



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2026 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

30.09.2026 Finansal Rapor



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**
Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi
Saklama ve Veri Depolama Kuruluşu

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2026	Önceki Dönem 31.12.2025
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	452.503.231	1.600.292.851
Finansal Yatırımlar	3		2.079.774
Kullanımı Kısıtlı Banka Bakiyeleri			2.079.774
Ticari Alacaklar	4	8.047.313	757.001
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		8.047.313	757.001
Stoklar	5	12.150.841	5.102
Peşin Ödenmiş Giderler	10	7.909.705	184.669
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	10,20	3.853.639	164.501
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	10	4.056.066	20.168
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	18	47.772.018	44.671.520
Diğer Dönen Varlıklar		127.321	1.462
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar		127.321	1.462
ARA TOPLAM		528.510.429	1.647.992.379
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		528.510.429	1.647.992.379
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar	10	5.428.439	11.947
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		5.428.439	11.947
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6	194.474.473	215.102.504
Maddi Duran Varlıklar	8	6.422.661.608	4.379.182.771
Kullanım Hakkı Varlıkları	7	207.752.579	211.440.112
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	9	149.748	407.451
Peşin Ödenmiş Giderler	10	667.263.595	446.405.136
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	10,20	407.799.427	170.846.454
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	10	259.464.168	275.558.682
Diğer Duran Varlıklar	10	282.268.440	67.983.038
İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar		282.268.440	67.983.038
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		7.779.998.882	5.320.532.959
TOPLAM VARLIKLAR		8.308.509.311	6.968.525.338
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	11	179.634.767	
Ticari Borçlar	4	607.855.771	300.587.696
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4,20	500.936.680	283.582.022
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4	106.919.091	17.005.674
Diğer Borçlar	10	116.433.903	13.968.601
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		116.433.903	13.968.601
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	10	60.298.846	61.892.542
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		60.298.846	61.892.542
Kısa Vadeli Karşılıklar	12	9.197.243	2.810.522
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		1.973.556	926.767
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		7.223.687	1.883.755
ARA TOPLAM		973.420.530	379.259.361
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		973.420.530	379.259.361
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	11	778.584.217	
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	10	445.183.350	490.606.886
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		445.183.350	490.606.886
Uzun Vadeli Karşılıklar	12	4.399.466	3.439.338
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		4.399.466	3.439.338
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	18	39.436.975	0
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.267.604.008	494.046.224

TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		2.241.024.538	873.305.585
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		6.067.484.773	6.095.219.753
Ödenmiş Sermaye	13	8.640.048	6.967.091
Sermaye Düzeltme Farkları	13	2.386.919.649	2.386.503.601
Sermaye Avansı	13		1.989.074.652
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	13	4.980.635.921	2.993.650.274
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-895.058	-391.753
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-895.058	-391.753
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-895.058	-391.753
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	13	8.678.534	8.678.534
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-1.289.262.646	-1.326.116.049
Net Dönem Karı veya Zararı		-27.231.675	36.853.403
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		6.067.484.773	6.095.219.753
TOPLAM KAYNAKLAR		8.308.509.311	6.968.525.338

Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2026 - 30.09.2026	Önceki Dönem 01.01.2025 - 30.09.2025	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2026 - 30.09.2026	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2025 - 30.09.2025
Kar veya Zarar Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	14	48.349.164	46.393.831	17.589.884	15.634.551
Satışların Maliyeti	14	-28.447.755	-26.630.585	-9.648.940	-9.018.150
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		19.901.409	19.763.246	7.940.944	6.616.401
BRÜT KAR (ZARAR)		19.901.409	19.763.246	7.940.944	6.616.401
Genel Yönetim Giderleri	15,16	-49.163.999	-34.294.292	-17.837.539	-13.881.858
Pazarlama Giderleri	15	-988.627		-495.311	
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		354.016	239.499	73.104	104.224
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-454.717		-126.448	
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-30.351.918	-14.291.547	-10.445.250	-7.161.233
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler			296.338		111.286
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-30.351.918	-13.995.209	-10.445.250	-7.049.947
Finansman Gelirleri	17	234.553.887	157.635.417	19.049.835	28.106.489
Finansman Giderleri	17	-5.682.640	-130.455	-4.681.498	-76.800
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	23	-186.314.029	-124.263.643	28.695.473	-17.686.231
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		12.205.300	19.246.110	32.618.560	3.293.511
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-39.436.975	0	-39.436.975	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	18	0	0	0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-39.436.975		-39.436.975	
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-27.231.675	19.246.110	-6.818.415	3.293.511
DÖNEM KARI (ZARARI)		-27.231.675	19.246.110	-6.818.415	3.293.511
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-27.231.675	19.246.110	-6.818.415	3.293.511
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>		-0,03150000	0,02760000	-0,00790000	0,00470000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2026 - 30.09.2026	Önceki Dönem 01.01.2025 - 30.09.2025	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2026 - 30.09.2026	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2025 - 30.09.2025
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
DÖNEM KARI (ZARARI)		-27.231.675	19.246.110	-6.818.415	3.293.511
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	12	-503.305	1.005.334	0	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	12	-503.305	1.005.334	0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0			
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)	12	-503.305	1.005.334	0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-27.734.980	20.251.444	-6.818.415	3.293.511
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-27.734.980	20.251.444	-6.818.415	3.293.511

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2026 - 30.09.2026	Önceki Dönem 01.01.2025 - 30.09.2025
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		55.876.236	448.379.945
Dönem Karı (Zararı)		-27.231.675	19.246.110
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		191.042.080	152.481.781
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	6,7,8,9	28.683.860	28.402.339
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			-357.316
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			-357.316
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		7.862.227	6.867.939
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		3.025.600	373.366
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler		4.836.627	6.494.573
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	17	-197.537.142	-30.723.622
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		-197.537.142	-30.723.622
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	18	39.436.975	
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		312.596.160	148.292.441
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-104.833.671	287.406.921
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-6.991.368	81.890
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-6.991.368	81.890
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-12.145.739	1.353
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-228.583.495	22.288
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		307.268.075	327.434.039
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		-47.017.232	-46.043.158
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-117.363.912	5.910.509
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-219.829.214	-277.685
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		102.465.302	6.188.194
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		58.976.734	459.134.812
Diğer Karşılıklara İlişkin Ödemeler			-248.976
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	18	-3.100.498	-10.505.891
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-2.047.589.430	-870.858.686
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-2.047.589.430	-870.858.686
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-2.047.589.430	-870.858.686
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		1.157.835.900	30.621.113
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		950.000.000	
Kredilerden Nakit Girişleri		950.000.000	
Alınan Faiz	17	205.756.126	30.621.113
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	3	2.079.774	
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-833.877.294	-391.857.628
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-833.877.294	-391.857.628
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	1.598.612.098	734.309.045
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		-312.698.416	-148.707.963
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	452.036.388	193.743.454

Önceki Dönem 01.01.2023 - 30.09.2025	Özkaynaklar Değişim Tablosu															
	Özkaynaklar Değişim Tablosu															
	Dönem Bağı Baklıyeler	13	6.967.091	2.386.503.601	2.993.650.274	-441.722	-441.722				8.678.534	-1.131.707.602	-194.412.538	4.069.237.638		4.069.237.638
	Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler															
	Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler															
	Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler															
	Hatalara İlişkin Düzeltmeler															
	Diğer Düzeltmeler															
	Düzeltmelerden Sonraki Tutar															
	Transferler											-194.412.538	194.412.538			
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)						1.005.334	1.005.334					19.246.110	20.251.444		20.251.444
	Dönem Karı (Zararı)												19.246.110	19.246.110		19.246.110
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)						1.005.334	1.005.334						1.005.334		1.005.334
	Sermaye Artırımı															
	Sermaye Azaltımı															
	Sermaye Avansı															
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi															
	Ortak Kontrolle Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi															
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avasıları															
	Kar Payları															
	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler															
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)															
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)															
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması															
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış															
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler															
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları															
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)															
	Dönem Sonu Baklıyeler	13	6.967.091	2.386.503.601	2.993.650.274	563.612	563.612				8.678.534	-1.326.120.140	19.246.110	4.089.489.082		4.089.489.082
Özkaynaklar Değişim Tablosu																
Özkaynaklar Değişim Tablosu																
Dönem Bağı Baklıyeler	13	6.967.091	2.386.503.601	1.989.074.652	2.993.650.274	-391.753	-391.753				8.678.534	-1.326.116.049	36.853.403	6.095.219.753		6.095.219.753
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																
Hatalara İlişkin Düzeltmeler																
Diğer Düzeltmeler																
Düzeltmelerden Sonraki Tutar																
Transferler												36.853.403	-36.853.403			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)							-503.305						-27.231.675	-27.734.980		-27.734.980
Dönem Karı (Zararı)													-27.231.675	-27.231.675		-27.231.675
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)							-503.305							-503.305		-503.305
Sermaye Artırımı		1.672.957	416.048	-1.989.074.652	1.986.985.647											
Sermaye Azaltımı																
Sermaye Avansı																
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi																
Ortak Kontrolle Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi																

Carı Dönem 01.01.2026 - 30.09.2026	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları															
	Kar Payları															
	Kar Payı Harıç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler															
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)															
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)															
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması															
	Bağı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış															
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler															
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları															
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)															
	Dönem Sonu Bakiyeler	13	8.640.048	2.386.919.649		4.980.635.921		-895.058	-895.058			8.678.534	-1.289.262.646	-27.231.675	6.067.484.773	6.067.484.773