855)	-	-	(68.141)
Binalar	8 - 49	(68.330.328)	(2.923.081)	-	-	(71.253.409)
Makina ve teçhizat	5 - 15	(9.865.498)	(2)	-	-	(9.865.500)
Motorlu araçlar	4	(1.408.834)	-	-	-	(1.408.835)
Döşeme ve demirbaşlar	3 - 15	(64.606.059)	(16.133)	-	-	(64.622.191)
		<b>(144.276.005)</b>	<b>(2.942.071)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(147.218.076)</b>
<b>Net defter değeri</b>		<b>1.085.683.546</b>		<b>-</b>		<b>1.895.373.435</b>

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

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2023	İlaveler (1)	Çıkışlar	31 Aralık 2023
<b>Maliyet</b>					
Arsalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri	29	31.793.743	-	-	31.793.743
Binalar	8 - 49	107.524.563	-	-	107.524.563
Makina ve teçhizat	5 - 15	9.865.500	-	-	9.865.500
Motorlu araçlar	4	1.408.835	-	-	1.408.835
Döşeme ve demirbaşlar	3 - 15	64.707.011	86.083	-	64.793.094
Yapılmakta olan yatırımlar	-	350.431.669	664.142.147	-	1.014.573.816
		<b>565.731.321</b>	<b>664.228.230</b>	<b>-</b>	<b>1.229.959.551</b>
<b>Birikmiş amortisman (-)</b>					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	29	(62.431)	(2.855)	-	(65.286)
Binalar	8 - 49	(65.407.243)	(2.923.084)	-	(68.330.327)
Makina ve teçhizat	5 - 15	(9.836.201)	(29.297)	-	(9.865.498)
Motorlu araçlar	4	(1.408.834)	-	-	(1.408.834)
Döşeme ve demirbaşlar	3 - 15	(64.599.538)	(6.521)	-	(64.606.059)
		<b>(141.314.248)</b>	<b>(2.961.757)</b>	<b>-</b>	<b>(144.276.005)</b>
<b>Net defter değeri</b>		<b>424.417.073</b>			<b>1.085.683.546</b>

(1) İlaveler; Talya Otel yatırım süreci ile ilgili harcamalarından oluşmaktadır.

# MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki ipotekler 45.000 TL (31 Aralık 2023: 64.977 TL) tutarındadır. Cari dönem amortisman giderleri kar veya zarar tablosunda "genel yönetim giderleri" ve "satışların maliyeti" içerisinde sınıflandırılmıştır.

Şirket'in maddi duran varlıkları Antalya'da bulunan Talya Otel'i'ne aittir. Şirket 2 Nisan 2013 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Talya Otel'i'nin mevcut yapısı yeterli kalite ve karlılık ile faaliyetlerinin devamına imkan vermediğinden, yeniden yapım için resmi makamlardan gerekli izinlerin alınması ve ilgili hukuki süreçlerin tamamlanmasına yönelik çalışmaların devam ettirilmesine ve otelin yeniden yapımı tamamlanmaya kadar tesisin geçici süreliğine kapatılmasına karar vermiştir. Geline aşamada Divan Antalya Talya Otel'i'nin faaliyetleri 13 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla durdurulmuş olup bu tarih ve sonrası için Divan Antalya Talya Otel'i herhangi bir rezervasyon kabul etmemiştir. Talya Otel'in inşaat ruhsatına esas imar planından önceki döneme ait izin ve eski davalara ilişkin süreçlerde, henüz devam eden davaların tamamı neticelenmemiş olup 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.

2021 yılında yıkım süreci tamamlanarak alınan inşaat ruhsatına esas esas 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının iptali talebi ile 2020 yılında açılan ilk davada , davaya Şirket tarafından müdahil olunmamış, bahis konusu davada davanın reddine dair karar verilmiş, karara karşı davacı tarafça istinaf yolu ile itirazda bulunulmuş, Konya Bölge İdare Mahkemesi tarafından da itiraz reddedilmiştir. Red kararına karşı davacı tarafça Danıştay nezdinde temyiz talebinde bulunulmuş olup bu faaliyet raporu döneminde davacının Danıştay nezdinde ileri sürdüğü temyiz talebinin de reddedilerek kararın kesinleşmiş olduğu bilgisi edinilmiştir.

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. Ayrıca başka bir şahıs tarafından yine taşınmazının değer kaybettiği iddiası ile tazminat talepli dava açılmıştır. Şirket'in faaliyetleri ve finansal sonuçları açısından önemli bir etki yaratması beklenmeyen bu davalar Şirket tarafından takip edilmektedir.

Bu hususun yanı sıra 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. İlk derece mahkemesi tarafından verilen söz konusu karar kesin nitelikte olmayıp Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından karara karşı istinaf yoluna başvurulmuş olup Muratpaşa Belediye Başkanlığı ve Şirket tarafından da 1 Ağustos 2024 tarihi itibarıyla karara karşı yürütmenin durdurulması talepli olarak istinaf dilekçesi sunulmuştur. Konya Bölge İdare Mahkemesi tarafından yürütmenin durdurulması talebi reddedilmiş olup dosya halen Konya Bölge İdare Mahkemesi nezdinde istinaf incelemesi aşamasındadır .

Antalya İdare Mahkemesi tarafından verilen karara istinaden Muratpaşa Belediye Başkanlığı tarafından 26 Temmuz 2024 tarihi itibarıyla inşaattaki inşai faaliyetler durdurulmuştur. Muratpaşa Belediyesi'nin inşaat ruhsatının iptali ile inşaatın durdurulmasına ilişkin işleminin iptali ve yürütmesinin durdurulması talepli dava açılmış olup Şirket'in yürütmenin durdurulması talebi reddedilmiştir. Bu davaya ilişkin yargılama da halen devam etmektedir.

## MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

Yukarıda belirtilen davaların yanı sıra Talya Otel ile doğrudan bağlantılı olmayıp deniz kıyısında bulunan ve eskiden Gazino Binası olarak nitelendirilen yapı ve bu yapıya inen asansör için alınan yapı kayıt belgeleri Antalya Çevre , Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından iptal edilmiş olup iptal kararlarına karşı davalar açılmıştır.

Talya yatırımı ile ilgili 22 Ocak 2021 tarihli özel durum açıklaması ile kamuya açıklanan ve süreçleri başlamış olan Divan Talya Otel'in 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 kurulu 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.

#### NOT 8 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2024
Haklar	1.887.936	613.671	-	2.501.607
Birikmiş itfa payları (-)	(1.725.484)	(314.565)	-	(2.040.049)
<b>Net defter değeri</b>	<b>162.452</b>			<b>461.558</b>
	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2023
Haklar	1.887.936	-	-	1.887.936
Birikmiş itfa payları (-)	(1.626.552)	(98.932)	-	(1.725.484)
<b>Net defter değeri</b>	<b>261.384</b>			<b>162.452</b>

## MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 9 - DİĞER ALACAKLAR, BORÇLAR VE KARŞILIKLAR İLE ERTELENMİŞ GELİRLER

##### a) Diğer duran varlıklar – uzun vadeli

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Devreden KDV	33.481.801	29.769.936
	<b>33.481.801</b>	<b>29.769.936</b>

##### b) Peşin ödenmiş giderler-kısa

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
İlişkili taraflar ile ilgili gelecek aylara ait giderler (Not 18)	420.482	52.125
İlişkili olmayan taraflar ile ilgili gelecek aylara ait giderler	12.120	21.779
	<b>432.602</b>	<b>73.904</b>

##### c) Peşin ödenmiş giderler-uzun

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
İlişkili olmayan taraflar ile ilgili gelecek yıllara ait giderler (*)	242.711.209	2.167
	<b>242.711.209</b>	<b>2.167</b>

(\*) Verilen avanslardan oluşmaktadır.

##### d) Ertelenmiş gelirler

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Gelecek aylara ait gelirler - kısa vadeli	36.488.122	37.230.890
Gelecek yıllara ait gelirler - uzun vadeli	340.762.416	384.776.063
	<b>377.250.538</b>	<b>422.006.953</b>

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 5).

## MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 10 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kıdem tazminatı karşılığı (uzun vadeli)	1.824.382	1.710.255
İzin yükümlülüğü karşılığı (kısa vadeli)	331.482	64.424
	<b>2.155.864</b>	<b>1.774.679</b>

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 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla 41.828,42 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;

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Net yıllık iskonto oranı (%)	2,55	2,90
Emekli olma olasılığı (%)	91,67	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 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir revize olup, 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren geçerli olan 46.655,43 TL (1 Ocak 2024: 35.058,58 TL) üzerinden hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
1 Ocak	1.710.255	4.010.915
Cari yıl hizmet gideri	510.573	310.102
Faiz gideri	464.334	113.678
Ödemeler	(630.084)	(1.150.934)
Enflasyon etkisi	(525.813)	(1.570.303)
Aktüeryal kayıp/(kazanç)	295.117	(3.203)
<b>31 Aralık itibarıyla</b>	<b>1.824.382</b>	<b>1.710.255</b>



# MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 11 - ÖZKAYNAKLAR

#### Sermaye

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

Hissedarlar	31 Aralık 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 Tic. 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
Koç Ailesi üyeleri	215.460	3,09	215.460	3,09
	<b>6.967.091</b>	<b>100,00</b>	<b>6.967.091</b>	<b>100,00</b>
Sermaye düzeltme farkları	1.463.930.351		1.463.930.351	
<b>Toplam</b>	<b>1.470.897.442</b>		<b>1.470.897.442</b>	

13 Temmuz 2023 tarihinde nominal bedeli 5.515.536 TL tutarındaki Şirket'in sermayesinin, "tahsisli satış" yöntemi ile, mevcut ortakların rüçhan hakları tamamen kısıtlanarak, nakden artırılmasına karar verilmiş olup, konuya ilişkin başvuru, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından Koç Holding A.Ş'den, ihraç edilecek payların Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş nezdindeki hesabına geçtiği tarihten itibaren en az 1 yıl süreyle Borsa'da satılmayacağı ve Borsa'da satılması sonucunu doğuracak işlemlerde bulunulmayacağı hususunda taahhüt alınması şartıyla olumlu karşılanmıştır.

Bu kapsamda, sermaye artırım işlemlerinin, Borsa İstanbul Toptan Satış Pazarı düzenlemelerine göre belirlenen 826,70 TL baz fiyat üzerinden 1.451.555 TL nominal artırım ile toplam 1.200.000.518 TL sermaye artırım bedelinin Koç Holding A.Ş. tarafından Şirkete ödenmesi şeklinde sonuçlandırılabilmesi amacıyla hazırlanan ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanmış ve sermaye ödemesi 24 Ekim 2023 tarihinde yapılmıştır. Böylece Şirket sermayesi 5.515.536 TL(nominal bedel)'den 6.967.091 TL (nominal bedel)'ye artırılmıştır.

#### Geri alınmış paylar ve kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler

Şirket, Mares Otel'den elde ettiği yıllık kira gelirinin indirilmesi kararına iştirak etmeyen pay sahiplerine 2016 yılında ayrılma hakkı kullandırmış, 256.009 TL nominal değerli pay sahipleri ayrılma hakkını kullanmış ve söz konusu paylar 2.762.337 TL (Nominal bedel) karşılığı geri alınmıştır. Ayrıca Şirket'in Mares Otel'in mevcut kiracısı MP Hotel ile kira sözleşmesinin 1 Mayıs 2035 tarihine kadar uzatılmasına kararına iştirak etmeyen pay sahiplerine 2018 yılında ayrılma hakkı kullandırmış, 4.789 TL nominal değerli pay sahibi ayrılma hakkını kullanmış ve söz konusu paylar 77.409 TL (Nominal bedel) karşılığı geri alınmıştır. Bu tutarlar özkaynaklar altında "Geri alınmış paylar" kalemi altında muhasebeleştirilmiştir. Bu işlemlere ilişkin olarak, aynı tutarda "Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler" kalemine yedek ayrılmış, söz konusu yedek akçeler nedeniyle geçmiş yıl zararlar kalemine toplam 2.839.746 TL (Nominal bedel) (31 Aralık 2024 alım gücüne endekslenmiş Tutar: 27.168.240 TL) transfer yapılmıştır.

# MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 11 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

2023 yılı içinde, Şirket Divan Talya Otel'i'nin yatırımın finansmanına katkı sağlamak ve şirket işletme sermayesi ihtiyaçlarında kullanılmak üzere 2016 ve 2018 yıllarında pay sahiplerinin ayrılma hakkı kullandırma yükümlülüğü kapsamında geri alınmış olan 260.798 TL nominal değerli paylarının tamamını SPK'nın Geri Alınan Paylar Tebliği ve ilgili diğer düzenlemelerine uygun olarak, Borsa İstanbul A.Ş. pay piyasasında satmış olup bu satış ile elde edilen gelir özkaynaklar içerisinde "geçmiş yıl karları/zararları" hesabı içerisinde sınıflanmıştır. Öte yandan bu işlemlere ilişkin olarak, "Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler" kaleminde 27.168.240 TL tutarında ayrılmış olan yedek karşılığı kapatılarak geçmiş yıl karlar kalemine transfer yapılmıştır

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir. Bu tutarların Türkiye Finansal Raporlama Standartları uyarınca ("TFRS") "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" içerisinde sınıflandırılması gerekmektedir.

Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, 2018 ile 2019 yılı karından yasal yedeklere transfer edilen 5.333.373 TL'lik tutar dışında kardan ayrılan kısıtlanmış yedeği bulunmamaktadır.(31 Aralık 2023: 5.333.373 TL).

Özkaynaklar hesaplarında yer alan aşağıdaki kalemlerin nominal değerleri ve enflasyon düzeltme etkileri TFRS uyarınca 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla aşağıdaki gibidir.

31 Aralık 2024 (TFRS uyarınca)	Nominal Değer	Enflasyon düzeltmesi Etkisi	Endekslenmiş Değer
Sermaye	6.967.091	1.463.930.351	1.470.897.442
Pay ihraç primleri	1.198.548.964	641.186.340	1.839.735.304
Yasal yedekler	840.870	4.492.503	5.333.373
	1.206.356.925	2.109.609.194	3.315.966.119

Özkaynaklar hesaplarındaki söz konusu tutarların Vergi Usul Kanunu ("VUK")'na göre tutulan kayıtlar uyarınca nominal değerleri ve enflasyon düzeltme etkileri ise 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla aşağıdaki gibidir.

31 Aralık 2024 (VUK uyarınca)	Nominal Değer	Enflasyon düzeltmesi Etkisi	Endekslenmiş Değer
Sermaye	6.967.091	1.604.692.541	1.611.659.632
Pay ihraç primleri	1.198.581.608	405.771.829	1.604.353.437
Yasal yedekler	1.103.107	16.826.259	17.929.366
	1.206.651.806	2.027.290.629	3.233.942.435

Şirket'in sermayesi beheri 1 Kr olan 696.709.100 adet hissedenden oluşmaktadır.

### Sermaye düzeltme farkları

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

## MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 12 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Yurtiçi satışlar	39.674.088	37.394.241
<b>Satış gelirleri</b>	<b>39.674.088</b>	<b>37.394.241</b>
Satışların maliyeti (-)	(27.810.853)	(29.924.748)
<b>Brüt kar</b>	<b>11.863.235</b>	<b>7.469.493</b>

#### NOT 13 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Genel yönetim giderleri	(30.533.555)	(18.119.559)
Satışların maliyeti	(27.810.853)	(29.924.748)
	<b>(58.344.408)</b>	<b>(48.044.307)</b>

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Amortisman ve itfa payı giderleri (Not 5, 6, 7, 8)	(27.383.766)	(28.660.912)
Personel giderleri	(16.722.265)	(7.242.877)
Danışmanlık, denetim ve müşavirlik giderleri	(7.102.645)	(6.171.128)
Vergi, resim ve harçlar	(2.704.629)	(2.224.111)
Ecrimisil ve kira giderleri	(992.848)	(1.722.939)
Sigorta giderleri	(754.390)	(307.451)
Seyahat, ulaşım ve nakliye giderleri	(666.480)	(96.781)
Enerji giderleri	(578.664)	(815.159)
Bilgi teknolojileri giderleri	(473.632)	(212.856)
Genel Kurul Giderleri	(410.587)	(216.759)
Tamir, bakım ve onarım giderleri	(58.726)	(13.352)
Diğer	(495.776)	(359.982)
<b>Toplam giderler</b>	<b>(58.344.408)</b>	<b>(48.044.307)</b>

## MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 13 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (Devamı)

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

Şirket'in, KGK'nın 30 Mart 2021 tarihinde mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin 31 Aralık 2024 alım gücü esasına göre hesaplanmış ücretlerine ilişkin açıklama aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	684.375	438.638
	<b>684.375</b>	<b>438.638</b>

#### NOT 14 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Personel giderleri	(16.722.265)	(7.242.877)
Danışmanlık, denetim ve müşavirlik giderleri	(7.102.645)	(6.171.128)
Vergi, resim ve harçlar	(2.704.629)	(2.224.111)
Sigorta giderleri	(754.390)	(307.451)
Seyahat, ulaşım ve nakliye giderleri	(666.480)	(96.781)
Enerji giderleri	(578.664)	(815.159)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(488.495)	(459.103)
Bilgi teknolojileri giderleri	(473.632)	(212.856)
Genel kurul giderleri	(410.587)	(216.759)
Tamir, bakım ve onarım giderleri	(58.726)	(13.352)
Diğer	(573.042)	(359.982)
<b>Genel yönetim giderleri</b>	<b>(30.533.555)</b>	<b>(18.119.559)</b>

#### NOT 15 - FİNANSMAN GELİRLERİ/(GİDERLERİ)

##### Finansman gelirleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Banka mevduatları faiz geliri	169.046.371	80.667.714
Kur farkı gelirleri	148.845.055	71.096.390
<b>Finansman gelirleri</b>	<b>317.891.426</b>	<b>151.764.104</b>
Kur farkı giderleri	(2.967.669)	(2.409.442)
Komisyon giderleri	(542.862)	(7.967.507)
<b>Finansman giderleri</b>	<b>(3.510.531)</b>	<b>(10.376.949)</b>

## MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 16 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dönem karı vergi yükümlülükleri	-	25.199.536
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	(19.871.235)	(3.918.751)
<b>Dönem karı (varlıkları)/ yükümlülükleri</b>	<b>(19.871.235)</b>	<b>21.280.785</b>

  

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Vergi Öncesi Zarar	(119.475.415)	(27.100.563)
Vergi oranı	25%	25%
Vergi oranı üzerinden hesaplanan vergi	29.868.854	6.775.141
İlaveler	188.877	299.650.134
İndirim ve istisnalar	-	(299.677.171)
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmamış cari yıl zararları	(91.602.045)	(56.899.808)
Cari dönemde kullanılan geçmiş yıl zararları	-	56.899.808
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan düzeltmelerin etkisi	54.696.831	157.975.012
Vergi oran değişikliği etkisi	-	(31.595.002)
Parasal kayıp kazanç	6.847.483	(158.327.650)
<b>Toplam vergi geliri/(gideri)</b>	<b>-</b>	<b>(25.199.536)</b>

(\*) Şirket'in Marmaris'te bulunan Mares Otel tesisinin 2018 yılında kira bedelinin döviz bazında peşin tahsil edilerek uzun dönemli kiralanması ile ilgili olarak Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde tutulan kayıtlarda takip edilen pasif geçici hesapların döviz değerlemesine tabi tutulup tutulmamasına ilişkin Gelir İdaresi Başkanlığı'na ("İdare") yapmış olduğu görüş talebine, İdare tarafından pasif geçici hesapların yabancı para değerlemesine tabi tutulması ve bu değerlendirme sonucunda ortaya çıkan kur farkının, ilgili kayıtlarda gelir ve gider olarak dikkate alınarak dönem kazancıyla ilişkilendirilmesi gerektiği yönünde cevap verilmiştir. 31.12.2023 tarihi itibarıyla VUK hükümleri çerçevesinde hazırlanan finansal tablolara ilgili hesapların yabancı para değerlemesine ait nette 122.778.117 TL kur farkı gideri yansıtılacaktır. Yukarıdaki tabloda belirtilen özelge etkisi, söz konusu kur farkı giderinin ilgili yıl için hesaplanan vergi giderini karşılayacak kadarını yansıtmaktadır. Geçmiş yıllara ait gider tutarları nedeniyle oluşabilecek vergi iadesine ilişkin başvuru yapılmış olup inceleme süreci devam etmektedir. 2019 yılı Kurumlar Vergisi beyannamesinde özelgeye uygun hareket edilmesi nedeniyle açılan dava süreci hakkında bilgiler ve ilgili şarta bağlı varlık tutarı 19 numaralı notta açıklanmaktadır.

#### Devlet Teşvik ve Yardımları

Şirket'in, Divan Talya Otelinin yeniden yapımı süreci kapsamında aldığı yatırım teşvik belgesi bulunmaktadır.

31 Aralık 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.

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 16 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

#### Ertelenmiş vergiler

Şirket, vergiye esas finansal tabloları ile Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na göre hazırlanmış finansal 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 finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır. 31 Aralık 2024 ve 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	
	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kullanım hakkı varlıkları, maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller	(256.413.784)	(624.522.912)	64.103.446	156.130.728
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	(2.155.864)	(1.774.679)	538.966	443.670
Diğer	39.782.325	(5.602.459)	(9.945.581)	1.400.614
<b>Hesaplanan ancak kayıtlara alınmayan ertelenmiş vergi varlıkları</b>			<b>54.696.831</b>	<b>157.975.012</b>

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

	2024	2023
2028	-	-
2029	(366.408.179)	-
	<b>(366.408.179)</b>	<b>-</b>

### NOT 17 - PAY BAŞINA KAYIP / KAZANÇ

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

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Hissedarlara ait net dönem zararı	(119.475.415)	(52.300.091)
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adeti (beheri 1 kuruş)	696.709.100	696.709.100
<b>Hisse başına kayıp (Kır)</b>	<b>(0,17149)</b>	<b>(0,07506)</b>

# MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 18 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

Banka ve diğer finansal kuruluşlardaki mevduatlar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. ("Yapı Kredi") (1) - Vadeli mevduatlar	123.281.550	297.064.440
	<b>123.281.550</b>	<b>297.064.440</b>

İlişkili taraflara borçlar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ark İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Ark İnşaat") (3) (*)	32.617.367	59.420.366
Koç Sistem Bil. ve İlt. Hiz. A.Ş. ("Koç Sistem") (1)	3.511.133	47.995
Koç Holding A.Ş. ("Koç Holding") (2) (**)	1.702.694	3.307.786
Zer Merkezi Hizmetler ve Ticaret A.Ş. ("Zer A.Ş.") (1)	1.044.761	370.786
Arçelik Pazarlama A.Ş. ("Arçelik") (1)	1.030.635	-
Divan Turizm İşletmeleri A.Ş. ("Divan")(1)	411.498	-
Ram Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. ("Ram Sigorta") (3)	383.205	-
Setur Servis Turistik A.Ş. ("Setur") (1)	7.395	16.861
Diğer	29.597	21.240
	<b>40.738.285</b>	<b>63.185.034</b>

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Divan (1)	210.199	-
Ram Sigorta (3)	169.197	-
Koç Holding (2)	41.086	52.125
	<b>420.482</b>	<b>52.125</b>

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

(2) Şirket'in ana ortağı.

(3) Şirket ana ortağının ilişkili tarafları

# MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 18 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

#### iii) İlişkili taraflar ile ilgili finansman gelir ve giderleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
<b>Finansman gelirleri</b>		
Yapı Kredi (1)	25.425.225	47.688.867
<b>Finansman giderleri</b>		
Yapı Kredi (1)	(12.596)	(1.236.142)
Yapı Kredi Yatırım (1)	(39.206)	(350.899)
	<b>25.373.423</b>	<b>46.101.826</b>

#### iv) İlişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları

	1 Ocak - 31 Aralık 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
<b>Ürün ve hizmet alımları</b>		
Ark İnşaat (3) (*)	630.637.094	311.107.032
Arçelik Pazarlama (1) (***)	32.785.396	-
Koç Sistem (1) (***)	17.864.234	154.007
Koç Holding (2) (**)	3.658.434	4.107.388
Divan (1)	2.486.938	1.094.671
Zer A.Ş. (1)	1.783.527	2.279.936
Ram Sigorta (3) (****)	1.581.889	256.708
Setur (1)	91.648	42.992
Yapı Kredi Yatırım (1)	77.687	842.334
Otokoç (1)	47.368	29.947
Diğer	569.608	151.740
	<b>691.583.823</b>	<b>320.066.755</b>

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

(\*\*) Ana ortak Koç Holding A.Ş.'nin bünyesindeki şirketlere finans, hukuk, planlama, vergi, üst yönetim gibi konularda sunduğu hizmetlerin karşılığı olarak, personel ve üst yönetim giderleri dahil olmak üzere Koç Holding A.Ş. nezdinde hizmet sunulan şirketlerle ilgili olarak oluşan giderlerin, Transfer Fiyatlaması Yoluyla Örtülü Kazanç Dağıtım Hakkında 1 Seri No.lu Genel Tebliğin "11- Grup İçi Hizmetler" düzenlemesi çerçevesinde dağıtım sonucunda Şirkete fatura edilen hizmet bedelini içermektedir.

(\*\*\*) Divan Talya Otel inşaatı kapsamında yapılan alımlardan oluşmaktadır.



## MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 18 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

##### iv) İlişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları (Devamı)

(\*\*\*\*) Sigorta acentesi olarak faaliyet gösteren Ram Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. aracılığı ile ilişkili taraf olmayan sigorta şirketleri ile imzalanan poliçeler kapsamında, 31 Aralık 2024 ve 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) Şirket ana ortağının ilişkili tarafları

##### 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 faydalar toplamı 1 Ocak - 31 Aralık 2024 hesap dönemi için 31 Aralık 2024 tarihindeki alım gücü ile 2.451.700 TL olup, tutarın tamamı kısa vadeli faydalardan oluşmaktadır (1 Ocak - 31 Aralık 2023 : 4.698.274 TL olup bu tutarın 2.606.574 lik kısmı ayrılma sebebiyle sağlanan faydadır).

#### NOT 19 - TAAHHÜTLER, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a) 31 Aralık 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)

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	48.708	387.996
B. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-
C. Diğer verilen TRİK'lerin toplam tutarı	-	-
i. Ana ortaklar lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-
ii. Diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-
iii. Maddesi kapsamına girmeyen 3. Kişiler lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-
	<b>48.708</b>	<b>387.996</b>

## MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 19 - TAAHHÜTLER, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER(Devamı)

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Verilen ipotekler	45.000	64.977
Banka teminat mektupları	3.708	323.019
	<b>48.708</b>	<b>387.996</b>

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Alınan teminat çeki (*)	35.223.300	42.506.767
Banka teminat mektupları (**)	236.636.579	376.728
	<b>271.859.879</b>	<b>42.883.495</b>

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

(\*\*) Otel inşaatı kapsamında tedarikçilerden alınan teminat mektuplarından oluşmaktadır.

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 tamamlanıncaya kadar söz konusu kur giderine isabet eden 2.625.561 TL kurumlar vergisi tutarının beyannamede şarta bağlı varlık olarak takip edilmesine karar vermiştir. Açılan davada istinaf mahkemesince, verilen karar neticesinde zamanında vergi gideri olarak dikkate alınmış 2.625.561 TL'nin 1.820.587 TL'lik kısmı nakden ve 804.974 TL'lik kısmı mahsuben olmak üzere tahsil edilmiş olup, tahsil edilen bu tutarlar gelir tablosunda 2022 yılı için "Esas faaliyetlerden diğer gelirler" bölümünde gelir olarak kaydedilmiştir.

Ayrıca Şirket istinaf mahkemesinin vermiş olduğu karara paralel olarak, 2020 yılından başlayarak, Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde tuttuğu kayıtlarını pasif geçici hesapların para değerlemesine tabi tutulması ve bu değerlendirme sonucunda ortaya çıkan kur farkının, gelir veya gider olarak dikkate alınarak dönem kazancıyla ilişkilendirilmesi gerektiği yönündeki görüşe istinaden oluşturmaktadır. Yabancı para cinsinden peşin tahsil edilmiş ve 2018 hesap döneminde mukayyet değeri ile değerlendirilmiş kira gelirinin 2019'da alınan özgelge gereği kur değerlemesine tabi tutulması gerektiği anlaşıldığından 2018 hesap dönemi kurumlar vergisi beyannamesinde düzeltme yapılması neticesinde 3.685.096 TL iade alacağı çıkmıştır ve ilgili faaliyet dönemi içerisinde bu tutar Şirket'in vergi borcundan mahsup edilmiştir.

## MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 20 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

##### Kredi riski

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

##### Likidite riski

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

##### Döviz kuru riski

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

##### Yabancı para pozisyonu

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

	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Varlıklar	141.018.062	1.114.234.259
<b>Net döviz varlık pozisyonu</b>	<b>141.018.062</b>	<b>1.114.234.259</b>

	31 Aralık 2024		31 Aralık 2023	
	TL karşılığı	ABD Doları	TL karşılığı	ABD Doları
<b>Varlıklar</b>				
Nakit ve nakit benzeri değerler	141.018.062	4.000.956	1.114.234.257	26.213.103
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>141.018.062</b>	<b>4.000.956</b>	<b>1.114.234.257</b>	<b>26.213.103</b>
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu</b>	<b>141.018.062</b>	<b>4.000.956</b>	<b>1.114.234.257</b>	<b>26.213.103</b>

# MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 20 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

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

	31 Aralık 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)	14.101.806	(14.101.806)	-	-
2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3. ABD Doları net etki (1+2)	14.101.806	(14.101.806)	-	-
	<b>14.101.806</b>	<b>(14.101.806)</b>	-	-

	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)	111.423.427	(111.423.427)	-	-
2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3. ABD Doları net etki (1+2)	111.423.427	(111.423.427)	-	-
	<b>111.423.427</b>	<b>(111.423.427)</b>	-	-

## MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

---

#### NOT 20 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

##### Sermaye riski yönetimi

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

Şirket sermayeyi finansal yükümlülük/öz kaynak oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam öz kaynaklara bölünmesiyle bulunur.

Şirket'in 31 Aralık 2024 ve 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 yönetim prensibi çerçevesinde, faiz doğuran varlıklarını kısa vadeli yatırım araçlarında değerlendirmektedir. 31 Aralık 2024 ve 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.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 21 - NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI/(KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

<b>Parasal olmayan kalemler</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2024</b>
<b>Finansal durum tablosu kalemleri</b>	<b>(340.215.237)</b>
Stoklar	-
Peşin ödenmiş giderler	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	52.410.570
Kullanım hakkı varlıkları	41.807.564
Maddi duran varlıklar	461.008.829
Maddi olmayan duran varlıklar	18.160
Ertelenmiş gelirler	(89.795.069)
Ödenmiş sermaye	(3.092.917)
Sermaye düzeltme farkları	(449.129.710)
Pay ihraç primleri	(565.620.626)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı giderler	(7.274)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	(1.639.728)
Geçmiş yıllar zararları	213.824.964
<b>Kar veya zarar tablosu kalemleri</b>	<b>(80.889.122)</b>
Hasılat	(13.776.585)
Satışların maliyeti	72.233
Genel yönetim giderleri	2.985.725
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	(605.402)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-
Finansman gelirleri	(69.896.840)
Finansman giderleri	331.747
Dönem vergi gideri	-
<b>Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)</b>	<b>(421.104.359)</b>

#### NOT 22 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.