



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.
Financial Report
Unconsolidated
2017 - 4. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements



Independent Audit Company	PwC BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Audit Type	Continuous
Audit Result	Positive

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş.

Yönetim Kurulu'na

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2017 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar tablosu, diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

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

3. Dikkat Çekilen Husus

7 No'lu finansal tablo notunda detayları belirtildiği üzere; Şirket'in, Antalya'da bulunan 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla net defter değeri yaklaşık 14,9 milyon TL tutarındaki Talya Oteli'nin yeniden yapım dahil renovasyon imkanlarına yönelik hukuki açıdan yapılması gereken işlemlere dair resmi makamlar ile görüşmeleri devam etmekte olup, otelin faaliyetleri 13 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla geçici süreliğine durdurulmuştur. Talya Oteli'nin imar durumu ile ilgili olarak bir kısım komşu parsel sahipleri tarafından açılan davada istinaf yolu açık olmak üzere Mahkeme tarafından söz konusu işlemlerin Şirket aleyhine iptaline karar verilmiş olup söz konusu karar Şirket'e tebliğ edilmiştir. Şirket yasal süresinde karara karşı Konya Bölge İdare Mahkemesi nezdinde istinaf yolu ile itirazda bulunmayı öngörmektedir.

4. Kilit Denetim Konuları

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

Kilit denetim konuları	Konunun denetimde nasıl ele alındığı

Maddi duran varlıklar - geri kazanılabilir tutarın denetimi

Şirket'in maddi duran varlıkları içerisinde Antalya'da yer alan Talya Oteli'ne ait arsa ve bina bedeli bulunmaktadır. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Talya Oteli'ne ait arsa ve binaların net defter değeri yaklaşık 14,9 milyon TL'dir. Varlıklarda değer düşüklüğüne ait herhangi bir gösterge olduğunda Şirket Yönetimi tarafından bir değer düşüklüğü testi yapılması gerekmektedir.

Talya Oteli'nin yeniden yapım dahil renovasyon imkanlarına yönelik hukuki sürecin devam etmekte olması ve faaliyetlerinin 13 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla geçici süreliğine durdurulmuş olması söz konusu varlıklar için bir değer düşüklüğü olabileceğinin göstergesi olarak değerlendirilmiştir. Şirket yönetimi, söz konusu otele ait arsanın 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla emsal bedelinin belirlenmesi suretiyle bir değer düşüklüğü testi gerçekleştirmiştir.

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla ilgili varlığın finansal tablolar açısından önemli olması sebebiyle Şirket Yönetimi'nin emsal bedeli belirlemesine yönelik yaptığı değerlendirme çalışmalarının denetlenmesi konuyu kilit denetim konusu haline getirmektedir.

Öncelikle Şirket'in hukuk müşavirinden söz konusu hukuki sürecin de içerisine dahil edilmiş olduğu yazılı beyanı temin edilmiş, sonrasında bu süreç Şirket Yönetimi ile beraber değerlendirilmiştir.

Maddi Duran Varlıklar içerisinde yer alan Talya Oteli'nin 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla emsal bedelinin tespiti için Şirket Yönetimi'nin hazırlamış olduğu çalışma temin edilmiştir. Bu çalışmada emsal bedelinin, Talya Oteli'nin üzerinde bulunduğu arsaya ait metrekare toplamı ile ilgili bölge için belirlenen metrekare başına fiyat tutarının çarpılmasıyla belirlendiği görülmüştür.

Talya Oteli'nin emsal bedelinin belirlenmesinde kullanılan metrekare bilgisinin söz konusu gayrimenkule ait tapuda yer alan bilgilerle örtüştüğü görülmüştür. Bahse konu çalışma içerisinde kullanılan metrekare başına fiyat bilgisinin Antalya Muratpaşa Belediyesi tarafından ilgili gayrimenkulün bulunduğu lokasyon için belirlenmiş ve yayımlanmış olan fiyat ile uyumlu olduğu saptanmıştır.

Yapılmış olan bu çalışmalar neticesinde hesaplanan 31 Aralık 2017 tarihli emsal bedelinin, maddi duran varlıklar içerisinde bulunan Talya Oteli'ne ait aynı tarihli defter değerinden yüksek olması sebebiyle söz konusu maddi duran varlıkta bir değer düşüklüğüne rastlanılmadığı tespit edilmiştir.

5. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

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

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

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

6. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheçiliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

· Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekarlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.

· Şirket 'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

· Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

· Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.

· Finansal tabloların açıklamaları dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

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

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

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

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2017 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

3. TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 5 Şubat 2018 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Adnan Akan, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 5 Şubat 2018



Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2017	Previous Period 31.12.2016
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
Assets [abstract]			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents	3	31.368.960	24.669.325
Trade Receivables	4	25.604	135.321
Trade Receivables Due From Related Parties	4-20	496	0
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	4	25.108	135.321
Other Receivables	9	232.349	19.432
Other Receivables Due From Unrelated Parties	9	232.349	19.432
Inventories	5	8.795	9.439
Prepayments	9	3.496	3.189
Prepayments to Related Parties	9-20	1.746	1.520
Prepayments to Unrelated Parties	9	1.750	1.669
Other current assets	9	28.926	252.473
Other Current Assets Due From Unrelated Parties	9	28.926	252.473
SUB-TOTAL		31.668.130	25.089.179
Total current assets		31.668.130	25.089.179
NON-CURRENT ASSETS			
Other Receivables	9	6.628	6.628
Other Receivables Due From Unrelated Parties	9	6.628	6.628
Investment property	6	21.378.831	22.486.169
Property, plant and equipment	7	14.909.956	15.180.982
Intangible assets and goodwill	8	25.919	14.450
Prepayments	9	213	285
Prepayments to Unrelated Parties	9	213	285
Total non-current assets		36.321.547	37.688.514
Total assets		67.989.677	62.777.693
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Trade Payables	4	250.452	289.875
Trade Payables to Related Parties	4-20	203.179	157.830
Trade Payables to Unrelated Parties	4	47.273	132.045
Employee Benefit Obligations	9	95.066	58.615
Other Payables	9	42.108	47.482
Other Payables to Unrelated Parties	9	42.108	47.482
Deferred Income	9	6.637.579	5.427.991
Deferred Income from Unrelated Parties	9	6.637.579	5.427.991
Current tax liabilities, current		565.260	150.602
Current provisions		2.321.694	1.221.362
Current provisions for employee benefits	10	28.705	27.687
Other current provisions	9	2.292.989	1.193.675
SUB-TOTAL		9.912.159	7.195.927
Total current liabilities		9.912.159	7.195.927
NON-CURRENT LIABILITIES			
Employee Benefit Obligations	10	370.238	308.301
Total non-current liabilities		370.238	308.301
Total liabilities		10.282.397	7.504.228
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent		57.707.280	55.273.465
Issued capital	11	5.515.536	5.515.536
Inflation Adjustments on Capital	11	56.769.483	56.769.483
Treasury Shares (-)	11	-2.762.337	-2.762.337
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss	10	-1.378.310	-1.376.011
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement	10	-1.378.310	-1.376.011
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	10	-1.378.310	-1.376.011
Restricted Reserves Appropriated From Profits	11	2.762.337	2.762.337
Treasury Share Reserves	11	2.762.337	2.762.337
Prior Years' Profits or Losses		-5.635.543	-6.579.714

Current Period Net Profit Or Loss		2.436.114	944.171
Total equity		57.707.280	55.273.465
Total Liabilities and Equity		67.989.677	62.777.693

Profit or loss [abstract]

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2017 - 31.12.2017	Previous Period 01.01.2016 - 31.12.2016
Profit or loss [abstract]			
PROFIT (LOSS)			
Revenue	12	6.385.300	2.390.355
Cost of sales	12-13	-3.176.324	-2.289.592
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		3.208.976	100.763
GROSS PROFIT (LOSS) FROM FINANCE SECTOR OPERATIONS		0	0
GROSS PROFIT (LOSS)		3.208.976	100.763
General Administrative Expenses	13-14	-2.724.945	-2.752.109
Other Income from Operating Activities	15	45.558	829.009
Other Expenses from Operating Activities	15	-6.934	-566.969
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		522.655	-2.389.306
Investment Activity Income	16	58.035	0
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		580.690	-2.389.306
Finance income	17	5.694.851	4.167.940
Finance costs	17	-3.274.167	-683.861
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		3.001.374	1.094.773
Tax (Expense) Income, Continuing Operations		-565.260	-150.602
Current Period Tax (Expense) Income		-565.260	-150.602
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		2.436.114	944.171
PROFIT (LOSS)		2.436.114	944.171
Profit (loss), attributable to [abstract]			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		2.436.114	944.171
Earnings per share [abstract]			
Earnings per share [line items]			
Basic earnings per share			
Basic Earnings (Loss) Per Share from Continuing Operations			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	19	0,00442000	0,00171000
Diluted Earnings Per Share			

Statement of Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2017 - 31.12.2017	Previous Period 01.01.2016 - 31.12.2016
Statement of Other Comprehensive Income			
PROFIT (LOSS)		2.436.114	944.171
OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		-2.299	-53.377
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	10	-2.299	-53.377
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	0
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		-2.299	-53.377
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		2.433.815	890.794
Total Comprehensive Income Attributable to			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		2.433.815	890.794

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period	Previous Period
		01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES		5.773.412	6.075.073
Profit (Loss)		2.436.114	944.171
Profit (Loss) from Continuing Operations		2.436.114	944.171
Profit (Loss) from Discontinued Operations		0	0
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)		2.165.902	934.011
Adjustments for depreciation and amortisation expense	6-7-8-13	2.008.559	1.918.807
Adjustments for provisions		1.159.970	453.273
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits	10	60.656	57.139
Adjustments for (Reversal of) Lawsuit and/or Penalty Provisions	9	0	142.242
Adjustments for (Reversal of) Other Provisions	9	1.099.314	253.892
Adjustments for Interest (Income) Expenses		-1.509.852	-1.588.671
Adjustments for Interest Income	17	-1.513.002	-1.590.531
Adjustments for interest expense	17	3.150	1.860
Adjustments for Tax (Income) Expenses		565.260	150.602
Adjustments for losses (gains) on disposal of non-current assets		-58.035	0
Adjustments for Losses (Gains) Arised From Sale of Tangible Assets	16	-558	0
Adjustments for Losses (Gains) Arised From Sale of Investment Property	16	-57.477	0
Changes in Working Capital		1.171.396	4.196.891
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		109.717	36.262
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Related Parties		-496	2.198
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Unrelated Parties		110.213	34.064
Adjustments for decrease (increase) in inventories		644	1.945
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		-39.423	-189.121
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Related Parties		45.349	-267.962
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Unrelated Parties		-84.772	78.841
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables		-119.525	-721.475
Increase (Decrease) in Other Operating Payables to Unrelated Parties		-119.525	-721.475
Increase (Decrease) in Deferred Income		1.209.588	5.336.649
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital		10.395	-267.369
Decrease (Increase) in Other Assets Related with Operations		10.395	-267.369
Cash Flows from (used in) Operations		5.773.412	6.075.073
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES		876.739	-655.653
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets		2.113	0
Proceeds from sales of property, plant and equipment		2.113	0
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets		-255.970	-775.914
Purchase of property, plant and equipment	7	-255.970	-775.914
Cash Inflows from Sale of Investment Property		60.524	0
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property	6	-390.296	-1.486.314
Interest received		1.460.368	1.606.575
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		-3.150	-2.764.197
Payments to Acquire Entity's Shares or Other Equity Instruments		0	-2.762.337
Payments to Acquire Entity's Shares		0	-2.762.337
Other inflows (outflows) of cash	17	-3.150	-1.860
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		6.647.001	2.655.223
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		6.647.001	2.655.223
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD		24.633.493	21.978.270
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD	3	31.280.494	24.633.493

