

**MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER
ANONİM ŞİRKETİ**

**1 OCAK – 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE
SINIRLI DENETİM RAPORU**



**Shape the future
with confidence**

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

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

Ara Dönem Özet Finansal Tablolara İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Giriş

Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2026 tarihli ilişikteki ara dönem özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait özet kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket, söz konusu ara dönem özet finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standardı 34, Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı'na ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet finansal tablolara ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet finansal tabloların, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

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

Selvi Hardal, SMMM
Sorumlu Denetçi

3 Ağustos 2026
İstanbul, Türkiye

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

İÇİNDEKİLER	SAYFA
FİNANSAL DURUM TABLOLARI	1-2
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI.....	3-4
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI	5
NAKİT AKIŞ TABLOLARI	6
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR.....	7-50

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 VE 31 ARALIK 2025 TARİHLERİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

Varlıklar	Notlar	Sınırlı denetimden geçmiş Cari dönem 30 Haziran 2026	Bağımsız denetimden geçmiş Önceki dönem 31 Aralık 2025
Dönen varlıklar		456.024.485	1.561.047.364
Nakit ve nakit benzerleri	3	396.009.028	1.515.864.374
Finansal yatırımlar	3	-	1.970.049
Ticari alacaklar	4	4.000.176	717.063
- <i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	4	4.000.176	717.063
Stoklar	5	1.510.435	4.833
Peşin ödenmiş giderler	10	1.151.914	174.927
- <i>İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	10,19	602.774	155.823
- <i>İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	10	549.140	19.104
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	17	53.352.932	42.314.733
Diğer dönen varlıklar		-	1.385
Duran varlıklar		6.300.203.164	5.039.815.794
Diğer alacaklar	10	5.371.667	11.318
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	10	5.371.667	11.318
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	190.713.718	203.754.095
Kullanım hakkı varlıkları	7	197.956.267	200.284.925
Maddi duran varlıklar	8	5.250.986.284	4.148.145.227
Maddi olmayan duran varlıklar	9	323.059	385.955
Peşin ödenmiş giderler	10	570.583.587	422.853.631
- <i>İlişki taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	10,19	269.404.433	161.832.913
- <i>İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	10	301.179.154	261.020.718
Diğer duran varlıklar	10	84.268.582	64.380.643
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer duran varlıklar</i>	10	84.268.582	64.380.643
Toplam varlıklar		6.756.227.649	6.600.863.158

1 Ocak – 30 Haziran 2026 altı aylık ara dönemine ait finansal raporlar, 3 Ağustos 2026 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır.

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**30 HAZİRAN 2026 VE 31 ARALIK 2025 TARİHLERİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

		Sınırlı denetimden geçmiş Cari dönem Notlar 30 Haziran 2026	Bağımsız denetimden geçmiş Önceki dönem 31 Aralık 2025
Kaynaklar			
Kısa vadeli yükümlülükler		561.762.405	359.250.342
Ticari borçlar	4	480.647.166	284.729.247
- İlişkili taraflara ticari borçlar	4,19	357.214.684	268.620.761
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	4	123.432.482	16.108.486
Diğer borçlar	10	15.668.212	13.231.643
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	10	15.668.212	13.231.643
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	58.942.292	58.627.207
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	58.942.292	58.627.207
Kısa vadeli karşılıklar	11	6.504.735	2.662.245
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	11	1.973.556	877.873
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	11	4.531.179	1.784.372
Uzun vadeli yükümlülükler		440.646.737	467.981.264
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	436.247.270	464.723.379
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	436.247.270	464.723.379
Uzun vadeli karşılıklar	11	4.399.467	3.257.885
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	11	4.399.467	3.257.885
Özkaynaklar		5.753.818.507	5.773.631.552
Ödenmiş sermaye	12	8.640.048	6.967.091
Sermaye düzeltme farkları	12	2.260.518.635	2.260.221.544
Pay ihraç primleri	12	4.717.866.828	2.835.702.105
Sermaye avansı	12	-	1.884.134.771
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı giderler		(847.837)	(371.085)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(847.837)	(371.085)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	12	8.220.671	8.220.671
Geçmiş yıllar zararları		(1.221.243.545)	(1.256.152.631)
Net dönem karı		(19.336.293)	34.909.086
Toplam kaynaklar		6.756.227.649	6.600.863.158
Taahhütler, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler	20		

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2026 VE 2025 ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KAR VEYA ZARAR TABLOLARI

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Notlar	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2026	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2026	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2025	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2025
Hasılat	13	29.136.478	14.648.727	29.136.477	14.648.838
Satışların maliyeti (-)	14	(17.807.024)	(8.975.570)	(16.683.235)	(8.471.817)
Brüt kar		11.329.454	5.673.157	12.453.242	6.177.021
Genel yönetim giderleri (-)	14, 15	(29.673.734)	(16.980.998)	(19.335.511)	(10.063.593)
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri (-)	14	(467.290)	(467.290)	-	-
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		266.092	182.305	128.138	89.463
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		(310.950)	(310.950)	-	-
Esas faaliyet zararı		(18.856.428)	(11.903.776)	(6.754.131)	(3.797.109)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		-	-	175.289	175.289
Finansman geliri öncesi faaliyet zararı		(18.856.428)	(11.903.776)	(6.578.842)	(3.621.820)
Finansman gelirleri	16	204.134.459	87.799.987	122.695.223	56.999.704
Finansman giderleri (-)	16	(948.324)	(560.149)	(50.825)	(5.488)
Net parasal pozisyon kayıpları	22	(203.666.000)	(66.716.049)	(100.954.411)	(13.362.891)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zarar)/kar		(19.336.293)	8.620.013	15.111.145	40.009.505
Dönem vergi gideri	17	-	-	-	-
Net dönem (zararı)/karı		(19.336.293)	8.620.013	15.111.145	40.009.505
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına (kayıp)/kazanç	18	(0,0224)	0,0100	0,0217	0,0574

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2026 VE 2025 ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

		Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2026	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2026	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2025	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2025
Notlar					
Dönem (zararı)/ karı		(19.336.293)	8.620.013	15.111.145	40.009.505
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar	11	(476.752)	(476.752)	1.023.770	1.023.758
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç (kayıpları) (*)	11	(476.752)	(476.752)	1.023.770	1.023.758
Diğer kapsamlı gelir/(gider)	11	(476.752)	(476.752)	1.023.770	1.023.758
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		(19.813.045)	8.143.261	16.134.915	41.033.263

(*) Not 17'de detayları ile açıklandığı üzere Şirket ertelenmiş vergi varlığı kaydetmemiştir. Dolayısıyla diğer kapsamlı gelir içerisinde muhasebeleştirilen tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları hesabının ertelenmiş vergi etkisi ayrıca gösterilmemektedir.

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2026 VE 2025 ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Notlar	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Pay ihraç primleri	Sermaye avansı	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı giderler	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları/(zararları)	Net dönem karı/(zararı)	Toplam öz kaynaklar
1 Ocak 2025 itibarıyla bakiyeler	12	6.967.091	2.260.253.539	2.835.742.124	-	(418.422)	8.220.786	(1.072.012.632)	(184.157.724)	3.854.594.762
Transferler		-	-	-	-	-	-	(184.157.724)	184.157.724	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	1.023.770	-	-	15.111.145	16.134.915
- Net dönem karı/(zararı)		-	-	-	-	-	-	-	15.111.145	15.111.145
- Diğer kapsamlı gelir/(gider)		-	-	-	-	1.023.770	-	-	-	1.023.770
30 Haziran 2025 itibarıyla bakiyeler	12	6.967.091	2.260.253.539	2.835.742.124	-	605.348	8.220.786	(1.256.170.356)	15.111.145	3.870.729.677
1 Ocak 2026 itibarıyla bakiyeler	12	6.967.091	2.260.221.544	2.835.702.105	1.884.134.771	(371.085)	8.220.671	(1.256.152.631)	34.909.086	5.773.631.552
Transferler		-	-	-	-	-	-	34.909.086	(34.909.086)	-
Sermaye artırımını(*)		1.672.957	297.091	1.882.164.723	(1.884.134.771)	-	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gider		-	-	-	-	(476.752)	-	-	(19.336.293)	(19.813.045)
-Net dönem karı/(zararı)		-	-	-	-	-	-	-	(19.336.293)	(19.336.293)
-Diğer kapsamlı gelir/(gider)		-	-	-	-	(476.752)	-	-	-	(476.752)
30 Haziran 2026 itibarıyla bakiyeler	12	8.640.048	2.260.518.635	4.717.866.828	-	(847.837)	8.220.671	(1.221.243.545)	(19.336.293)	5.753.818.507

(*) Şirket Yönetim Kurulu'nun 8 Temmuz 2025 tarihli sermaye artışı kararına istinaden, toplam satış hasılatı 1.884.134.771 TL olacak şekilde pay ihracı gerçekleştirilmiş ve söz konusu paylara ilişkin satış işlemleri, gerekli tüm onayların alınmasını takiben 22 Aralık 2025 tarihinde tamamlanmıştır. Ancak 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla sermaye artışına ilişkin tescil işlemleri henüz tamamlanmadığından, sermaye ödemesi ve pay satış işlemlerinin gerçekleşmiş olmasına rağmen ilgili tutar sermaye hesabına aktarılmaksızın sermaye avansı olarak sınıflandırılmıştır. 4 Şubat 2026 itibarıyla tescil işlemleri tamamlanmış olup, söz konusu tutarın 1.672.957 TL'lik kısmı ödenmiş sermaye, 1.882.164.723 TL'lik kısmı ise pay ihraç primi olarak muhasebeleşmiştir.

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2026 VE 1 OCAK – 30 HAZİRAN 2025 DÖNEMLERİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Notlar	Sınırlı denetimden geçmiş Cari dönem 1 Ocak - 30 Haziran 2026	Sınırlı denetimden geçmiş Geçmiş dönem 1 Ocak - 30 Haziran 2025
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları:		(192.604.583)	131.889.473
Dönem net karı		(19.336.293)	15.111.145
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	6,7,8,9	17.798.415	17.970.211
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		5.295.655	2.237.727
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		3.025.600	1.403.967
Diğer karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		2.270.055	833.760
Ticari alacaklar değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler		-	(363.864)
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	16	(178.585.751)	(22.295.739)
Parasal kayıp ile ilgili düzeltmeler		228.397.980	98.938.292
Faaliyetlerden kaynaklanan net nakit akışı		72.906.299	96.486.627
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
Ticari alacaklardaki (artış)/azalış ile ilgili düzeltmeler		(3.064.799)	379.201
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki (artış)/azalış		(3.064.799)	379.201
Stoklardaki (artış)/azalış ile ilgili düzeltmeler		(1.505.602)	904
Diğer dönen ve duran varlıklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(19.887.939)	(1.110.903)
Ticari borçlardaki (azalış)/artış ile ilgili düzeltmeler		(30.886.303)	55.236.006
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış ile ilgili düzeltmeler		(148.706.943)	(90.314)
Ertelenmiş gelirlerdeki azalış ile ilgili düzeltmeler		(28.161.024)	(28.922.511)
Diğer borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		2.436.569	4.395.201
Diğer alacaklardaki (artış)/azalış ile ilgili düzeltmeler		(5.360.349)	10.838
Kıdem tazminatı ödemeleri		-	(253.537)
Vergi ödemeleri	17	(11.038.199)	(9.353.184)
İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akışı		(246.174.589)	20.291.701
B. Yatırım Faaliyetlerinden Nakit Akışları:			
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(878.303.477)	(274.718.087)
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akışı		(878.303.477)	(274.718.087)
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları			
Alınan faiz	16	178.585.751	22.295.739
Finansal yatırımlardaki değişim	3	1.970.049	-
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akışı		180.555.800	22.295.739
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış (A+B+C)		(890.352.260)	(120.532.875)
D. Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Parasal Kayıp/Kazanç Etkisi		(228.358.613)	(99.403.613)
E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	1.514.272.295	695.567.865
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (A+B+C+D+E)	3	395.561.422	475.631.377

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş. ("Mares" ya da "Şirket") 1986 yılında kurulmuş olup, Türkiye'de kayıtlıdır ve Türk Ticaret Kanunu altında faaliyet göstermektedir. Şirket'in fiili faaliyet konusu, Antalya'da turistik otel işletmek ve turizm hizmetleri sunmak, Marmaris'te kurulmuş olan turistik tesisi kiraya vermektir. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") düzenlemelerine tabidir 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 2025: 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 7). Marmaris'teki otel 17 Ekim 2016 tarihinde MP Hotel Management Turizm İnşaat Yatırım A.Ş.'ye kiralanmış ve kira süresi 2018 yılında yapılan değişiklikle 1 Mayıs 2035 tarihine kadar uzatılmıştır (Not 6).

Not 8'de detayı açıklandığı üzere, Antalya'daki Divan Markası altında hizmet sunmakta olan Talya 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 kararın tebliğinden itibaren 30 gün içerisinde Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere, 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. Konya Bölge İdare Mahkemesi kararına istinaden, Muratpaşa Belediye Başkanlığı tarafından 28 Şubat 2025 tarihinde Divan Talya Otelin yapı ruhsatının tekrar geçerli hale geldiği bildirilmiştir. Davacı tarafça anılan istinaf kararına karşı yürütmenin durdurulması talepli olarak Danıştay'a temyiz başvurusunda bulunulmuş olup, 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. Henüz bir karar tesis edilmemiştir.

Antalya İdare Mahkemesi tarafından verilen karara istinaden Muratpaşa Belediye Başkanlığı tarafından 26 Temmuz 2024 tarihi itibarıyla inşaatteki 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.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

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 bulunmamakta olup yalnızca kararda şirket lehine hükmedilen yargılama gideri ve vekalet ücreti bedeli açısından Muratpaşa Belediye Başkanlığı tarafından karara istinaf yolu ile itiraz edilmesinin akabinde, Muratpaşa Belediye Başkanlığı'nın istinaf başvurusu reddedilmiş olup karar kesinleşmiştir.

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. 9 Mart 2026 tarihli Özel Durum Açıklamasında da belirtildiği üzere 9 Mart 2026 tarihi itibarıyla Divan Talya Otel'i için yapı kullanma izin (iskan) belgesi alınmış ve işyeri açma ve çalışma ruhsatının teminine yönelik olarak Muratpaşa Belediyesi'ne başvuruda bulunulmuştur. Geline aşamada 13 Mayıs 2026 ve 29 Haziran 2026 tarihli Özel Durum Açıklamalarında belirtildiği üzere Divan Talya Otel'i için işyeri açma ve çalışma ruhsatı ile turizm işletmesi belgesi alınmış ve onay süreçleri tamamlanmış olup, otel 1 Temmuz 2026 itibarıyla deneme konaklaması faaliyetlerine başlamıştır.

Şirket'in bünyesinde istihdam edilen ortalama personel sayısı 1 Ocak – 30 Haziran 2026 döneminde 54 kişidir (1 Ocak - 31 Aralık 2025: 14). 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla toplam personel sayısı ise 132 kişidir (31 Aralık 2025: 17).

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

Uygulanan finansal raporlama standartları

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

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.

30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama

Şirket, KGK tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayınlanan "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi"ne istinaden 31 Aralık 2023 tarihli ve aynı tarihte sona eren yıla ilişkin finansal tablolarını TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardını uygulayarak hazırlamıştır. Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tabloların, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanması ve önceki dönem finansal tabloların da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Şirket bu nedenle, 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolarını da, 30 Haziran 2026 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 Haziran 2026 tarihi itibarıyla, finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	Üç Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı
30 Haziran 2026	129,99	1,00000	% 206
31 Aralık 2025	110,30	1,17758	%211
30 Haziran 2025	98,40	1,32109	%220

(*) 2026 yılı itibarıyla TÜİK tarafından baz yılı 2025=100 olarak güncellenmiştir. Bu nedenle, önceki dönemlerde farklı bir referans yılı ve ölçeklendirme ile raporlanan endeks değerleri yeni baz yılına göre revize edilmiştir. Karşılaştırılabilirliğin sağlanması amacıyla geçmiş veriler de aynı baz yılına uyarlanmıştır.

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

- TL cinsinden hazırlanmış cari dönem finansal tablolar, finansal durum tablosu 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, finansal durum tablosu tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, sırasıyla TMS 36 ve TMS 2 hükümleri uygulanmıştır.
- Finansal durum tablosu tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.

30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

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 22).

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.

2.2 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.

2.3 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.

30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2026 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 2026 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

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. Yeni hükümler, geçmiş yıllar karları (zararları) kaleminin açılış bakiyesinde düzeltme yapılmak suretiyle geriye dönük olarak uygulanmaktadır.

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

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11

KGK tarafından, Eylül 2025'te "TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler - Cilt 11", aşağıda belirtilen değişiklikleri içerek 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.

30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11 (Devamı)

Ayrıca, "işlem bedeli"ne yapılan referansın kaldırılması amacıyla TFRS 9'da değişiklik gerçekleştirilmiştir.

- TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar – "Fiili 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.

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

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. "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.

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

ii) Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

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

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

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

30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (Devamı)

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

TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019'da sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. KGK tarafından yapılan duyuruyla Standardın zorunlu yürürlük tarihi 1 Ocak 2027 ya da sonrasında başlayan hesap dönemleri olarak ertelenmiştir.

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

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 işlemlere 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.

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

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.

30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (Devamı)

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

TMS 21 Değişiklikleri – Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim

Nisan 2026 tarihinde KGK tarafından yayımlanan söz konusu değişiklikler, yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin geçerli para biriminden yüksek enflasyonlu bir ekonominin sunum para birimine çevrimde kapanış kurunun kullanımını zorunlu kılmıştır. Buna göre, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olmakla birlikte, sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletme; faaliyet sonuçları ve finansal durumunun çevriminde, karşılaştırmalı tutarlar dahil ilgili tüm tutarları için (diğer bir ifadeyle, varlıklar, yükümlülükler, özkaynak kalemleri, gelir ve giderleri için), cari dönem sonundaki kapanış kurunu kullanır. Bununla birlikte, geçerli para birimi ve sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletme, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir yurtdışındaki işletmesine ait karşılaştırmalı tutarları, TMS 29 uyarınca genel fiyat endeksi uygulamak suretiyle cari ölçüm biriminden ifade eder. Bu değişiklikler ayrıca belirli ilave açıklama yükümlülükleri de getirmektedir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2027 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için uygulanır ve erken uygulamaya izin verilmektedir. Bir işletmenin geçerli para birimi ve sunum para biriminin yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olması (veya farklı yüksek enflasyonlu ekonomilerin para birimleri olması) ve geçerli para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan yurtdışındaki işletmelerinin faaliyet sonuçlarının ve finansal durumunun çevrimini yapması durumunda, işletme bu değişiklikleri ilk kez uyguladığı yıllık raporlama döneminin başından itibaren uygular. Buna ek olarak, bu tür bir işletme daha önce yayımlanmış finansal tablolarında yer alan yurtdışındaki işletmelere ilişkin karşılaştırmalı tutarları, TMS 29 uyarınca ilgili tutarlara uygulamış olduğu genel fiyat endeksini kullanarak yeniden düzenler. Bu kapsama girmeyen işletmeler bu değişiklikleri geriye dönük olarak uygular.

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

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

Aşağıda belirtilen UFRS 20 Standardı ile UMS 28'e yönelik değişiklik UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır. Bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket / Grup konsolide finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu Standart ve değişiklikler TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

UFRS 20 – Düzenlemeye Dayalı Varlıklar ve Düzenlemeye Dayalı Yükümlülükler Standardı

Mayıs 2026 tarihinde UMSK, düzenlemeye tabi varlıkların, düzenlemeye tabi yükümlülüklerin, düzenlemeye tabi gelirlerin ve düzenlemeye tabi giderlerin muhasebeleştirilmesi, ölçümü, sunumu ve açıklanmasına ilişkin hükümleri belirleyen UFRS 20'yi yayımlamıştır. UFRS 20, işletmelerin UFRS 15 gibi mevcut UFRS muhasebe standartlarını uygulayarak halihazırda sundukları bilgileri tamamlayan ek bilgileri sunmalarını gerektirecek ilave hükümler getirmektedir. Bu ek bilgiler, finansal tablo kullanıcılarının her bir raporlama döneminde sunulan düzenlemeye tabi mal veya hizmetler karşılığında tarifelere göre kabul edilebilir olan toplam bedeli ve buna ilişkin hak ve yükümlülükleri anlamalarına imkân sağlamaktadır.

Söz konusu standart şirket için geçerli değildir.

UMS 28 Değişiklikleri – İştirak ve İş Ortaklıklarına Yönelik Gerçeğe Uygun Değer Opsiyonu

UMSK'nın Haziran 2026 tarihinde yayımladığı değişiklikler, UMS 28'de yer alan gerçeğe uygun değer opsiyonunu hangi işletmelerin uygulayabileceğine açıklık getirmektedir. Değişikliklerde, “benzer işletme” kavramının, UFRS 18'in 49 (a) paragrafında açıklandığı şekliyle, belirli varlık türlerine yatırım yapılması faaliyetini ana faaliyeti olarak yürüten işletmeleri de kapsadığı belirtilmiştir. Ayrıca, gerçeğe uygun değer opsiyonunu uygulama hakkının, iştirak veya iş ortaklığındaki yatırımı doğrudan elinde bulunduran işletme özelinde değerlendirilmesi gerektiği de açıklığa kavuşturulmuştur.

Söz konusu standart şirket için geçerli değildir.

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında uygulanan önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

2.5.1 İlişkili taraflar

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, önemli yönetim personeli ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar ilişkili taraflar olarak kabul ve ifade edilmişlerdir (Not 19).

2.5.2 Nakit ve nakit benzerleri

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5.3 Ticari alacaklar

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

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

2.5.4 Maddi duran varlıklar

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

Yeraltı ve yerüstü düzenleri	29 yıl
Binalar	8-49 yıl
Makina ve teçhizat	5-15 yıl
Motorlu araçlar	4 yıl
Döşeme ve demirbaşlar	3-15 yıl

Maddi duran varlığın kayıtlı değeri, varlığın geri kazanılabilir değerinden daha yüksekse, karşılık ayrılmak suretiyle kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerine indirilir (Not 8). Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar veya zarar, düzeltilmiş tutarlar ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması ile belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır.

2.5.5 Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, iktisap edilmiş hakları, bilgi sistemlerini ve bilgisayar yazılımlarını içermektedir. Bunlar, iktisap maliyeti üzerinden kaydedilir ve iktisap edildikleri tarihten sonra 5 yılı geçmeyen bir süre için tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi ile amortismanına tabi tutulur. Değer düşüklüğünün olması durumunda maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerine indirilir (Not 9).

30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.5.6 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazanması amacıyla veya her ikisi için elde tutulan binalar ve diğer kıymetler "yatırım amaçlı gayrimenkuller" olarak sınıflandırılır. Şirket, Marmaris'te bulunan otelini ve içerisinde yer alan tüm ekipmanları bu kapsamda yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller endekslenmiş elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmekte olup, makul değerleri notlarda açıklanmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller doğrusal amortisman metoduyla 1-50 yıl arasında değişen faydalı ömürleri üzerinden amortisman tabi tutulmaktadır (Not 6). Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer düşüklüğü ile ilgili bir belirti olması halinde olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla incelenir ve bu inceleme sonunda yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer, ilgili yatırım amaçlı gayrimenkulün mevcut kullanımından gelecek net nakit akımları ile satış maliyeti düşülmüş makul değerinden yüksek olanı olarak kabul edilir.

2.5.7 Kiralamalar ve kullanım hakkı varlıkları

Şirket – kiracı olarak

Şirket, bir sözleşmenin başlangıcında, sözleşmenin kiralama sözleşmesi olup olmadığını ya da kiralama işlemi içerip içermediğini değerlendirir. Sözleşmenin, bir bedel karşılığında tanımlanan bir varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devretmesi durumunda bu sözleşme, bir kiralama sözleşmesidir ya da bir kiralama işlemi içermektedir. Şirket, bir sözleşmenin tanımlanan bir varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devredip devretmediğini değerlendirirken aşağıdaki koşulları göz önünde bulundurur:

- Sözleşmenin tanımlanan bir varlık içermesi (bir varlığın sözleşmede açık veya zımni bir şekilde belirtilerek tanımlanması),
 - Varlığın işlevsel bir bölümünün fiziksel olarak ayrı olması veya varlığın kapasitesinin tamamına yakını temsil etmesi (tedarikçinin kullanım süresi boyunca varlığı ikame etme yönünde aslı bir hakka sahip olması ve bundan ekonomik fayda sağlaması durumunda varlık tanımlanmış değildir),
 - Şirket'in tanımlanan varlığın kullanımından sağlanacak ekonomik yararların tamamına yakını elde etme hakkının olması,
 - Şirket'in tanımlanan varlığın kullanımını yönetme hakkının olması. Şirket, varlığın kullanımını yönetme hakkına aşağıdaki durumlardan herhangi birinin varlığı halinde sahip olmaktadır:
- a) Şirket'in, kullanım süresi boyunca varlığın nasıl ve hangi amaçla kullanılacağını yönetme ve değiştirebilme hakkına sahip olması veya
- b) Varlığın nasıl ve hangi amaçla kullanılacağına ilişkin kararların önceden belirlenmiş olması:
- i. Şirket'in, kullanım süresi boyunca varlığı işletme (veya varlığı kendi belirlediği şekilde işletmeleri için başkalarını yönlendirmesi) hakkına sahip olması ve tedarikçinin bu işletme talimatlarını değiştirme hakkının bulunmaması veya

30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.5.7 Kiralamalar ve kullanım hakkı varlıkları (devamı)

Şirket – kiracı olarak (devamı)

ii. Şirket'in, kullanım süresi boyunca varlığın nasıl ve ne amaçla kullanılacağını önceden belirleyecek şekilde varlığı (ya da varlığın belirli özelliklerini) tasarlamış olması.

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

Kullanım hakkı varlığı

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

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

Şirket maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

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

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

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

Kira yükümlülüğü

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

30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.5.7 Kiralamalar ve kullanım hakkı varlıkları (devamı)

Şirket – kiracı olarak (devamı)

Kira yükümlülüğü (devamı)

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

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

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

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

Uzatma ve erken sonlandırma opsiyonları

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

Değişken kira ödemeleri

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

Kolaylaştırıcı uygulamalar

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

30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.5.7 Kiralamalar ve kullanım hakkı varlıkları (devamı)

Şirket – kiracı olarak (devamı)

Kolaylaştırıcı uygulamalar (devamı)

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

2.5.8 Varlıklarda değer düşüklüğü

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

Kullanımdaki değer ise ilgili varlığın kullanılmasına devam edilmesi suretiyle gelecekte elde edilecek tahmini nakit akımlarının bilanço tarihi itibarıyla indirgenmiş tutarlarına artık değerlerinin eklenmesi ile tespit edilir.

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

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

2.5.9 Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

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

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

30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.5.9 Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler (devamı)

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

Şirket, geçmiş dönemlerdeki mali kar elde etme performansını dikkate alarak, gelecek dönemlerde vergilendirilebilir kar oluşmasına yönelik yeterli kanıt oluşmadığını değerlendirmiş ve ihtiyatlılık ilkesi gereği ertelenmiş vergi varlığı kaydetmemiştir (Not 17).

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

2.5.10 Kıdem tazminatı karşılığı

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

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket’in, personelin Türk İş Kanunu uyarınca emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bilanço tarihindeki değerini ifade eder. (Not 11)

2.5.11 Yabancı para cinsinden işlemler

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

2.5.12 Gelirlerin kaydedilmesi

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

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

30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.5.12 Gelirlerin kaydedilmesi (devamı)

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

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

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

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

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

2.5.13 Karşılıklar

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

2.5.14 Şarta bağlı varlık ve yükümlülükler

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyid edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar finansal tablolara alınmamakta ve şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilmektedir (Not 20).

30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.5.14 Şarta bağlı varlık ve yükümlülükler (devamı)

Adi hisseler, sermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir (Not 12).

2.5.16 Netleştirme

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

2.5.17 Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

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

2.5.18 Hisse başına kazanç

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

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

2.5.19 Bilanço tarihinden sonraki olaylar

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

2.6 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 2025 tarihi itibarıyla hazırlanan yıllık finansal tablolar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (Devamı)

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 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Şirket yakın geçmişteki mali performansı dikkate alarak gelecek dönemlerde oluşabilecek vergilendirilebilir karlara ilişkin kuvvetli ihtimal oluşturacak yeterli kanıt oluşmadığını değerlendirmiş ve bu değerlendirmeye dayanarak ihtiyatlılık ilkesi gereği ertelenmiş vergi varlığı kaydetmemiştir.

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Banka	396.009.028	1.515.864.374
- Yabancı para vadeli mevduat	1.585.113	4.930.263
- TL vadeli mevduat	394.423.915	1.510.934.111
	396.009.028	1.515.864.374

Şirket'in TL vadeli mevduatının ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık %37,83'tür ve vadesi 1 Temmuz 2026'dır (31 Aralık 2025: ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık %37,95; vadesi 2 Ocak 2026). Şirket'in ABD Doları vadeli mevduatının ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık %0,5 ve EUR vadeli mevduatının ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık %0,13 olup vadesi 1 Temmuz 2026'dır (31 Aralık 2025: ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık %2,05; vadeleri 2 Ocak 2026).

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla nakit akış tablolarında yer alan nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Nakit ve nakit benzeri değerler	396.009.028	1.515.864.374
Eksi: faiz tahakkukları	(447.606)	(1.592.079)
Nakit ve nakit benzeri değerler	395.561.422	1.514.272.295

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Blokeli mevduatlar (*)	-	1.970.049
Kısa vadeli finansal yatırımlar	-	1.970.049

(*) 31 Aralık 2025 itibarıyla Şirket'in 1.970.049 TL tutarında kullanımı kısıtlı banka bakiyesi bulunmaktadır. İlgili bakiye, Şirket'in sermaye arttırımına ilişkin Şirket'e 2025 yılı içerisinde transfer edilmiş tutardır. Ancak sermaye 31 Aralık 2025 itibarıyla henüz tescil edilmediği için, ilgili tutar Şirket'in banka hesabında blokeli olarak bulunmaktadır.

NOT 4 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Ticari alacaklar	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	4.000.176	717.063
Şüpheli ticari alacaklar	620.423	730.601
	4.620.599	1.447.664
Eksi: şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(620.423)	(730.601)
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	4.000.176	717.063

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış ticari alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır).

Ticari borçlar	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 19)	357.214.684	268.620.761
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	123.432.482	16.108.486
Toplam kısa vadeli ticari borçlar	480.647.166	284.729.247

NOT 5 – STOKLAR

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
İlk madde ve malzemeler (*)	1.510.435	4.833
	1.510.435	4.833

(*) İlk madde ve malzemeler; yiyecek ve içecek, müşteri kullanımına yönelik malzemeler ile kırtasiye malzemesi alımlarından oluşmaktadır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2026	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2026
Maliyet					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2 – 29	37.970.908	-	-	37.970.908
Binalar	1 – 40	873.169.073	-	-	873.169.073
Makina ve teçhizat	5 – 25	583.122.993	-	-	583.122.993
Motorlu araçlar	4	279.813	-	-	279.813
Döşeme ve demirbaşlar	1 – 50	483.240.968	-	(2.438.575)	480.802.393
Yapılmakta olan yatırımlar	-	77.482	-	-	77.482
		1.977.861.237	-	(2.438.575)	1.975.422.662
Birikmiş amortisman (-)					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2 – 29	(33.657.914)	(291.218)	-	(33.949.132)
Binalar	1 – 40	(676.541.792)	(12.490.817)	-	(689.032.609)
Makina ve teçhizat	5 – 25	(581.563.904)	(170.906)	-	(581.734.810)
Motorlu araçlar	4	(279.813)	-	-	(279.813)
Döşeme ve demirbaşlar	1 – 50	(482.063.719)	(87.436)	2.438.575	(479.712.580)
		(1.774.107.142)	(13.040.377)	2.438.575	(1.784.708.944)
Net defter değeri		203.754.095	(13.040.377)	-	190.713.718

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2025	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2025
Maliyet					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2 – 29	37.970.908	-	-	37.970.908
Binalar	1 – 40	873.169.073	-	-	873.169.073
Makina ve teçhizat	5 – 25	583.122.993	-	-	583.122.993
Motorlu araçlar	4	279.783	-	-	279.783
Döşeme ve demirbaşlar	1 – 50	494.154.730	-	-	494.154.730
Yapılmakta olan yatırımlar	-	77.482	-	-	77.482
		1.988.774.969	-	-	1.988.774.969
Birikmiş amortisman (-)					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2 – 29	(33.057.989)	(308.706)	-	(33.366.695)
Binalar	1 – 40	(651.560.158)	(12.490.816)	-	(664.050.974)
Makina ve teçhizat	5 – 25	(581.008.688)	(322.898)	-	(581.331.586)
Motorlu araçlar	4	(279.783)	-	-	(279.783)
Döşeme ve demirbaşlar	1 – 50	(492.801.078)	(88.947)	-	(492.890.025)
		(1.758.707.696)	(13.211.367)	-	(1.771.919.063)
Net defter değeri		230.067.273	(13.211.367)	-	216.855.906

30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Şirket yönetimi, Orman Bakanlığı'nın Taahhüt Senedi ile kendisine tahsis edilmiş olan Marmaris'teki sahada Şirket tarafından yapılan ve işletilmekte olan Mares Otel'i'nin (Not 1) Şirket çıkarları açısından en uygun şekilde değerlendirilmesi amacıyla yürütülen çalışmalar neticesinde, 17 Ekim 2016 tarihinde Mares Otel'in 10 yıllık süre için MP Hotel Management Turizm İnşaat Yatırım A.Ş.'ye ("MP Hotel") kiralanmasına karar vermiştir. Şirket Yönetim Kurulu'nun 20 Şubat 2018 tarihli kararı ile MP Hotel ile 17 Kasım 2026 tarihine kadar geçerli olan kira sözleşmesinin 1 Mayıs 2035 tarihine kadar uzatılmasına karar verilmiştir. Sözleşmede öngörülen değişiklik ile 17 Kasım 2017 tarihinden kira süresi sonu olan 1 Mayıs 2035 tarihine kadarki dönem için toplam kira bedeli 20.000.000 ABD Doları + KDV olarak 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 7).

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. 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. Geline aşamada ise davadan feragat sebebiyle Antalya 3. Asliye Ticaret Mahkemesi tarafından MP Hotel hakkında 1 yıl süreyle verilen kesin mühlet kararının ve konkordato taleplerinin kaldırılmasına, ayrıca MP Hotel borca batık olmadığından iflas kararı verilmesine yer olmadığına dair karar verilmiştir. Karar kesinleşmiştir.

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 Şirket'te bulunmaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Haziran 2026 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 1.597.750.309 TL olarak tespit edilmiştir (31 Aralık 2025: 1.712.681.150 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 % 8,04 ve masraf artış oranı yıllık %2 olarak kullanılmıştır. Uzatılan yeni irtifak hakkı dönemi (1 Mayıs 2035 - 17 Aralık 2068 arası) için ise ABD Doları bazında indirgeme faiz oranı risk primi dahil yıllık % 9,28 olarak kullanılmıştır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Şirket, 1 Ocak – 30 Haziran 2026 hesap döneminde yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği 29.136.478 TL (1 Ocak – 30 Haziran 2025: 29.136.477 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 Haziran 2026 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 2.437.990 TL'dir (1 Ocak - 30 Haziran 2025: 1.143.210 TL).

NOT 7 - KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

	Faydalı Ömür (yıl)	1 Ocak 2026	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2026
Maliyet					
Arsa kullanım hakkı (*)	48	249.305.468	-	-	249.305.468
		249.305.468	-	-	249.305.468
Birikmiş amortisman (-)					
Arsa kullanım hakkı	48	(49.020.543)	(2.328.658)	-	(51.349.201)
		(49.020.543)	(2.328.658)	-	(51.349.201)
Net defter değeri		200.284.925	(2.328.658)		197.956.267

	Faydalı Ömür (yıl)	1 Ocak 2025	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2025
Maliyet					
Arsa kullanım hakkı (*)	48	243.019.556	-	-	243.019.556
		243.019.556	-	-	243.019.556
Birikmiş amortisman					
Arsa kullanım hakkı	48	(38.077.316)	(2.328.658)	-	(40.405.974)
		(38.077.316)	(2.328.658)	-	(40.405.974)
Net defter değeri		204.942.240	(2.328.658)	-	202.613.582

(*) İlgili tutar Mares Otel turistik tesisinin, irtifak hakkı süresinin 17 Aralık 2068 tarihine kadar uzatılmasına ilişkin ödenen yararlanma bedelinden oluşmaktadır (Not 6).

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 8 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2026	İlaveler (1)	Çıkışlar	30 Haziran 2026
Maliyet					
Arsalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri	29	49.005.737	-	-	49.005.737
Binalar	8 – 49	165.734.510	-	-	165.734.510
Makina ve teçhizat	5 – 15	15.206.328	-	-	15.206.328
Motorlu araçlar	4	2.171.527	-	-	2.171.527
Döşeme ve demirbaşlar	3 -15	99.978.238	-	-	99.978.238
Yapılmakta olan yatırımlar		4.047.500.451	1.105.107.699		5.152.608.150
		4.379.596.791	1.105.107.699	-	5.484.704.490
Birikmiş amortisman(-)					
Arsalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri	29	(109.429)	(2.200)	-	(111.629)
Binalar	8 - 49	(114.332.551)	(2.252.550)	-	(116.585.101)
Makina ve teçhizat	5 - 15	(15.206.328)	-	-	(15.206.328)
Motorlu araçlar	4	(2.171.527)	-	-	(2.171.527)
Döşeme ve demirbaşlar	3 – 15	(99.631.729)	(11.892)	-	(99.643.621)
		(231.451.564)	(2.266.642)	-	(233.718.206)
Net defter değeri		4.148.145.227	1.102.841.057	-	5.250.986.284
(1) Cari yıl girişleri; Talya Otel yatırım süreci ile ilgili harcamalardan oluşmaktadır.					

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 8 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2025	İlaveler (1)	Çıkışlar	30 Haziran 2025
Maliyet					
Arsalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri	29	49.005.858	-	-	49.005.858
Binalar	8 – 49	158.011.960	-	-	158.011.960
Makina ve teçhizat	5 – 15	15.206.367	-	-	15.206.367
Motorlu araçlar	4	2.171.533	-	-	2.171.533
Döşeme ve demirbaşlar	3 – 15	99.475.038	-	-	99.475.038
Yapılmakta olan yatırımlar	-	2.820.625.746	274.718.087	-	3.095.343.833
		3.144.496.502	274.718.087	-	3.419.214.589
Birikmiş amortisman (-)					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	29	(79.569)	(2.200)	-	(81.769)
Binalar	8 – 49	(106.366.586)	(2.252.549)	-	(108.619.135)
Makina ve teçhizat	5 – 15	(15.206.367)	-	-	(15.206.367)
Motorlu araçlar	4	(2.171.533)	-	-	(2.171.533)
Döşeme ve demirbaşlar	3 – 15	(99.204.393)	(12.698)	-	(99.217.091)
		(223.028.448)	(2.267.447)	-	(225.295.895)
Net defter değeri		2.921.468.054	272.450.640	-	3.193.918.694

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

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki ipotekler 48.708 TL (31 Aralık 2025: 57.357 TL) tutarındadır. Cari dönem amortisman giderleri kar veya zarar tablosunda “genel yönetim giderleri” ve “satışların maliyeti” içerisinde sınıflandırılmıştır.

Şirket'in maddi duran varlıkları Antalya'da bulunan Talya Otel'i'ne aittir. Şirket 2 Nisan 2013 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Talya Otel'i'nin mevcut yapısı yeterli kalite ve karlılık ile faaliyetlerinin devamına imkan vermediğinden, yeniden yapım için resmi makamlardan gerekli izinlerin alınması ve ilgili hukuki süreçlerin tamamlanmasına yönelik çalışmaların devam ettirilmesine ve otelin yeniden yapımı tamamlanıncaya kadar tesisin geçici süreliğine kapatılmasına karar vermiştir. Divan Antalya Talya Otel'i'nin faaliyetleri 13 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla durdurulmuş olup otelin yeniden yapım sürecinde 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 davaların tamamı neticelenmiş olup süreci etkileyecek nitelikte bir sonuç bulunmamaktadır.

2021 yılında yıkım süreci tamamlanarak alınan inşaat ruhsatına 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 2025 yılında davacının Danıştay nezdinde ileri sürdüğü temyiz talebinin de reddedilerek kararın kesinleşmiş olduğu bilgisi edinilmiştir.

30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 8 - 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 değerlendirilmiş ve Antalya İdare Mahkemesinde açılmış olan dava dosyasının kesinleşmesinin beklenmesine karar verilmiştir. 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, esasa ilişkin yapılan inceleme neticesinde de 1/1000 ölçekli Uygulama Planı ile bu plana bağlı inşaat ruhsatının iptaline ilişkin kararın istinaf incelemesi neticesinde Konya Bölge İdare Mahkemesi tarafından kararın tebliğinden itibaren 30 gün içerisinde Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere, 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 Taraflarca cevap dilekçeleri sunulmuştur. Danıştay tarafından henüz bir karar tesis edilmemiştir.

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

Yönetim Kurulu, Divan Talya Oteli'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. 9 Mart 2026 tarihli Özel Durum Açıklamasında da belirtildiği üzere 9 Mart 2026 tarihi itibarıyla Divan Talya Oteli için yapı kullanma izin (iskan) belgesi alınmış ve işyeri açma ve çalışma ruhsatının teminine yönelik olarak Muratpaşa Belediyesi'ne başvuruda bulunulmuştur. Geline aşamada 13 Mayıs 2026 ve 29 Haziran 2026 tarihli Özel Durum Açıklamalarında belirtildiği üzere Divan Talya Oteli için işyeri açma ve çalışma ruhsatı ile turizm işletmesi belgesi temin edilmiştir. Böylece otelin faaliyete başlaması için gerekli tüm yasal izin ve onay süreçleri tamamlanmış olup, otel 1 Temmuz 2026 itibarıyla deneme konaklaması faaliyetlerine başlamıştır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 8 - 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 açılmıştır. 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 fiili durum üzerinde önemli bir etkisi olmamış, yalnızca kararda şirket lehine hükmedilen yargılama gideri ve vekalet ücreti bedeli açısından Muratpaşa Belediye Başkanlığı tarafından karara istinaf yolu ile itiraz edilmiş olup, bu davada da Muratpaşa Belediye Başkanlığı'nın istinaf talebi reddedilmiş olup karar kesinleşmiştir.

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 de reddedilerek kararlar kesinleşmiştir. Bu davaların şirket faaliyetlerine önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

NOT 9 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2026	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2026
Haklar	3.855.887	99.842	-	3.955.729
Birikmiş itfa payları (-)	(3.469.932)	(162.738)	-	(3.632.670)
Net defter değeri	385.955	(62.896)	-	323.059

	1 Ocak 2025	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2025
Haklar	1.449.341	-	-	1.449.341
Birikmiş itfa payları (-)	(737.910)	(162.739)	-	(900.649)
Net defter değeri	711.431	(162.739)	-	548.692

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

a) Peşin ödenmiş giderler-kısa vadeli

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
İlişkili taraflar ile ilgili gelecek aylara ait giderler (Not 19)	602.774	155.823
İlişkili olmayan taraflar ile ilgili gelecek aylara ait giderler	549.140	19.104
	1.151.914	174.927

b) Peşin ödenmiş giderler-uzun vadeli (*)

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
İlişkili taraflar ile ilgili gelecek yıllara ait giderler (Not 19)	269.404.433	161.832.913
İlişkili olmayan taraflar ile ilgili gelecek yıllara ait giderler	301.179.154	261.020.718
	570.583.587	422.853.631

(*) İlgili avanslar, Talya Otel'in yapımına ilişkin verilen avanslardan oluşmaktadır.

c) Diğer duran varlıklar-uzun vadeli

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Devreden KDV	80.583.179	60.021.947
Diğer duran varlıklar	3.685.403	4.358.696
	84.268.582	64.380.643

d) Diğer alacaklar-uzun vadeli

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Verilen depozito ve teminatlar	5.371.667	11.318
	5.371.667	11.318

e) Diğer borçlar

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Ödenecek vergi ve fonlar	7.659.508	6.838.061
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	5.524.558	1.470.157
Ödenecek diğer yükümlülükler	2.389.976	793.122
Personele borçlar	92.176	4.127.954
Alınan depozito ve teminatlar	1.994	2.349
	15.668.212	13.231.643

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

f) Ertelenmiş gelirler

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Gelecek aylara ait gelirler - kısa vadeli	58.942.292	58.627.207
Gelecek yıllara ait gelirler - uzun vadeli	436.247.270	464.723.379
	495.189.562	523.350.586

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

NOT 11 – KISA VE UZUN VADELİ KARŞILIKLAR

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Kıdem tazminatı karşılığı (uzun vadeli)	4.399.467	3.257.885
İzin yükümlülüğü karşılığı (kısa vadeli)	1.973.556	877.873
	6.373.023	4.135.758

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 Haziran 2026 tarihi itibarıyla 64.948,77 TL (31 Aralık 2025: 53.919,68 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 aktüeryal varsayımlars öngörüler kullanılmıştır;

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Net yıllık iskonto oranı (%)	3,22	4,99
Emekli olma olasılığı (%)	97,60	92,68

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 11 – KISA VE UZUN VADELİ KARŞILIKLAR (Devamı)

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026	30 Haziran 2025
1 Ocak	3.257.885	2.812.044
Cari yıl hizmet gideri	532.295	804.053
Faiz gideri	788.483	654.363
Ödemeler	-	(253.537)
Enflasyon etkisi	(655.948)	(401.857)
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	476.752	(1.023.770)
30 Haziran itibarıyla	4.399.467	2.591.296

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Diğer kısa vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Ecrimisil gider karşılıkları	1.946.390	1.525.302
Diğer karşılıklar	2.584.789	259.070
	4.531.179	1.784.372

NOT 12 - ÖZKAYNAKLAR

Sermaye

Şirket'in 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları, tarihi değerlerle aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Haziran 2026		31 Aralık 2025	
	TL	Pay (%)	TL	Pay (%)
Koç Holding A.Ş. (*)	5.191.338	60,08	3.518.381	50,50
Family Danışmanlık Gayrimenkul ve Tic. A.Ş.	1.593.375	18,44	1.593.375	22,87
Halka açık kısım	1.653.341	19,14	1.653.341	23,73
Koç Ailesi üyeleri	201.994	2,34	201.994	2,90
	8.640.048	100,00	6.967.091	100,00
Sermaye düzeltme farkları	2.260.518.635		2.260.221.544	
Toplam	2.269.158.683		2.267.188.635	

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 12 – ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

(*) 8 Temmuz 2025 tarihinde 6.967.091 TL tutarındaki Şirket'in sermayesinin, "tahsisli satış" yöntemi ile mevcut ortakların rüçhan hakları tamamen kısıtlanarak nakden artırılmasına karar verilmiş olup, konuya ilişkin başvuru, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından Koç Holding A.Ş.'nin tahsisli sermaye artırımından edinilecek payların Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. nezdindeki hesabına geçtiği tarihten itibaren 1 yıl süreyle Borsa'da satılmaması taahhüdü çerçevesinde 4 Aralık 2025 tarihinde olumlu karşılanmıştır.

Bu kapsamda, sermaye artırım işlemlerinin, Borsa İstanbul Toptan Satış Pazarı düzenlemelerine göre belirlenen 956,39 TL baz fiyat üzerinden 1.672.957 TL nominal artırım ile toplam 1.884.134.771 (Nominal bedel 1.599.999.345) TL sermaye artırım bedelinin Koç Holding A.Ş. tarafından Şirkete ödenmesi şeklinde sonuçlandırılabilmesi amacıyla hazırlanan ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanmış ve sermaye ödemesi 22 Aralık 2025 tarihinde yapılmıştır. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla sermaye artışına ilişkin tescil işlemleri henüz tamamlanmadığından, sermaye ödemesi ve pay satış işlemlerinin gerçekleşmiş olmasına rağmen ilgili tutar finansal tablolarda sermaye avansı olarak sınıflandırılmıştır. 4 Şubat 2026 itibarıyla tescil işlemleri tamamlanmış olup, söz konusu tutarın 1.672.957 TL'lik kısmı ödenmiş sermaye, 1.882.164.723 TL'lik kısmı ise pay ihraç primi olarak muhasebeleştirilmiştir. Yapılan işlemler sonucunda 30 Haziran 2026 itibarıyla pay ihraç primlerinin tutarı 4.717.866.828 TL'dir (31 Aralık 2025: 2.835.702.105 TL).

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

Şirket'in 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla, yasal yedeklere transfer edilen 8.220.671 TL'lik tutar dışında kardan ayrılan kısıtlanmış yedeği bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: 8.220.671 TL).

Şirket'in sermayesi beheri 1 Kr olan 864.004.800 adet hissedenden oluşmaktadır.

Sermaye düzeltme farkları

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 13 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2026	1 Nisan - 30 Haziran 2026	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2025
Yurtiçi satışlar	29.136.478	14.648.727	29.136.477	14.648.838
Satış gelirleri	29.136.478	14.648.727	29.136.477	14.648.838
Satışların maliyeti (-)	(17.807.024)	(8.975.570)	(16.683.235)	(8.471.817)
Brüt kar	11.329.454	5.673.157	12.453.242	6.177.021

NOT 14 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2026	1 Nisan - 30 Haziran 2026	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2025
Satışların maliyeti	(17.807.024)	(8.975.570)	(16.683.235)	(8.471.817)
Genel yönetim giderleri	(29.673.734)	(16.980.998)	(19.335.511)	(10.063.593)
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri	(467.290)	(467.290)	-	-
	(47.948.048)	(26.423.858)	(36.018.746)	(18.535.410)

	1 Ocak - 30 Haziran 2026	1 Nisan - 30 Haziran 2026	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2025
Amortisman ve itfa payı giderleri (Not 6, 7, 8, 9)	(17.798.415)	(8.888.044)	(17.970.211)	(8.948.489)
Personel giderleri	(13.036.378)	(8.553.257)	(9.531.229)	(5.504.672)
Danışmanlık, denetim ve müşavirlik giderleri	(3.731.857)	(1.128.656)	(1.884.610)	(503.366)
Vergi, resim ve harçlar	(3.532.098)	(1.770.493)	(1.405.185)	(595.680)
Ecrimisil ve kira giderleri	(2.437.990)	(1.301.814)	(1.143.210)	(738.430)
Seyahat, ulaşım ve nakliye giderleri	(1.110.471)	(392.292)	(319.610)	(111.338)
Genel Kurul Giderleri	(901.345)	-	(430.459)	-
Sigorta giderleri	(868.744)	(467.403)	(536.667)	(143.389)
Bilgi teknolojileri giderleri	(586.795)	(385.897)	(373.927)	(160.806)
Enerji giderleri	(99.617)	(27.659)	(193.375)	(161.373)
Diğer	(3.844.338)	(3.528.343)	(2.230.263)	(1.667.867)
Toplam giderler	(47.948.048)	(26.423.858)	(36.018.746)	(18.535.410)

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 15 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2026	1 Nisan - 30 Haziran 2026	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2025
Personel giderleri	(12.660.690)	(8.157.569)	(9.531.229)	(5.504.672)
Danışmanlık, denetim ve müşavirlik giderleri	(3.731.857)	(1.128.656)	(1.884.610)	(503.366)
Vergi, resim ve harçlar	(3.532.098)	(1.770.493)	(1.405.185)	(595.680)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(2.429.380)	(1.214.288)	(2.430.181)	(1.215.099)
Seyahat, ulaşım ve nakliye giderleri	(1.080.105)	(361.926)	(319.610)	(111.338)
Genel kurul giderleri	(901.345)	-	(430.459)	-
Sigorta giderleri	(868.744)	(467.403)	(536.667)	(143.389)
Bilgi teknolojileri giderleri	(586.795)	(385.897)	(373.927)	(160.806)
Enerji giderleri	(99.617)	(27.659)	(193.375)	(161.373)
Diğer	(3.783.103)	(3.467.107)	(2.230.268)	(1.667.870)
Genel yönetim giderleri	(29.673.734)	(16.980.998)	(19.335.511)	(10.063.593)

NOT 16 - FİNANSMAN GELİRLERİ/(GİDERLERİ)

Finansman gelirleri

	1 Ocak - 30 Haziran 2026	1 Nisan - 30 Haziran 2026	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2025
Banka mevduatları faiz geliri	178.585.751	64.376.353	22.295.739	9.329.235
Kur farkı gelirleri	25.548.708	23.423.634	100.399.484	47.670.469
Finansman gelirleri	204.134.459	87.799.987	122.695.223	56.999.704
Kur farkı giderleri	(567.469)	(371.897)	(49.616)	(4.279)
Komisyon giderleri	(380.855)	(188.252)	(1.209)	(1.209)
Finansman giderleri	(948.324)	(560.149)	(50.825)	(5.488)

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 17 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Dönem karı vergi yükümlülükleri	-	-
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	(53.352.932)	(42.314.733)
Dönem karı vergi (varlıkları)/ yükümlülükleri	(53.352.932)	(42.314.733)

	1 Ocak - 30 Haziran 2026	1 Ocak - 30 Haziran 2025
Vergi Öncesi (Zarar)/Kar	(19.336.293)	15.111.145
Vergi oranı	%25	%25
Vergi oranı üzerinden hesaplanan vergi	4.834.073	(3.777.786)
İlaveler	837.048	(277.343)
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmamış cari yıl zararları	-	4.257.986
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan ve cari dönemde kullanılan birikmiş zararların etkisi	23.485.523	-
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan düzeltmelerin etkisi	(25.366.835)	755.548
Parasal kayıp (kayıp)/kazanç	(3.789.809)	(958.405)
Toplam vergi geliri/(gideri)	-	-

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 Otel 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 25 Haziran 2026 tarihinde yapılan revizyonlar sonrasında 2.664.281.103 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 Haziran 2026 itibarıyla 243.344.877 TL (31 Aralık 2025: 222.167.341 TL) vergi indirim hakkı bulunmaktadır. Şirket, ertelenmiş vergi varlıklarının geri kazanılabilirliği konusunda, yeterli kanıt oluşmadığını değerlendirdiği için yatırım indiriminden doğan ertelenmiş vergi varlığını kaydetmemiştir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 17 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

Ertelenmiş vergiler

Şirket, vergiye esas finansal tabloları ile Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüğünü hesaplamaktadır. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır. 30 Haziran 2026 ve 2025 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 / (yükümlülükleri)	
	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Kullanım hakkı varlıkları, maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.378.639.622	682.027.862	(344.659.906)	(170.506.966)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	(848.470)	1.134.302	212.118	(283.576)
Yatırım teşviki	(1.946.759.019)	(1.777.338.730)	243.344.877	222.167.341
Kullanılmamış geçmiş yıl zararları	(426.749.644)	(576.709.778)	106.687.411	144.177.445
Diğer	(23.709.642)	22.753.657	5.927.411	(5.688.414)
Hesaplanan ancak kayıtlara alınmayan ertelenmiş vergi varlıkları	(1.019.427.153)	(1.648.132.687)	11.511.911	189.865.830

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

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
2029	(413.193.956)	(563.154.090)
2030	(13.555.688)	(13.555.688)
	(426.749.644)	(576.709.778)

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 18 - 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 Haziran 2026	1 Nisan - 30 Haziran 2026	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2025
Hissedarlara ait net dönem karı/(zararı)	(19.336.293)	8.620.013	15.111.145	40.009.505
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adeti (beheri 1 kuruş)	864.004.800	864.004.800	696.709.100	696.709.100
Hisse başına kazanç/(kayıp) (Kr)	(0,0224)	0,0100	0,0217	0,0574

NOT 19 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

i) İlişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar

Banka ve diğer finansal kuruluşlardaki mevduatlar	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. ("Yapı Kredi") (1)		
- Vadesiz mevduatlar	298.502	-
- Finansal yatırımlar	-	1.970.049
	298.502	1.970.049

i) İlişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar (devamı)

İlişkili taraflara borçlar	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Ark İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Ark İnşaat") (3) (*)	349.222.109	253.668.484
Zer Merkezi Hizmetler ve Ticaret A.Ş. ("Zer A.Ş.") (1)	5.935.314	1.377.840
Setur Servis Turistik A.Ş. ("Setur") (1)	527.439	327.694
Koç Digital Çözümler A.Ş.	426.201	-
Koç Sistem Bil. ve İlt. Hiz. A.Ş. ("Koç Sistem") (1)	381.738	5.116.395
Koç Holding Emekli ve Yardım Sandığı Vakfı	284.889	-
Divan Turizm İşletmeleri A.Ş. ("Divan")(1)	280.389	2.936.482
Ram Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. ("Ram Sigorta") (3)	6.000	97.436
Koç Holding A.Ş. ("Koç Holding") (2) (**)	-	2.997.454
Arçelik Pazarlama A.Ş. ("Arçelik") (1)	-	1.213.660
Diğer	150.605	885.316
	357.214.684	268.620.761

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 19 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

ii) İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler - kısa vadeli

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Ram Sigorta (3)	474.063	98.029
Yapı Kredi Menkul Değerler A.Ş.	77.166	-
Divan (1)	32.741	-
Koç Holding (2)	9.945	57.794
Koç Sistem (1)	8.859	-
	602.774	155.823

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

(2) Şirket'in ana ortağı.

(3) Şirket ana ortağının ilişkili tarafları

iii) İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler - uzun vadeli

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Ark İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Ark İnşaat") (*)	269.404.433	161.832.913
	269.404.433	161.832.913

iv) İlişkili taraflar ile ilgili finansman gelir ve giderleri

	1 Ocak - 30 Haziran 2026	1 Nisan - 30 Haziran 2026	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2025
Finansman gelirleri				
Yapı Kredi (1)	516.781	341.228	4.978.046	4.125.778
Finansman giderleri				
Yapı Kredi (1)	(354.055)	(169.673)	(484)	-
Yapı Kredi Yatırım (1)	(12.370)	-	-	-
	150.356	171.555	4.977.562	4.125.778

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 19 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

v) İlişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları

Ürün ve hizmet alımları	1 Ocak - 30 Haziran 2026	1 Nisan - 30 Haziran 2026	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2025
Ark İnşaat (3)(*)	755.991.874	753.482.904	69.477.082	33.633.368
Koç Sistem (1)	9.390.947	8.576.995	114.171	32.734
Zer A.Ş. (1)	8.433.977	6.090.637	2.620.913	2.469.839
Ingage Dijital Pazarlama (1)	2.834.029	1.165.062	-	-
Divan (1)	2.580.275	1.229.474	1.271.697	705.385
Koç Holding (2)(**)	1.248.693	572.347	846.961	410.739
Ram Sigorta (3)(***)	1.302.664	201.482	635.659	43.795
Setur (1)	773.136	612.052	-	-
Koç Digital Çözümler A.Ş.(1)	358.672	358.672	-	-
Arçelik Pazarlama (1)	212.728	92.293	-	-
Yapı Kredi Yatırım (1)	159.232	146.516	143.266	143.266
Otokoç (1)	50.942	22.450	-	-
Diğer	982.899	792.267	241.172	140.104
	784.320.068	773.343.151	75.350.921	37.579.230

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 19 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

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

(***) Sigorta acentesi olarak faaliyet gösteren Ram Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. aracılığı ile ilişkili taraf olmayan sigorta şirketleri ile imzalanan poliçeler kapsamında, 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 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 toplamı 1 Ocak – 30 Haziran 2026 hesap dönemi için 30 Haziran 2026 tarihindeki alım gücü ile 4.895.925 TL'dir (1 Ocak – 30 Haziran 2025 : 4.498.011 TL).

NOT 20 - TAAHHÜTLER, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a) 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 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 Haziran 2026	31 Aralık 2025
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	48.708	57.358
B. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-
C. Diğer verilen TRİK'lerin toplam tutarı	-	-
i. Ana ortaklar lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-
ii. Diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-
iii. Maddesi kapsamına girmeyen 3. Kişiler lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-
	48.708	57.358

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 20 - TAAHHÜTLER, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

b) 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla verilen garantiler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Verilen ipotekler	45.000	52.991
Banka teminat mektupları	3.708	4.366
	48.708	57.357

c) 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla alınan garantiler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Banka teminat mektupları (*)	553.631.537	181.339.269
Alınan teminat çeki (**)	47.504.850	50.473.989
	601.136.387	231.813.258

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

(**) 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.

NOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kredi riski

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

Likidite riski

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

Döviz kuru riski

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Yabancı para pozisyonu

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Şirket'in sahip olduğu döviz bazlı varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Varlıklar	1.585.113	4.930.263
Yükümlülükler	69.857.643	6.705.718
Net döviz varlık pozisyonu	(68.272.530)	(1.775.455)

	30 Haziran 2026			
	TL Karşılığı	ABD Doları	Euro	GBP
Varlıklar				
Nakit ve nakit benzeri değerler	1.585.113	25.845	7.184	-
Toplam varlıklar	1.585.113	25.845	7.184	-
Yükümlülükler				
Ticari borçlar	69.857.643	262.083	1.071.379	12.060
Toplam yükümlülükler	69.857.643	262.083	1.071.379	12.060
Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu	(68.272.530)	(236.238)	(1.064.195)	(12.060)

	31 Aralık 2025			
	TL Karşılığı	ABD Doları	Euro	GBP
Varlıklar				
Nakit ve nakit benzeri değerler	4.930.263	115.025	-	-
Toplam varlıklar	4.930.263	115.025	-	-
Yükümlülükler				
Ticari borçlar	6.705.718	156.448	-	-
Toplam yükümlülükler	6.705.718	156.448	-	-
Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu	(1.775.455)	(41.423)	-	-

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Yabancı para pozisyonu (devamı)

Şirket'in 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibari ile elinde bulundurduğu yabancı para cinsinden varlıkları ve yükümlükleri sebebi ile döviz kurundaki değişimlere duyarlılığı aşağıdaki tabloda özetlenmiştir:

	30 Haziran 2026			
	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)	(1.100.271)	1.100.271	-	-
2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3. ABD Doları net etki (1+2)	(1.100.271)	1.100.271	-	-
Euro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi/(değer kaybetmesi) halinde	-	-	-	-
1. Euro net yükümlülük sebebi ile oluşan kar/ (zarar)	(5.649.451)	5.649.451	-	-
2. Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3. Euro net etki (1+2)	(5.649.451)	5.649.451	-	-
GBP'nin TL karşısında %10 değerlenmesi/(değer kaybetmesi) halinde	-	-	-	-
1. GBP net yükümlülük sebebi ile oluşan kar/ (zarar)	(77.532)	77.532	-	-
2. GBP riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3. GBP net etki (1+2)	(77.532)	77.532	-	-
	(6.827.254)	6.827.254	-	-

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

	31 Aralık 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)	(177.546)	177.546	-	-
2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3. ABD Doları net etki (1+2)	(177.546)	177.546	-	-
	(177.546)	177.546	-	-

Sermaye riski yönetimi

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

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

Şirket'in 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 itibarıyla herhangi bir finansal 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 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 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 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 22 - NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI/(KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Parasal olmayan kalemler	1 Ocak- 30 Haziran 2026	1 Nisan- 30 Haziran 2026	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Nisan- 30 Haziran 2025
Finansal durum tablosu kalemleri	(186.401.316)	(55.149.206)	(69.831.211)	12.992.734
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	30.726.972	12.136.374	32.879.297	13.059.881
Kullanım hakkı varlıkları	30.203.806	11.929.736	29.288.638	11.633.648
Maddi duran varlıklar	696.304.038	292.388.319	475.800.247	191.731.307
Maddi olmayan duran varlıklar	58.204	22.989	101.672	40.385
Ertelenmiş gelirler	(73.151.525)	(27.872.925)	(57.185.250)	(28.592.625)
Sermaye düzeltme farkları	(342.053.604)	(135.194.487)	(324.008.528)	(128.698.407)
Pay ihraç primleri	(711.474.105)	(280.834.470)	(405.255.942)	(160.970.436)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı giderler	55.961	-	65.008	65.008
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	(1.239.712)	(489.655)	(1.174.832)	(505.837)
Geçmiş yıllar zararları	184.168.649	72.764.913	179.658.479	115.229.810
Kar veya zarar tablosu kalemleri	(17.264.684)	(11.566.843)	(31.123.200)	(26.355.625)
Hasılat	(7.081.600)	(4.609.502)	(7.456.795)	(3.728.398)
Satışların maliyeti	110.048	95.988	38.039	29.026
Genel yönetim giderleri	1.096.203	954.974	809.401	466.170
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	(153.516)	(16.868)	(8.505)	(8.505)
Esas faaliyetlerden diğer giderler	306.525	306.525	-	-
Finansman gelirleri	(11.579.234)	(8.332.773)	(24.509.246)	(23.117.649)
Finansman giderleri	36.890	34.813	3.906	3.731
Net parasal pozisyon kayıpları	(203.666.000)	(66.716.049)	(100.954.411)	(13.362.891)

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 23 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

9 Mart 2026 ve 13 Mayıs 2026 tarihli özel durum açıklamalarında Divan Talya Otel'i'nin yeniden yapım süreci kapsamında sırasıyla yapı kullanma izin (iskân) belgesi ile işyeri açma ve çalışma ruhsatının alındığı ve otelin faaliyete geçebilmesi için T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı nezdinde Turizm İşletme Belgesi alınmasına yönelik başvurunun yapılacağı kamuya duyurulmuştur. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından gerçekleştirilen denetimlerin tamamlanmasının ardından, Otel, 176 oda (356 yatak), 2 adet lokanta, 3 adet bar , 1 adet pastane, seminer odaları, SPA/fitness alanları, açık ve kapalı yüzme havuzları ve diğer özellikleri ile 5 yıldızlı olarak sınıflandırılmış ve 29 Haziran 2026 tarihinde otel için Turizm İşletme Belgesi alınmıştır. Böylece otelin faaliyete başlaması için gerekli tüm yasal izin ve onay süreçleri tamamlanmış olup, otel 1 Temmuz 2026 itibarıyla deneme konaklaması faaliyetlerine başlamıştır.