

**MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK
TESİSLER ANONİM ŞİRKETİ**

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE
SINIRLI DENETİM RAPORU**

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI	1-2
ÖZET KAR VEYA ZARAR TABLOSU	3
ÖZET DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	4
ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI	5
ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI	6
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....	7-39

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2025 VE 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Notlar	Sınırlı denetimden geçmemiş Cari dönem 30 Eylül 2025	Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem 31 Aralık 2024
Varlıklar			
Dönen varlıklar		183.906.647	592.467.791
Nakit ve nakit benzerleri	3	149.420.792	566.021.792
Ticari alacaklar	4	958.327	973.834
- <i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	4	958.327	973.834
Stoklar		4.103	5.146
Peşin ödenmiş giderler	9	500.842	542.611
- <i>İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	9,18	404.695	527.409
- <i>İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	9	96.147	15.202
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	16	33.022.583	24.924.408
Duran varlıklar		3.727.992.131	3.078.369.471
Diğer alacaklar		3.475	12.556
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>		3.475	12.556
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	5	171.133.995	187.218.382
Kullanım hakkı varlıkları	6	163.930.233	166.772.762
Maddi duran varlıklar	7	3.045.868.671	2.377.359.087
Maddi olmayan duran varlıklar	8	380.287	578.930
Peşin ödenmiş giderler	9	304.456.258	304.431.669
- <i>İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	9	304.456.258	304.431.669
Diğer duran varlıklar	9	42.219.212	41.996.085
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer duran varlıklar</i>	9	42.219.212	41.996.085
Toplam varlıklar		3.911.898.778	3.670.837.262

1 Ocak - 30 Eylül 2025 dokuz aylık ara hesap dönemine ait finansal bilgiler, 30 Ekim 2025 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır.

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2025 VE 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Notlar	Sınırlı denetimden geçmemiş 30 Eylül 2025	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2024
Kaynaklar			
Kısa vadeli yükümlülükler		367.892.082	104.472.891
Ticari borçlar	4	306.333.464	53.940.003
- İlişkili taraflara ticari borçlar	4, 18	300.718.495	51.097.863
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	4	5.614.969	2.842.140
Diğer borçlar		8.531.996	3.761.998
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		8.531.996	3.761.998
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	47.916.915	45.766.901
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler	9	47.916.915	45.766.901
Kısa vadeli karşılıklar		5.109.707	1.003.989
- 2 sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	10	290.267	415.777
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		4.819.440	588.212
Uzun vadeli yükümlülükler		391.737.269	429.705.209
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	389.775.787	427.416.894
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler	9	389.775.787	427.416.894
Uzun vadeli karşılıklar		1.961.482	2.288.315
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	10	1.961.482	2.288.315
Özkaynaklar		3.152.269.427	3.136.659.162
Ödenmiş sermaye	11	6.967.091	6.967.091
Sermaye düzeltme farkları	11	1.837.973.508	1.837.973.508
Pay ihraç primleri		2.307.572.409	2.307.572.409
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı giderler		434.445	(340.489)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		434.445	(340.489)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		6.689.628	6.689.628
- Yasal yedekler	11	6.689.628	6.689.628
Geçmiş yıllar zararları		(1.022.202.985)	(872.345.464)
Net dönem karı/(zararı)		14.835.331	(149.857.521)
Toplam kaynaklar		3.911.898.778	3.670.837.262
Taahhütler, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler	19		

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2025 VE 2024 DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Notlar	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2025	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2025	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2024	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2024
Hasılat	12	35.761.400	12.051.461	35.031.870	11.651.064
Satışların maliyeti (-)	12, 13	(20.527.449)	(6.951.391)	(26.438.174)	(8.759.799)
Brüt kar		15.233.951	5.100.070	8.593.696	2.891.265
Genel yönetim giderleri (-)	13, 14	(26.434.805)	(10.700.446)	(18.672.077)	(6.025.192)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		184.611	80.338	4.530.302	4.507.718
Esas faaliyet zararı		(11.016.243)	(5.520.038)	(5.548.079)	1.373.791
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		228.424	85.782	2.274.684	-
Finansman geliri öncesi faaliyet zararı		(10.787.819)	(5.434.256)	(3.273.395)	1.373.791
Finansman gelirleri	15	121.508.896	21.665.109	318.677.146	61.479.341
Finansman giderleri (-)	15	(100.558)	(59.199)	(3.612.869)	(3.448.524)
Parasal (kayıp) / kazanç	21	(95.785.188)	(13.632.941)	(481.726.742)	(99.161.978)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)		14.835.331	2.538.713	(169.935.860)	(39.757.370)
Dönem vergi geliri / (gideri)	16	-	-	(22.022.094)	(22.022.094)
Net dönem karı / (zararı)		14.835.331	2.538.713	(191.957.954)	(61.779.464)
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına (kayıp) / kazanç	17	0,0213	0,0036	(0,2755)	(0,0887)
Net dönem karı / (zararı)		14.835.331	2.538.713	(191.957.954)	(61.779.464)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		774.934	-	(170.106)	182.302
<i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / (kayıpları) (*)</i>	10	774.934	-	(170.106)	182.302
Diğer kapsamlı gelir / (gider)		774.934	-	(170.106)	182.302
Toplam kapsamlı gelir / (gider)		15.610.265	2.538.713	(192.128.060)	(61.597.162)

(*) 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, ara dönem özet finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2025 VE 2024 DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Pay ihraç primleri	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/ (kayıpları)	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar zararları	Net dönem (zararı)/karı	Toplam öz kaynaklar
1 Ocak 2024 itibarıyla bakiyeler		6.967.091	1.837.788.796	2.307.341.379	29.673	6.688.959	(806.664.905)	(65.593.219)	3.286.557.774
Transferler		-	-	-	-	-	(65.593.219)	65.593.219	-
Diğer kapsamlı gelir	10	-	-	-	(170.106)	-	-	-	(170.106)
Dönem karı		-	-	-	-	-	-	(191.957.954)	(191.957.954)
30 Eylül 2024 itibarıyla bakiyeler		6.967.091	1.837.788.796	2.307.341.379	(140.433)	6.688.959	(872.258.124)	(191.957.954)	3.094.429.714
1 Ocak 2025 itibarıyla bakiyeler	11	6.967.091	1.837.973.508	2.307.572.409	(340.489)	6.689.628	(872.345.464)	(149.857.521)	3.136.659.162
Transferler		-	-	-	-	-	(149.857.521)	149.857.521	-
Diğer kapsamlı gelir	10	-	-	-	774.934	-	-	-	774.934
Dönem karı		-	-	-	-	-	-	14.835.331	14.835.331
30 Eylül 2025 itibarıyla bakiyeler	11	6.967.091	1.837.973.508	2.307.572.409	434.445	6.689.628	(1.022.202.985)	14.835.331	3.152.269.427

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2025 VE 2024 DÖNEMLERİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		Sınırlı denetimden geçmiş	Sınırlı denetimden geçmiş
	Notlar	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları:		345.621.262	(258.352.422)
Dönem net karı(zararı)		14.835.331	(191.957.954)
Dönem net karı(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	13	21.893.276	24.879.158
Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler	16	-	22.022.094
Ticari alacaklar değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	4	(275.427)	-
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	10	5.293.961	2.355.040
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		287.799	704.075
Diğer karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		5.006.162	1.650.965
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	15	(23.682.453)	(148.697.443)
Parasal kayıp / kazanç		114.306.999	15.205.896
Faaliyetlerden kaynaklanan net nakit akışı		117.536.356	(84.235.255)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
Ticari alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler	4	63.123	(400.866)
Stoklardaki azalış ile ilgili düzeltmeler		1.043	1.961
Diğer dönen ve duran varlıklardaki (artış)/azalış ile ilgili düzeltmeler		(223.127)	(5.908.812)
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler	4	252.393.461	(817.723)
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış ile ilgili düzeltmeler	9	17.180	(321.353)
Ertelenmiş gelirlerdeki azalış ile ilgili düzeltmeler	9	(35.491.093)	43.537.383
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler	10	-	103.231
Diğer borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		4.769.998	2.610.223
Diğer alacaklardaki azalış ile ilgili düzeltmeler		9.081	(2.713.649)
Vergi ödemeleri	16	(8.098.175)	(17.351.117)
Kıdem tazminatı ödemeleri	10	(191.916)	(898.491)
İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akışı		213.249.575	17.840.787
B. Yatırım Faaliyetlerinden Nakit Akışları:			
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	7	(671.277.301)	(1.180.054.761)
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akışı		(671.277.301)	(1.180.054.761)
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları			
Alınan faiz		23.603.437	148.697.443
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akışı		23.603.437	148.697.443
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki net azalış (A+B+C)		(302.052.602)	(1.289.709.740)
D. Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Parasal Kayıp/Kazanç Etkisi		(114.627.414)	(131.151.682)
E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	566.021.792	2.147.313.250
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (A+B+C+D+E)		149.341.776	726.451.828

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 – ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş. ("Mares" ya da "Şirket") 1986 yılında kurulmuş olup, Türkiye'de kayıtlıdır ve Türk Ticaret Kanunu altında faaliyet göstermektedir. Şirket'in fiili faaliyet konusu, Antalya'da turistik otel işletmek ve turizm hizmetleri sunmak, Marmaris'te kurulmuş olan turistik tesisi kiraya vermektir. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") kayıtlıdır ve hisseleri Borsa İstanbul A.Ş.'de (eski adıyla, "İstanbul Menkul Kıymetler Borsası") rapor tarihi 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 2024: 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 nominal 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 değişiklikle 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 edilmiş, bu karara istinaden Muratpaşa Belediye Başkanlığı 26 Temmuz 2024 tarihli kararıyla inşaatteki inşai faaliyetlerin durdurulmasına karar vermiştir. Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından karara karşı istinaf yoluna başvurulmuş, Muratpaşa Belediye Başkanlığı ve Şirket tarafından da 1 Ağustos 2024 tarihi itibarıyla karara karşı istinaf dilekçesi sunulmuştur. İstinaf incelemesi neticesinde Konya Bölge İdare Mahkemesi tarafından, davacı tarafın istinaf başvurusunun reddine; Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Muratpaşa Belediye Başkanlığı ve müdahil Şirket'in istinaf başvurusunun ise kabulüne ve böylece 1/1000 ölçekli Uygulama Planı ile bu plana bağlı inşaat ruhsatının iptaline ilişkin ilk derece mahkemesi kararının kaldırılmasına ve davacı tarafından açılan davanın reddine karar verilmiştir. Davacı tarafça anılan istinaf kararına karşı yürütmenin durdurulması talepli olarak Danıştay'a temyiz başvurusunda bulunulduğu öğrenilmiştir. Danıştay tarafından davacının yürütmenin durdurulması talebi ile ilgili olarak davalılar ve Şirket tarafından temyize cevap dilekçeleri sunulduktan sonra karar verilmesine dair karar verilmiş olup davalılar ve Şirket tarafından cevap dilekçeleri sunulmuştur.

Konya Bölge İdare Mahkemesi kararına istinaden, Muratpaşa Belediye Başkanlığı tarafından 28 Şubat 2025 tarihinde Divan Talya Otelin yapı ruhsatının tekrar geçerli hale geldiği bildirilmiştir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 – ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)

Antalya İdare Mahkemesi tarafından verilen karara istinaden Muratpaşa Belediye Başkanlığı tarafından 26 Temmuz 2024 tarihi itibarıyla inşaattaki inşai faaliyetlerin durdurulması üzerine Şirket tarafından bu karara karşı da dava açılmış olup, bu davada da plan iptali davasında Konya Bölge İdare Mahkemesi tarafından verilen karar gereğince davanın kabulüne, inşaatın durdurulması işleminde hukuka uygunluk bulunmadığına ve işlemin iptaline karar verilmiştir.

Konya Bölge İdare Mahkemesi'nin istinaf kararı ile halihazırda 1/1000 ölçekli Uygulama Planı ile bu plana bağlı inşaat ruhsatının iptaline ilişkin ilk derece mahkemesi kararının kaldırılmasına karar verildiğinden, inşaatın durdurulması işleminin iptaline ilişkin Antalya 4. İdare Mahkemesi kararının mevcut fiili durum üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

Şirket'in Yönetim Kurulu, 24 Haziran 2025 tarihli toplantısında Divan Talya Otel'i'nin yeniden yapımı ve Konferans Merkezi'nin yenilenmesi projesi için daha önce belirlenen 80.000.000 ABD Doları + KDV tutarındaki yatırım kararını, inşaat sürecindeki yaklaşık 7 aylık duraksama ve ekonomik koşullar nedeniyle revize etmiş; artan maliyetler ve projede yapılan iyileştirmeler dikkate alınarak yatırım tutarını 100.000.000 ABD Doları + KDV'ye kadar yükseltmiştir. Projede inşai faaliyetler hâlihazırda devam etmekte olup, otelin 2026 yılının ikinci çeyreğinde faaliyete geçirilmesi hedeflenmektedir.

Şirket'in bünyesinde istihdam edilen ortalama personel sayısı 1 Ocak - 30 Eylül 2025 döneminde 13 kişidir (1 Ocak - 31 Aralık 2024: 8). 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla toplam personel sayısı ise 15 kişidir (31 Aralık 2024: 13).

Şirket, ana ortağı Koç Holding A.Ş., Koç Ailesi ve Koç Ailesi'nin sahip olduğu şirketler tarafından kontrol edilmektedir.

Şirket'in kayıtlı olduğu adresi aşağıdaki gibidir:

Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş. Fevzi Çakmak Cad. No:30, 07100 Antalya/Türkiye.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan finansal raporlama standartları

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

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

Şirket, 30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ilişkin özet finansal tablolarını TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama standardına uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem özet finansal tablolar yıllık finansal tablolarda yer alması gereken tüm bilgileri içermez ve Şirket'in 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan yıllık finansal tablolarıyla birlikte okunması gerekir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan finansal raporlama standartları

Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama

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

Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tablolar, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanmıştır. Önceki dönem finansal tablolar da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Şirket bu nedenle, 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolarını da, 30 Eylül 2025 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 yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden ("TÜFE") elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla, finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	Üç Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı
30 Eylül 2025	3.367,22	1,0000	%220
31 Aralık 2024	2.684,55	1,2543	%291
30 Eylül 2024	2.526,16	1,3329	%323

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

- TL cinsinden hazırlanmış cari dönem finansal tablolar, bilanço tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmekte olup önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine raporlama dönemi sonundaki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir.
- Parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, TMS 36 hükümleri uygulanmıştır.
- Finansal durum tablosu tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

2.1.1 Uygulanan finansal raporlama standartları (devamı)

Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama (devamı)

- 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). Parasal yükümlülüklerden daha yüksek tutarda parasal varlık taşıyan şirketlerin satın alma gücü enflasyon artışı ile zayıflarken, parasal varlıklardan daha yüksek tutarda parasal yükümlülük taşıyan şirketlerin satın alma gücü enflasyon artışı ile artış gösterir. Net parasal pozisyon kazanç ya da kaybı, parasal olmayan kalemlerin, özkaynakların, gelir tablosu ve diğer kapsamlı gelir tablosundaki kalemlerin ve endekse bağlı parasal varlık ve yükümlülüklerin düzeltme farklarından elde edilmiştir.

Fonksiyonel ve sunum para birimi

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

İşletmenin sürekliliği

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

2.1.2 Muhasebe Politikaları ve Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Yeni bir TFRS'nin ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu TFRS'nin şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır. Şirket'in, cari dönem içerisinde muhasebe politika ve tahminlerinde gerçekleşen önemli değişiklikleri bulunmamaktadır.

2.1.3 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2025 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 2025 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TMS 21 Değişiklikleri – Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

Mayıs 2024'te KGG, 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 uygulandığında, karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmez.

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

ii) Yayınlanan 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

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

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler

TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

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

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 Standartın zorunlu yürürlük tarihi 1 Ocak 2026 ya da sonrasında başlayan hesap dönemleri olarak ertelenmiştir.

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

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

Ağustos 2025'te KGK, finansal araçların sınıflandırılmasına ve ölçümüne yönelik (TFRS 9 ve TFRS 7'ye ilişkin) değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklik finansal yükümlülüklerin "sona erme tarihi"nde finansal tablo dışı bırakılacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bununla birlikte değişiklikle, belirli koşulların sağlanması durumunda, elektronik ödeme sistemiyle yerine getirilen finansal yükümlülüklerin sona erme 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 sınırsız sorumluluk doğurmayan 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 TFRS 7'ye ilave açıklamalar eklenmiştir. Söz konusu değişiklik, 1 Ocak 2026 tarihinde ya da sonrasında başlayan yıllık raporlama döneminde yürürlüğe girecektir. İşletmelerin, finansal varlıkların sınıflandırılması ile bununla ilgili açıklamalara yönelik değişiklikleri erken uygulaması ve diğer değişiklikleri sonrasında uygulaması mümkündür. Yeni hükümler, geçmiş yıllar karları (zararları) kaleminin açılış bakiyesinde düzeltme yapılmak suretiyle geriye dönük olarak uygulanacaktır.

Şirket finansal tablolar üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler (Devamı)

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11

KGK tarafından, Eylül 2025'te "TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler - Cilt 11", aşağıda belirtilen değişiklikleri içerecek şekilde yayınlanmıştır:

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

Değişiklikler 1 Ocak 2026 tarihi ya da sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde yürürlüğe girecek olup tüm değişiklikler için erken uygulama mümkündür.

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

TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler

KGK, Ağustos 2025'te "Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan 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. Değişiklik, 1 Ocak 2026 tarihinde ya da sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde yürürlüğe girmektedir. Erken uygulamaya izin verilmekte olup erken uygulama durumunda bu husus dipnotlarda açıklanır. "Kendi için kullanım" hükümleriyle ilgili olarak yapılan açıklığa kavuşturmalar geriye dönük olarak uygulanır, ancak riskten korunma muhasebesine izin veren hükümler ilk uygulama tarihi ya da sonrasında tanımlanan yeni riskten korunma ilişkilerine ileriye yönelik uygulanır.

Şirket finansal tablolar üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler (Devamı)

TFRS 18 – Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama Standardı

KGK Mayıs 2025'te, TMS 1'in yerini alan TFRS 18 Standardını yayımlamıştır. TFRS 18 belirli toplam ve alt toplamların verilmesi dahil, kar veya zarar tablosunun sunumuna ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 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 işlevlere uygun şekilde finansal bilgilerin toplulaştırılmasına ya da ayrıştırılmasına yönelik yeni hükümler getirmektedir. TFRS 18'in yayımlanmasıyla beraber TMS 7, TMS 8 ve TMS 34 gibi diğer finansal raporlama standartlarında da belirli değişiklikler meydana gelmiştir. TFRS 18 ve ilgili değişiklikler 1 Ocak 2027 tarihinde ya da sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde yürürlüğe girecektir. Bununla birlikte, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 18 geriye dönük olarak uygulanacaktır.

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

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

Ağustos 2025 tarihinde KGK, belirli işletmeler için, TFRS'lerdeki finansal tablolara alma, ölçüm ve sunum hükümlerini uygularken azaltılmış açıklamalar verilmesi opsiyonunu sunan TFRS 19'u yayımlamıştır.

Aksi belirtilmedikçe, TFRS 19'u uygulamayı seçen kapsam dahilindeki işletmelerin diğer TFRS'lerdeki açıklama hükümlerini uygulamasına gerek kalmayacaktır. Bağlı ortaklık niteliğinde olan, kamuya hesap verilebilirliği bulunmayan ve kamunun kullanımına açık şekilde TFRS'lerle uyumlu konsolide finansal tablolar hazırlayan ana ortaklığı (ara ya da nihai) bulunan bir işletme TFRS 19'u uygulamayı seçebilecektir. TFRS 19, 1 Ocak 2027 tarihi ya da sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde yürürlüğe girmekle birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu Standardın erken uygulanması tercih edildiğinde, bu husus dipnotlarda açıklanır. Bu Standardın ilk kez uygulandığı ilk raporlama döneminde (yıllık ya da ara dönem), karşılaştırmalı dönem için sunulan açıklamaların, TFRS 19 uyarınca cari dönemde yer verilen açıklamalar ile uyumlu hale getirilmesi gerekir.

Söz konusu standart şirket için geçerli değildir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

1 Ocak – 30 Eylül 2025 ara hesap dönemine ait özet finansal bilgiler, TFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, bu ara dönem özet finansal bilgiler, 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem özet finansal bilgiler 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

2.4 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerin açıklanmasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları, geçmiş tecrübe, diğer faktörler ile o günün koşullarıyla gelecekteki olaylar hakkında makul beklentiler dikkate alınarak sürekli olarak değerlendirilir. Bu tahmin ve varsayımlar, yöntemlerin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar, varsayımlardan farklılık gösterebilir. Önemli muhasebe, tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan yıllık finansal tablolar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

Ertelenmiş vergi varlıkları

Ertelenmiş vergi varlıkları sadece gelecek dönemlerde yeterli vergilendirilebilir karın oluşmasının kuvvetle muhtemel olması durumunda muhasebeleştirilebilir. Vergi avantajının, kuvvetle muhtemel olduğu durumda, mahsup edilebilir mali zararlardan ertelenmiş vergi varlığı hesaplanır.

30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Şirket yakın geçmişteki mali performansı dikkate alarak gelecek dönemlerde oluşabilecek vergilendirilebilir karlara ilişkin kuvvetli ihtimal oluşturacak yeterli kanıt oluşmadığını değerlendirmiş ve bu değerlendirmeye dayanarak ihtiyatlılık ilkesi gereği ertelenmiş vergi varlığı kaydetmemiştir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Banka	149.420.792	566.021.792
- TL vadeli mevduat	83.254.825	176.878.373
- Yabancı para vadeli mevduat	66.165.967	389.143.419
	149.420.792	566.021.792

Şirket'in TL vadeli mevduatlarının ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık %38,81'dir ve vadesi 1 Ekim 2025'tir (31 Aralık 2024: ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık % 48,6'dır ve vadesi 2 Ocak 2025'tir.). Şirket'in ABD Doları vadeli mevduatının ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık %2,14 olup 1 Ekim 2025'tir (31 Aralık 2024: ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık % 2,68 olup vadeleri 2 Ocak 2025 ve 24 Ocak 2025'tir).

30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla nakit akış tablolarında yer alan nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Nakit ve nakit benzeri değerler	149.420.792	566.021.792
Eksi: faiz tahakkukları	(79.016)	(630.421)
Nakit ve nakit benzeri değerler	149.341.776	565.391.371

NOT 4 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Ticari alacaklar	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	958.327	973.834
Şüpheli ticari alacaklar	620.423	1.123.661
	1.578.750	2.097.495
Eksi: şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(620.423)	(1.123.661)
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	958.327	973.834

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış ticari alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 4 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

Ticari borçlar	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 18)	300.718.495	51.097.863
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5.614.969	2.842.140
Toplam kısa vadeli ticari borçlar	306.333.464	53.940.003

NOT 5 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2025	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2025
Maliyet					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	15 – 29	30.899.015	-	-	30.899.015
Binalar	11 - 40	710.545.656	-	-	710.545.656
Makine ve teçhizat	5 - 25	474.519.222	-	-	474.519.222
Motorlu araçlar (*)	4	227.697	-	-	227.697
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	403.635.087	-	-	403.635.087
Yapılmakta olan yatırımlar	-	63.052	-	-	63.052
		1.619.889.729			1.619.889.729
Birikmiş amortisman (-)					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	15 – 29	(26.901.106)	(369.697)	-	(27.270.803)
Binalar	11 - 40	(530.210.306)	(15.246.798)	-	(545.457.104)
Makine ve teçhizat	5 - 25	(472.798.677)	(359.934)	-	(473.158.611)
Motorlu araçlar (*)	-	(227.697)	-	-	(227.697)
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	(402.533.561)	(107.958)	-	(402.641.519)
		(1.432.671.347)	(16.084.387)	-	(1.448.755.734)
Net defter değeri		187.218.382			171.133.995

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 5 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2024
Maliyet					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	15 – 29	30.895.922	-	-	30.895.922
Binalar	11 - 40	710.474.517	-	-	710.474.517
Makine ve teçhizat	5 - 25	474.471.714	-	-	474.471.714
Motorlu araçlar (*)	-	227.674	-	-	227.674
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	403.594.674	-	(520)	403.594.154
Yapılmakta olan yatırımlar	-	63.045	-	-	63.045
		1.619.727.546	-	(520)	1.619.727.026
Birikmiş amortisman					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	15 – 29	(26.292.358)	(461.291)	-	(26.753.649)
Binalar	11 - 40	(505.039.611)	(19.134.399)	-	(524.174.010)
Makine ve teçhizat	5 - 25	(472.024.620)	(551.257)	-	(472.575.877)
Motorlu araçlar (*)	-	(227.674)	-	-	(227.674)
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	(402.344.365)	(112.111)	520	(402.455.956)
		(1.405.928.628)	(20.259.058)	520	(1.426.187.166)
Net defter değeri		213.798.918			193.539.860

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

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.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 5 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Şirket tarafından da müdahale talebinde bulunan ve Şirket'in müdahillik talebinin 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, hali hazırda MP Hotel'in Mares Otel'deki faaliyetleri devam etmekte olup, kira sözleşmesi çerçevesinde kira bedeli peşin tahsil edilmiştir. Sözleşme gereğince kiracı tarafından sunulması gereken teminat çeki de yenilenerek Şirket'e teslim edilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Eylül 2025 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 1.376.630.840 TL olarak tespit edilmiştir (31 Aralık 2024: 1.291.730.669 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 % 8,23 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 % 8,31 olarak kullanılmıştır.

Şirket, 1 Ocak – 30 Eylül 2025 hesap döneminde yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği 35.761.400 TL (1 Ocak - 30 Eylül 2024: 35.031.870 TL) tutarındaki kira gelirini satış gelirleri hesabında muhasebeleştirmiştir. İlgili kira geliri sabit olup herhangi bir koşula bağlı bulunmamaktadır. Cari dönem amortisman giderleri kar veya zarar tablosunda "satışların maliyeti" içerisinde sınıflandırılmıştır.

1 Ocak - 30 Eylül 2025 hesap dönemine ilişkin yatırım amaçlı gayrimenkuller için katılan amortisman giderleri hariç doğrudan faaliyet giderleri (sigorta, ecimisi, orman bakanlığı kira, emlak vergisi, dava takip ve müşavirlik hizmetleri ve diğer giderler) toplamı 1.600.533 TL'dir (1 Ocak - 31 Aralık 2024: 781.248 TL).

NOT 6 - KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2025	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2025
Maliyet					
Arsalar (*)	49	202.874.068	-	-	202.874.068
Birikmiş amortisman (-)					
Arsalar (*)	49	(36.101.306)	(2.842.529)	-	(38.943.835)
Net defter değeri		166.772.762	(2.842.529)	-	163.930.233

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 - KULLANIM HAKKI VARLIKLARI (devamı)

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2024
Maliyet					
Arsalar (*)	49	202.853.755	-	-	202.853.755
Birikmiş amortisman					
Arsalar (*)	49	(32.437.442)	(2.817.356)	-	(35.254.798)
Net defter değeri		170.416.313	(2.817.356)		167.598.957

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

NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2025	İlaveler (1)	Çıkışlar	30 Eylül 2025
Maliyet					
Arsalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri	29	39.878.737	-	-	39.878.737
Binalar	8-49	128.582.940	-	-	128.582.940
Makine ve teçhizat (*)	-	12.374.249	-	-	12.374.249
Motorlu araçlar (*)	-	1.767.095	-	-	1.767.095
Döşeme ve demirbaşlar	4-15	80.948.258	-	-	80.948.258
Yapılmakta olan yatırımlar	-	2.295.298.206	671.277.301	-	2.966.575.507
		2.558.849.485	671.277.301		3.230.126.786
Birikmiş amortisman (-)					
Arsalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri	29	(64.750)	(2.685)	-	(67.435)
Binalar	8-49	(86.556.285)	(2.749.533)	-	(89.305.818)
Makine ve teçhizat (*)	-	(12.374.249)	-	-	(12.374.249)
Motorlu araçlar (*)	-	(1.767.095)	-	-	(1.767.095)
Döşeme ve demirbaşlar	4-15	(80.728.019)	(15.499)	-	(80.743.518)
		(181.490.398)	(2.767.717)		(184.258.115)
Net defter değeri		2.377.359.087			3.045.868.671

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2024	İlaveler (1)	Çıkışlar	30 Eylül 2024
Maliyet					
Arsalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri	29	39.874.768	-	-	39.874.768
Binalar	8-49	134.854.113	-	-	134.854.113
Makine ve teçhizat	-	12.373.017	-	(2.284.267)	10.088.750
Motorlu araçlar(*)	-	1.766.919	-	-	1.766.919
Döşeme ve demirbaşlar	4-15	81.261.574	-	(918.445)	80.343.129
Yapılmakta olan yatırımlar	-	1.272.448.348	1.180.054.761	-	2.452.503.109
		1.542.578.739	1.180.054.761	(3.202.712)	2.719.430.788
Birikmiş amortisman					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	29	(81.880)	(1.790)	-	(83.670)
Binalar	8-49	(85.697.866)	(1.786.736)	-	(87.484.602)
Makine ve teçhizat	-	(12.373.015)	-	2.284.267	(10.088.748)
Motorlu araçlar(*)	-	(1.766.919)	-	-	(1.766.919)
Döşeme ve demirbaşlar	4-15	(81.027.000)	(9.037)	918.445	(80.117.592)
		(180.946.680)	(1.797.563)	3.202.712	(179.541.531)
Net defter değeri		1.361.632.059			2.539.889.257

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

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

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki ipotekler 45.000 TL (31 Aralık 2024: 45.000 TL (nominal değer)) tutarındadır. Cari dönem amortisman giderleri kar veya zarar tablosunda "genel yönetim giderleri" ve "satışların maliyeti" içerisinde sınıflandırılmıştır.

Şirket'in maddi duran varlıkları Antalya'da bulunan Talya 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 tamamlanuncaya 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 süreci önemli ölçüde etkileyecek nitelikte bir gelişme bulunmamaktadır.

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.

**30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

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 olarak açılan davada bu finansal rapor döneminde davanın reddine karar verilmiştir. Karara karşı davacı tarafça istinaf yolu ile itirazda bulunulmuş olup Şirket tarafından istinaf talebine karşı cevap dilekçesi sunulmuştur.. 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 karara karşı Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 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 bu finansal rapor döneminde 1/1000 ölçekli Uygulama Planı ile bu plana bağlı inşaat ruhsatının iptaline ilişkin kararın istinaf incelemesi neticesinde Konya Bölge İdare Mahkemesi tarafından, davacı tarafın istinaf başvurusunun reddine; Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Muratpaşa Belediye Başkanlığı ve müdahil Şirket'in istinaf başvurusunun ise kabulüne ve böylece 1/1000 ölçekli Uygulama Planı ile bu plana bağlı inşaat ruhsatının iptaline ilişkin ilk derece mahkemesi kararının kaldırılmasına ve davacı tarafından açılan davanın reddine karar verilmiştir. Davacı tarafça anılan istinaf kararına karşı yürütmenin durdurulması talepli olarak Danıştay'a temyiz başvurusunda bulunulduğu öğrenilmiştir. Danıştay tarafından davacının yürütmenin durdurulması talebi ile ilgili olarak davalılar ve Şirket tarafından temyize cevap dilekçeleri sunulduktan sonra karar verilmesine dair karar verilmiş olup davalılar ve Şirket tarafından cevap dilekçeleri sunulmuştur.

Konya Bölge İdare Mahkemesi kararına istinaden, Muratpaşa Belediye Başkanlığı tarafından Divan Talya Otelinin yapı ruhsatının tekrar geçerli hale geldiği Şirket'e bildirilmiştir.

Yönetim Kurulu, Divan Talya Otel'i'nin yeniden yapımı ve Konferans Merkezi'nin yenilenmesi projesi için daha önce belirlenen 80.000.000 ABD Doları + KDV tutarındaki yatırım kararını, inşaat sürecindeki yaklaşık 7 aylık duraksama ve ekonomik koşullar nedeniyle revize etmiş; artan maliyetler ve projede yapılan iyileştirmeler dikkate alınarak yatırım tutarını 100.000.000 ABD Doları + KDV'ye kadar yükseltmiştir. Kapsamı itibarıyla oldukça büyük ve detaylı olan projede inşai faaliyetler hâlihazırda devam etmektedir. 24 Haziran 2025 tarihli özel durum açıklamasında belirtildiği üzere, otelin 2026 yılının ikinci çeyreğinde faaliyete geçirilmesi hedeflenmektedir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

Antalya İdare Mahkemesi tarafından verilen karara istinaden Muratpaşa Belediye Başkanlığı tarafından 26 Temmuz 2024 tarihi itibarıyla inşaattaki inşai faaliyetlerin durdurulması üzerine Şirket tarafından bu karara karşı da dava açılmıştı. Bu davada da plan iptali davasında Konya Bölge İdare Mahkemesi tarafından verilen karar gereğince davanın kabulüne karar verilmiştir. Konya Bölge İdare Mahkemesi'nin istinaf kararı ile halihazırda 1/1000 ölçekli Uygulama Planı ile bu plana bağlı inşaat ruhsatının iptaline ilişkin ilk derece mahkemesi kararının kaldırılmasına karar verildiğinden, inşai faaliyetlerin durdurulması işleminin iptaline ilişkin olan Antalya 4. İdare Mahkemesi kararının mevcut fiili durum üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

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 ve bu iptal kararlarına karşı davalar açılmış olup davaların reddine karar verilmiştir. Kararlara karşı istinaf yolu ile itirazda bulunulmuştur. Bu finansal rapor döneminde işbu davalarda istinaf dilekçesi ile birlikte Şirket tarafından talep edilen yürütmenin durdurulması talebi reddedilmiş olup istinaf incelemesi halen devam etmektedir. Bu davaların şirket faaliyetlerine önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

NOT 8 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2025	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2025
Haklar	3.137.755	-	-	3.137.755
Birikmiş itfa payları (-)	(2.558.825)	(198.643)	-	(2.757.468)
Net defter değeri	578.930	(198.643)	-	380.287
	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2024
Haklar	2.367.793	-	-	2.367.793
Birikmiş itfa payları (-)	(2.164.051)	(5.181)	-	(2.169.232)
Net defter değeri	203.742	(5.181)		198.561

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

a) Diğer duran varlıklar – uzun vadeli

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Devreden KDV	42.219.212	41.996.085
	42.219.212	41.996.085

b) Peşin ödenmiş giderler-kısa

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflar ile ilgili gelecek aylara ait giderler (Not 18)	404.695	527.409
İlişkili olmayan taraflarla ilgili gelecek aylara ait giderler	96.147	15.202
	500.842	542.611

c) Peşin ödenmiş giderler-uzun

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
İlişkili olmayan taraflarla ilgili gelecek yıllara ait giderler (*)	304.431.669	304.431.669
Diğer	24.589	-
	304.456.258	304.431.669

(*) Verilen avanslardan oluşmaktadır.

d) Ertelenmiş gelirler

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Gelecek aylara ait gelirler - kısa vadeli	47.916.915	45.766.901
Gelecek yıllara ait gelirler - uzun vadeli	389.775.787	427.416.894
	437.692.702	473.183.795

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.

30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 10 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Kıdem tazminatı karşılığı (uzun vadeli)	1.961.482	2.288.315
İzin yükümlülüğü karşılığı (kısa vadeli)	290.267	415.777
	2.251.749	2.704.092

Bu notta belirtilen yasal yükümlülüklerin dışında, Şirket'e çalışanların emeklilikleri ile ilgili yükümlülük doğuran herhangi bir sözleşme yoktur. Türk İş Kanunu'na göre, Şirket bir senesini doldurmuş olan ve Şirket ile ilişkisi kesilen veya emekli olan, 25 hizmet (kadınlarda 20) yılını dolduran ve emekliliğini kazanan (kadınlar için 58 yaşında, erkekler için 60 yaşında), askere çağrılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla 53.919,68 TL (31 Aralık 2024: 61.213,15 TL) ile sınırlandırılmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve yasal olarak herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bilanço tarihindeki değerinin tahmin edilmesi ile hesaplanır. Toplam yükümlülüğün hesaplanmasında şu aktüer öngörüler kullanılmıştır;

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Net yıllık iskonto oranı (%)	2,55	2,55
Emekli olma olasılığı (%)	91,89	91,67

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Şirket'in 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir revize olup, 1 Temmuz 2025 tarihinden itibaren geçerli olan 53.919,68 TL (1 Ocak 2025: 46.655,43 TL) üzerinden hesaplanmıştır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 10 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR (devamı)

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
1 Ocak itibarıyla	2.288.315	2.144.951
Faiz gideri	495.320	423.150
Cari yıl hizmet gideri	608.628	259.598
Aktüeryal kayıp	(774.934)	170.106
Ödemeler	(191.916)	(898.491)
Parasal kazanç/kayıp	(463.931)	(634.590)
30 Eylül itibarıyla	1.961.482	1.464.724

11 - ÖZKAYNAKLAR

Sermaye

Şirket'in 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları, tarihi değerlerle aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Eylül 2025		31 Aralık 2024	
	TL	Pay (%)	TL	Pay (%)
Koç Holding A.Ş. (*)	3.518.381	50,50	3.481.881	49,98
Family Danışmanlık Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş.	1.593.375	22,87	1.629.875	23,39
Halka açık kısım	1.653.341	23,73	1.639.875	23,54
Koç Ailesi Üyeleri	201.994	2,90	215.460	3,09
	6.967.091	100	6.967.091	100
Sermaye düzeltme farkları	1.837.973.508		1.837.973.508	
	1.844.940.599		1.844.940.599	

(*) Koç Holding tarafından, Family Danışmanlık Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş.'nin sahibi olduğu Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş. ("Şirket") sermayesinin yaklaşık %0,52'sine denk gelen 36.500 TL nominal değerli Şirket payı toplam nominal 23.524.250 TL bedel karşılığında nakden ve peşin olarak 26 Haziran 2025 tarihinde satın alınmıştır.

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.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

11 – ÖZKAYNAKLAR (devamı)

Şirket'in 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla, 2018 ile 2019 yılı karından yasal yedeklere transfer edilen 6.689.628 TL'lik tutar dışında kardan ayrılan kısıtlanmış yedeği bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: 6.689.628 TL).

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

Şirket'in Yönetim Kurulu tarafından 8 Temmuz 2025 tarihli toplantısında Şirket Esas Sözleşmesi'nin 6. Maddesinin vermiş olduğu yetkiye istinaden, 2.000.000.000 Türk Lirası kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 6.967.091 Türk Lirası olan çıkarılmış sermayenin, VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 13 üncü maddesinde belirtilen "tahsisli satış" yöntemi ile mevcut ortakların rüçhan hakları tamamen kısıtlanarak, nakit sermaye artırımı yoluyla, toplam satış hasılatı yaklaşık 1.600.000.000-TL olacak şekilde, çıkarılacak paylar için Borsa İstanbul A.Ş.'nin Toptan Alış Satış İşlemlerine İlişkin Prosedürünün 7.1 numaralı esası doğrultusunda belirlenecek nominal değere göre primli satış fiyatına göre hesaplanacak toplam nominal sermaye tutarı kadar artırılmasına karar verilmiştir.

Şirket'in Yönetim Kurulu tarafından Şirket Esas Sözleşmesi'nin 6. Maddesinin vermiş olduğu yetkiye istinaden, 2.000.000.000 Türk Lirası kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 6.967.091 Türk Lirası olan çıkarılmış sermayenin, VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 13 üncü maddesinde belirtilen "tahsisli satış" yöntemi ile mevcut ortakların rüçhan hakları tamamen kısıtlanarak, nakit sermaye artırımı yoluyla, toplam satış hasılatı yaklaşık 1.600.000.000-TL olacak şekilde, çıkarılacak paylar için Borsa İstanbul A.Ş.'nin Toptan Alış Satış İşlemlerine İlişkin Prosedürünün 7.1 numaralı esası doğrultusunda belirlenecek nominal değere göre primli satış fiyatına göre hesaplanacak toplam nominal sermaye tutarı kadar artırılmasına karar verilmiş olup 17 Temmuz 2025 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru yapılmıştır.

Şirket'in Yönetim Kurulu tarafından Şirket'in Esas Sözleşmesinin 7. maddesine istinaden, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Borçlanma Araçları Tebliği hükümlerine uygun olarak 1 yıllık dönem içerisinde çeşitli tertip ve vadelerde bir veya birden fazla seferde gerçekleştirilecek toplam 400.000.000 Türk Lirası tutarına kadar Türk Lirası cinsinden piyasa koşullarına bağlı olarak belirlenecek esaslar çerçevesinde tahvil ya da finansman bonusu ihracına yönelik alınan karar kapsamında, 23 Temmuz 2025 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru yapılmış olup, 5 Eylül 2025 tarih ve 48/1623 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Sermaye düzeltme farkları

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 12 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024
Yurtiçi satışlar	35.761.400	12.051.461	35.031.870	11.651.064
Satış gelirleri	35.761.400	12.051.461	35.031.870	11.651.064
Satışların maliyeti (-)	(20.527.449)	(6.951.391)	(26.438.174)	(8.759.799)
Brüt kar	15.233.951	5.100.070	8.593.696	2.891.265

NOT 13 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024
Satışların maliyeti	(20.527.449)	(6.951.391)	(26.438.174)	(8.759.799)
Genel yönetim giderleri	(26.434.805)	(10.700.446)	(18.672.077)	(6.025.192)
	(46.962.254)	(17.651.837)	(45.110.251)	(14.784.991)

NOT 13 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (devamı)

	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024
Amortisman ve itfa payı giderleri (Not 5, 6, 7, 8)	(21.893.276)	(7.269.937)	(24.879.158)	(4.455.858)
Personel giderleri	(11.010.121)	(3.254.041)	(8.094.234)	(3.468.390)
Danışmanlık, denetim ve müşavirlik giderleri	(2.931.000)	(1.397.390)	(3.950.660)	(1.874.315)
Vergi, resim ve harçlar	(1.915.023)	(771.547)	(2.028.256)	(559.098)
Ecrimisil ve kira giderleri	(1.600.533)	(670.241)	(1.163.200)	(323.323)
Sigorta giderleri	(884.286)	(447.571)	(724.856)	(384.279)
Genel kurul giderleri	(625.651)	(275.363)	(476.783)	(110.573)
Bilgi teknolojileri giderleri	(558.098)	(253.813)	(545.702)	(332.022)
Seyahat, ulaşım ve nakliye giderleri	(480.736)	(220.652)	(217.898)	(94.755)
Enerji giderleri	(421.294)	(263.934)	(754.224)	(212.571)
Diğer	(4.642.236)	(2.827.348)	(2.275.280)	(2.969.807)
	(46.962.254)	(17.651.837)	(45.110.251)	(14.784.991)

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 14 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024
Personel giderleri	(11.010.121)	(3.254.041)	(8.048.702)	(3.422.853)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(2.966.360)	(988.786)	(3.512.121)	(1.131.122)
Danışmanlık, denetim ve müşavirlik giderleri	(2.931.000)	(1.397.390)	(1.719.057)	(42.593)
Vergi, resim ve harçlar	(1.915.023)	(771.547)	(2.502.978)	(234.054)
Sigorta giderleri	(884.286)	(447.571)	(547.267)	(206.690)
Genel kurul giderleri	(625.651)	(275.363)	(8.632)	(42.302)
Bilgi teknolojileri giderleri	(558.098)	(253.813)	(456.657)	(242.978)
Seyahat, ulaşım ve nakliye giderleri	(480.736)	(220.652)	(192.951)	(69.806)
Enerji giderleri	(421.294)	(263.934)	(620.951)	(79.298)
Diğer	(4.642.236)	(2.827.349)	(1.062.761)	(553.496)
	(26.434.805)	(10.700.446)	(18.672.077)	(6.025.192)

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 15 - FİNANSMAN GELİRLERİ/(GİDERLERİ)

Finansman gelirleri

	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024
Banka mevduatları faiz geliri	97.826.443	16.125.913	166.366.834	45.298.262
Kur farkı gelirleri	23.682.453	5.539.196	152.310.312	16.181.079
	121.508.896	21.665.109	318.677.146	61.479.341

Finansman giderleri

	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024
Komisyon giderleri	(57.276)	(56.292)	(3.612.869)	(3.448.524)
Kur farkı gideri	(43.282)	(2.907)	-	-
	(100.558)	(59.199)	(3.612.869)	(3.448.524)

NOT 16 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Dönem karı vergi yükümlülükleri	-	-
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	(33.022.583)	(24.924.408)
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	(33.022.583)	(24.924.408)

	2025	2024
Vergi öncesi kar / (zarar)	14.835.331	(144.010.937)
Yerel vergi oranı	%25	%25
Vergi oranı üzerinden hesaplanan vergi gideri	(3.708.833)	36.002.734
İlaveler	636.395	679.068
İndirim ve istisnalar	-	22.022.094
Cari dönemde kullanılan geçmiş yıl zararları	804.263	-
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmamış cari yıl zararları	114.091.805	-
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan düzeltmelerin etkisi	(100.531.326)	(63.444.678)
Parasal (kayıp)/kazanç	(11.292.304)	(17.281.312)
	-	(22.022.094)

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 16 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

Devlet Teşvik ve Yardımları

Şirket'in T.C. Ekonomi Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü'ne yapmış olduğu teşvik belgesi başvurusu sonucunda, Divan Talya Hotel yatırımı ile ilgili teşvik başvurusu kabul edilmiş ve 15 Haziran 2012 tarihli 3305 sayılı kararnameye istinaden, 544316 numaralı ve 22 Kasım 2022 tarihli yatırım teşvik belgesi Şirket'e verilmiştir. Teşvik belgesinin destekleme sınıfı bölgesel olup, başlangıç tarihi 28 Ekim 2022, bitiş tarihi ise 29 Nisan 2027'dir. Teşviğe konu yatırım tutarı yapılan revizeler sonrasında 2.130.000.000 TL'ye ulaşmış olup, yatırımın yararlandığı teşvik unsurları aşağıdadır:

- Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği
- Vergi İndirimi (%50 oranında indirimli kurumlar vergisi, %15 oranında yatırıma katkı tutarı)
- KDV istisnası
- Gümrük vergisi muafiyeti

Şirket'in bu yatırımla ilgili sonraki dönemlerde kullanılmak üzere, 30 Eylül 2025 itibarıyla 256.019.575 (31 Aralık 2024: 104.157.960 TL) vergi indirim hakkı bulunmaktadır. Şirket, ertelenmiş vergi varlıklarının geri kazanılabilirliği konusunda, yeterli kanıt oluşmadığını değerlendirdiği için yatırım indiriminden doğan ertelenmiş vergi varlığını kaydetmemiştir.

Ertelenmiş vergiler

Şirket, vergiye esas mali tabloları ile Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na göre hazırlanmış mali tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüğünü hesaplamaktadır. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na göre hazırlanan mali tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır. 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, Şirket genel bir değerlendirme yaparak gelecek dönemlerde oluşabilecek vergilendirilebilir karlara ilişkin yeterli kanıt oluşmadığını değerlendirmiş ve bu değerlendirmeye dayanarak ihtiyatlılık ilkesi gereği ertelenmiş vergi varlığı kaydetmemiştir.

	Vergilendirilebilir birikmiş geçici farklar		Ertelenmiş vergi varlıkları	
	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Kullanım hakkı varlıkları, maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller	(418.522.058)	(321.618.752)	104.630.515	80.404.688
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	(1.671.215)	(2.704.091)	417.804	676.023
Diğer	18.067.973	49.898.806	(4.516.993)	(12.474.701)
Hesaplanan ancak kayıtlara alınmayan ertelenmiş vergi varlıkları	(402.125.300)	(274.424.037)	100.531.326	68.606.010

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 16 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

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

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
2029	(456.367.218)	(459.584.269)
	(456.367.218)	(459.584.269)

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 - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024
Hissedarlara ait net dönem karı / (zararı)	14.835.331	2.538.713	(191.957.954)	(61.779.464)
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adeti (beheri 1 kuruş)	696.709.100	696.709.100	696.709.100	696.709.100
Hisse başına kazanç / (kayıp) (Kr)	0,0213	0,0036	(0,2755)	(0,0887)

NOT 18 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

i) İlişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar

Banka ve diğer finansal kuruluşlardaki mevduatlar	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. ("Yapı Kredi") (1)		
- Vadeli mevduatlar	14.493	154.631.540
	14.493	154.631.540

İlişkili taraflara borçlar	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Ark İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Ark İnşaat") (3) (*)	297.833.275	40.911.829
Zer Merkezi Hizmetler ve Ticaret A.Ş. ("Zer A.Ş.") (1)	1.124.048	1.310.439
Arçelik Pazarlama A.Ş. ("Arçelik") (1)	1.030.635	1.292.721
Koç Sistem Bil. ve İlt. Hiz. A.Ş. ("Koç Sistem") (1)	419.118	4.404.000
Ram Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. ("Ram Sigorta") (3)	262.565	480.652
Setur Servis Turistik A.Ş. ("Setur") (1)	18.269	9.276
Koç Holding A.Ş. ("Koç Holding") (2) (**)	-	2.135.682
Divan Turizm İşletmeleri A.Ş. ("Divan")(1)	-	516.140
Diğer	30.585	37.124
	300.718.495	51.097.863

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 18 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

ii) İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler - kısa vadeli

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Ram Sigorta (3)	333.452	212.223
Divan (1)	70.922	263.652
Koç Holding (2)	-	51.534
Diğer	321	-
	404.695	527.409

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

iii) İlişkili taraflar ile ilgili finansman gelir ve giderleri

	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024
Finansman gelirleri				
Yapı Kredi (1)	4.050.907	-	33.712.721	3.413.953
Finansman giderleri				
Yapı Kredi (1)	(393)	-	-	-
	4.050.514		33.712.721	3.413.953

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 18 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

iv) İlişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları

Ürün ve hizmet alımları	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2025	1 Ocak - 30 Eylül 2024	1 Temmuz - 30 Eylül 2024
Ark İnşaat (3) (*)	598.328.760	541.791.473	979.620.344	601.237.502
Zer A.Ş. (1)	3.234.985	1.102.206	619.817	89.929
Divan (1)	1.910.048	875.199	1.259.628	1.259.628
Ram Sigorta (3) (***)	1.086.306	569.036	1.702.165	1.182.908
Koç Holding (2) (**)	1.004.459	315.241	1.135.665	305.007
Koç Sistem (1)	570.997	478.090	14.465.066	14.323.148
Yapı Kredi Yatırım (1)	116.583	0	157.287	65.078
Setur (1)	103.479	103.479	41.321	41.321
Otokoç (1)	37.629	37.629	43.987	43.987
Arçelik (1)	-	-	13.004.164	13.004.164
Diğer	968.096	771.841	305.243	249.020
	607.361.342	546.044.194	1.012.354.687	631.801.692

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

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

(***) Sigorta acentesi olarak faaliyet gösteren Ram Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. aracılığı ile ilişkili taraf olmayan sigorta şirketleri ile imzalanan poliçeler kapsamında, 30 Eylül 2025 ve 30 Eylül 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde ödenen ve tahakkuk eden prim tutarını içermektedir.

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

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 1 Ocak - 30 Eylül 2025 hesap dönemi için 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alım gücüne göre 5.476.750 TL'dir (1 Ocak - 30 Eylül 2024 : 792.902 TL).

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 19 - TAAHHÜTLER, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

- a) 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Şirket'in tamamı "TL" cinsinden olan teminat/rehin/ipotek/kefalet ("TRİK") pozisyonuna ilişkin tablosu aşağıdaki gibidir:

Verilen garantilerin tamamı Türk Lirası cinsindendir.

Şirket tarafından verilen TRİK'ler (TL)

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	61.094	61.094
B. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİK'lerin topları 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	-	-
	61.094	61.094

- b) 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla verilen garantiler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Verilen ipotekler	56.443	56.443
Banka teminat mektupları	4.651	4.651
	61.094	61.094

- c) 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla alınan garantiler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Alınan teminat çeki (*)	35.581.500	44.180.440
Banka teminat mektupları (**)	192.820.740	296.812.286
	228.402.240	340.992.726

(*) 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.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

Şirket'in Marmaris'te bulunan Mares Otel tesisinin döviz olarak tahsil ettiği peşin kira bedelinin Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde tuttuğu kayıtlarında döviz değerlemeye tabi tutulup tutulmaması gerektiğine ilişkin Gelir İdaresi Başkanlığı'ndan alınan görüşte söz konusu değerlemenin yapılarak dönem kazancıyla ilişkilendirilmesi gerektiği belirtilmiştir. Şirket değerlendirme neticesinde oluşan kur giderini dönem kazancı ile ilişkilendirmeksizin, 2019 yılı Kurumlar Vergisi Beyannamesi'ni ihtirazi kayıt ile vermiş ve ihtirazi kayıda dayanarak yasal süresi içerisinde de dava açmıştır. Şirket ihtirazi kayıt ile verdiği beyannamenin ve davanın değerlendirme süreci 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 2024 faaliyet dönemi içerisinde bu tutar Şirket'in vergi borcundan mahsup 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, sifıra yakın yabancı para pozisyonu seviyesi sağlanarak kur dalgalanmalarının etkisini en aza indirmek olmakla birlikte Şirket'in finansal aktiflerinde bulunan yabancı para cinsinden mevduat nedeniyle kur riski bulunmaktadır. Diğer risk kalemlerinde olduğu gibi, kur riskinin yönetiminde de mümkün olduğunca bilanço içi yöntemler tercih edilmekle birlikte cari dönem itibarı ile döviz riskinden korunma amacıyla kullanılan herhangi bir finansal enstrüman bulunmamaktadır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

Yabancı para pozisyonu

30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Şirket'in sahip olduğu döviz bazlı varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2025		31 Aralık 2024	
Varlıklar	83.254.825		176.878.374	
Net döviz varlık pozisyonu	83.254.825		176.878.374	

	30 Eylül 2025		31 Aralık 2024	
	TL karşılığı	ABD Doları	TL karşılığı	ABD Doları
Varlıklar				
Nakit ve nakit benzeri değerler	83.254.825	2.005.812	176.878.374	5.018.383
Toplam varlıklar	83.254.825	2.005.812	176.878.374	5.018.383
Toplam yükümlülükler	-	-	-	-
Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu	83.254.825	2.005.812	176.878.374	5.018.383

Şirket'in 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibari ile elinde bulundurduğu yabancı para cinsinden varlıkları ve yükümlükleri sebebi ile döviz kurundaki değişimlere duyarlılığı aşağıdaki tabloda özetlenmiştir:

	30 Eylül 2025			
	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)	8.325.483	(8.325.483)	-	-
2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3. ABD Doları net etki (1+2)	8.325.483	(8.325.483)	-	-
	8.325.483	(8.325.483)	-	-

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

	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)	17.687.837	(17.687.837)	-	-
2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3. ABD Doları net etki (1+2)	17.687.837	(17.687.837)	-	-
	17.687.837	(17.687.837)	-	-

Sermaye riski yönetimi

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

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

Şirket'in 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 itibarıyla herhangi bir finansal borçlanması/yükümlülüğü bulunmamaktadır.

Faiz oranı riski

Şirket yönetimi, faiz oranına duyarlı varlık ve yükümlülüklerinin vadelerini dengelemek suretiyle oluşan doğal tedbirlerle yönetme prensibi çerçevesinde, faiz doğuran varlıklarını kısa vadeli yatırım araçlarında değerlendirmektedir. 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Şirket'in kullandığı kredi bulunmamaktadır.

Fonlama riski

Var olan ve muhtemel borç yükümlülüklerini fonlama riski, fonlama imkanı yüksek borç verenlerden yeterli fonlama taahhütlerinin sağlanması yoluyla yönetilmektedir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

Parasal olmayan kalemler	1 Ocak - 30 Eylül 2025
Finansal durum tablosu kalemleri	(53.336.863)
Peşin ödenmiş giderler	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	37.956.536
Kullanım hakkı varlıkları	33.811.405
Maddi duran varlıklar	574.544.557
Maddi olmayan duran varlıklar	117.371
Ertelenmiş gelirler	(63.988.106)
Ödenmiş sermaye	(1.771.697)
Sermaye düzeltme farkları	(372.270.397)
Pay ihraç primleri	(467.835.775)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı giderler	75.047
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	(1.356.251)
Geçmiş yıllar zararları	207.380.447
Kar veya zarar tablosu kalemleri	(42.448.325)
Hasılat	(32.222.984)
Satışların maliyeti	545.785
Genel yönetim giderleri	1.475.385
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	(28.543)
Finansman gelirleri	(12.225.394)
Finansman giderleri	7.426
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	(95.785.188)

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 22 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.