

**MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER
ANONİM ŞİRKETİ**

**1 OCAK - 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE
AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLAR**

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 MART 2025 VE 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

		Bağımsız denetimden geçmemiş Cari dönem 31 Mart 2025	Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem 31 Aralık 2024
	Notlar		
Varlıklar			
Dönen varlıklar		487.291.138	519.882.173
Nakit ve nakit benzerleri	3	461.100.310	496.676.180
Ticari alacaklar	4	843.580	854.526
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	4	843.580	854.526
Stoklar		4.103	4.516
Peşin ödenmiş giderler	9	814.745	476.133
- İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler	9,18	481.819	462.793
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	9	332.926	13.340
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	16	24.528.400	21.870.818
Duran varlıklar		2.740.056.961	2.701.226.010
Diğer alacaklar		10.010	11.019
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		10.010	11.019
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	5	159.520.862	164.263.868
Kullanım hakkı varlıkları	6	145.493.660	146.325.052
Maddi duran varlıklar	7	2.130.255.839	2.086.132.630
Maddi olmayan duran varlıklar	8	449.847	507.949
Peşin ödenmiş giderler	9	267.111.620	267.134.517
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	9	267.111.620	267.134.517
Diğer duran varlıklar	9	37.215.123	36.850.975
- İlişkili olmayan taraflardan diğer duran varlıklar	9	37.215.123	36.850.975
Toplam varlıklar		3.227.348.099	3.221.108.183

1 Ocak - 31 Mart 2025 ara dönemine ait finansal bilgiler, 28 Nisan 2025 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır.

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 MART 2025 VE 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Notlar	Bağımsız denetimden geçmemiş Cari dönem 31 Mart 2025	Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem 31 Aralık 2024
Kaynaklar			
Kısa vadeli yükümlülükler		111.989.578	91.673.496
Ticari borçlar	4	65.702.354	47.331.596
- İlişkili taraflara ticari borçlar	4,18	59.814.042	44.837.658
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	4	5.888.312	2.493.938
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		51.012	-
Diğer borçlar		2.531.983	3.301.101
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		2.531.983	3.301.101
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	42.142.327	40.159.813
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	42.142.327	40.159.813
Dönem kârı vergi yükümlülüğü	16	-	-
Kısa vadeli karşılıklar		1.561.902	880.986
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	10	331.481	364.838
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		1.230.421	516.148
Uzun vadeli yükümlülükler		380.763.137	377.060.290
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	378.890.414	375.052.326
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	378.890.414	375.052.326
Uzun vadeli karşılıklar	10	1.872.723	2.007.964
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	10	1.872.723	2.007.964
Özkaynaklar		2.734.595.384	2.752.374.397
Ödenmiş sermaye	11	6.967.091	6.967.091
Sermaye düzeltme farkları	11	1.611.942.394	1.611.942.394
Pay ihraç primleri	11	2.024.862.406	2.024.862.406
Geri alınmış paylar (-)	11	-	-
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı giderler		(298.774)	(298.774)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(298.774)	(298.774)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	11	5.870.054	5.870.054
- Yasal yedekler		5.870.054	5.870.054
Geçmiş yıllar zararları		(896.968.774)	(765.470.903)
Net dönem zararı		(17.779.013)	(131.497.871)
Toplam kaynaklar		3.227.348.099	3.221.108.183
Taahhütler, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler	19		

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 MART 2025 VE 2024 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET KAR VEYA ZARAR TABLOLARI

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden geçmemiş Cari dönem 1 Ocak - 31 Mart 2025	(Yeniden düzenlenmiş) Bağımsız Denetimden geçmemiş Geçmiş dönem 1 Ocak - 31 Mart 2024
	Notlar		
Hasılat	12	10.345.022	10.210.805
Satışların maliyeti (-)	12,13	(5.863.434)	(7.788.632)
Brüt kar		4.481.588	2.422.173
Genel yönetim giderleri (-)	13, 14	(6.620.692)	(6.011.069)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		27.616	1.967.631
Esas faaliyet zararı		(2.111.488)	(1.621.265)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		-	20.075
Finansman geliri öncesi faaliyet zararı		(2.111.488)	(1.601.190)
Finansman gelirleri	15	46.910.447	168.152.252
Finansman giderleri (-)	15	(32.373)	(52.058)
Net parasal pozisyon kayıpları	21	(62.545.599)	(181.909.968)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi zararı		(17.779.013)	(15.410.964)
Dönem vergi gideri	16	-	(12.815.231)
Net dönem zararı		(17.779.013)	(28.226.195)
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kayıp	17	(0,02551)	(0,04051)

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 MART 2025 VE 2024 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Notlar	Bağımsız denetimden geçmemiş Cari dönem 1 Ocak - 31 Mart 2025	(Yeniden düzenlenmiş) Bağımsız denetimden geçmemiş Geçmiş dönem 1 Ocak - 31 Mart 2024
Dönem zararı		(17.779.013)	(28.226.195)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar	10	-	135.515
<i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç (kayıpları) (*)</i>	10	-	135.515
Diğer kapsamlı (gider)/gelir	10	-	135.515
Toplam kapsamlı gider		(17.779.013)	(28.090.680)

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

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 MART 2025 VE 2024 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Notlar	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Pay ihraç primleri	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı giderler	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları/ (zararları)	Net dönem zararı	Toplam özkaynaklar
1 Ocak 2024 itibarıyla									
Önceden raporlanan bakiyeler		6.967.091	1.611.942.394	2.024.862.406	26.037	5.870.054	(670.843.640)	(57.562.894)	2.921.261.448
Yeniden düzenlenme etkisi (Not: 2.1.2)		-	-	-	-	-	(37.064.369)	-	(37.064.369)
1 Ocak 2024 itibarıyla bakiyeler (yeniden düzenlenmiş)	11	6.967.091	1.611.942.394	2.024.862.406	26.037	5.870.054	(707.908.009)	(57.562.894)	2.884.197.079
Transferler		-	-	-	-	-	(57.562.894)	57.562.894	-
Toplam kapsamlı gider	10	-	-	-	135.515	-	-	(28.226.195)	(28.090.680)
31 Mart 2024 itibarıyla bakiyeler (yeniden düzenlenmiş)	11	6.967.091	1.611.942.394	2.024.862.406	161.552	5.870.054	(765.470.903)	(28.226.195)	2.856.106.399
1 Ocak 2025 itibarıyla bakiyeler	11	6.967.091	1.611.942.394	2.024.862.406	(298.774)	5.870.054	(765.470.903)	(131.497.871)	2.752.374.397
Transferler		-	-	-	-	-	(131.497.871)	131.497.871	-
Toplam kapsamlı gider	10	-	-	-	-	-	-	(17.779.013)	(17.779.013)
31 Mart 2025 itibarıyla bakiyeler	11	6.967.091	1.611.942.394	2.024.862.406	(298.774)	5.870.054	(896.968.774)	(17.779.013)	2.734.595.384

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 MART 2025 VE 2024 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

		Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2025	Yeniden Düzenlenmiş (Not: 2.1.2) Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2024
	Notlar		
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları:		17.372.174	520.706.898
Dönem net zararı		(17.779.013)	(28.226.195)
Dönem net zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:			
Vergi gideri	16	-	(12.815.231)
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	5,6,7,8	6.442.038	7.584.865
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		545.675	398.944
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		(168.598)	(509.459)
Diğer karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		714.273	908.403
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	15	(37.651.604)	(106.617.101)
Parasal kayıp ile ilgili düzeltmeler		45.409.615	698.799.571
		14.745.724	587.351.048
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		10.946	(126.145)
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)		10.946	(126.145)
Stoklardaki azalışlar ile ilgili düzeltmeler		413	853
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		18.370.758	(52.209.062)
İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		14.976.384	16.824.446
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		3.394.374	(69.033.508)
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		5.102.496	15.074.551
İlişkili olmayan taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		5.102.496	15.074.551
Faaliyetler ile ilgili diğer alacaklardaki (artış) azalış ile ilgili düzeltmeler		(3.336.436)	1.995.915
İlişkili olmayan taraflardan faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki (artış)azalış		(3.336.436)	1.995.915
Vergi ödemeleri		-	(3.154.067)
İşletme faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları		20.148.177	(38.417.955)
B. Yatırım Faaliyetlerinden Nakit Akışları:			
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	7	(44.932.747)	(366.435.842)
Yatırım faaliyetlerinde (kullanılan)/elde edilen nakit akışları:		(44.932.747)	(366.435.842)
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları			
Alınan faiz	15	37.651.604	106.617.101
Finansman faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları:		37.651.604	106.617.101
Nakit ve nakit benzerlerindeki net (azalış)/artış		9.833.745	260.888.157
D. Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki net parasal kayıp/kazanç etkisi		(45.409.615)	(698.678.822)
E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	496.676.180	1.884.425.910
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (Not 3)	3	461.100.310	1.446.635.245

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

**31 MART 2025 TARİHİNDE SONRA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 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 tâbidir ve hisseleri Borsa İstanbul A.Ş.'de (eski adıyla, "İstanbul Menkul Kıymetler Borsası") rapor tarihi itibarı ile Ana Pazar'da işlem görmektedir.

Şirket'in Marmaris ve Antalya'da birer tane olmak üzere, iki adet oteli bulunmaktadır. Marmaris'teki otelin yatak kapasitesi 1.078'dir (31 Aralık 2024: 1.078). Marmaris'teki otelin üzerine kurulu bulunduğu alan 49 yıllığına Orman Bakanlığı'ndan kiralanmış olup, kira süresi 2035 yılında dolacakken Şirket Yönetim Kurulu tarafından "Kamu Taşınmazları Üzerindeki Turizm Yatırımlarının Sürelerinin Uzatılması ile Satışına İlişkin Yönetmelik" hükümleri doğrultusunda Mares Otel Turistik Tesisinin irtifak hakkı süresinin uzatılması için başvuruda bulunulmuştur. İrtifak hakkı süresinin uzatılmasına ilişkin başvuru onaylanmış olup, ilgili düzenlemeler uyarınca hesaplanan yararlanma bedeli 31 Ocak 2020 tarihinde 24.288.658 TL olarak peşin ödenmiş ve irtifak hakkı süresi 17 Aralık 2068 tarihine kadar uzatılmıştır (Not 6). Marmaris'teki otel 17 Ekim 2016 tarihinde MP Hotel Management Turizm İnşaat Yatırım A.Ş.'ye kiralanmış ve kira süresi 2018 yılında yapılan değişiklikle 1 Mayıs 2035 tarihine kadar uzatılmıştır (Not 5). Not 7'de detayı açıklandığı üzere, Antalya'daki Divan Markası altında hizmet sunmakta olan Talya Otel'i'nin faaliyetleri 13 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla durdurulmuştur. 2021 yılında yıkım süreci tamamlanarak alınan inşaat ruhsatı çerçevesinde inşaat çalışmalarına başlanmıştır. Ağustos 2023'te çevrede ikamet eden bir şahıs tarafından 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile otel inşaatı için verilen inşaat ruhsatının iptali talebi ile Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Muratpaşa Belediye Başkanlığı aleyhinde açılan davada; Antalya İdare Mahkemesi tarafından 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının iptali talebi reddedilmiş; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile bu plana bağlı inşaat ruhsatının iptal talebi ise oyçokluğu ile kabul edilmiş, bu karara istinaden Muratpaşa Belediye Başkanlığı 26 Temmuz 2024 tarihli kararıyla inşaatteki inşai faaliyetlerin durdurulmasına karar vermiştir. İlk derece mahkemesi tarafından verilen söz konusu karar kesin nitelikte olmayıp Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından karara karşı istinaf yoluna başvurulmuş olup Muratpaşa Belediye Başkanlığı ve Şirket tarafından da 1 Ağustos 2024 tarihi itibarıyla karara karşı 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 Şirketimizin 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.

Konya Bölge İdare Mahkemesi kararına istinaden, Muratpaşa Belediye Başkanlığı tarafından 28 Şubat 2025 tarihinde Divan Talya Otelin yapı ruhsatının tekrar geçerli hale geldiği bildirilmiştir. Bu kapsamda inşaat çalışmaları kaldığı yerden devam etmekte olup gelişmelere göre proje takvimi şekillenecektir.

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.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONRA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 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, Antalya 4. İdare Mahkemesi kararının mevcut fiili durum üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

Şirket'in bünyesinde istihdam edilen ortalama personel sayısı 1 Ocak - 31 Mart 2025 döneminde 12 kişidir (1 Ocak - 31 Aralık 2024: 8). 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla toplam personel sayısı ise 12 kişidir (31 Aralık 2024: 13).

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

Şirket'in kayıtlı olduğu adresi aşağıdaki gibidir:

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan finansal raporlama standartları

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

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

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

Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama

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

Söz konusu kararlar uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tablolar, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanmıştır. Önceki dönem finansal tablolar da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Şirket bu nedenle, 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolarını da, 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONRA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

2.1.1 Uygulanan finansal raporlama standartları (Devamı)

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. 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla, finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	Üç Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı
31 Mart 2025	2.595,02	1,00000	% 250
31 Aralık 2024	2.357,76	1,10063	%291
31 Mart 2024	1.879,04	1,38104	%309

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

- TL cinsinden hazırlanmış cari dönem finansal tablolar, bilanço tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmekte olup önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine raporlama dönemi sonundaki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir.
- Parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, sırasıyla TMS 36 ve TMS 2 hükümleri uygulanmıştır.
- Bilanço tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.
- Finansal Durum Tablosundaki parasal olmayan kalemlerin kapsamlı gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki kapsamlı gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.
- Enflasyonun Şirket'in cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, gelir tablosunda net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları) hesabına kaydedilmiştir (Not 21).

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONRA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

2.1.2 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in cari dönem finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır. Şirket'in karşılaştırmalı bilgilere ilişkin yeniden düzenlenen 1 Ocak 2024 ve 31 Mart 2024 tarihli finansal tabloları aşağıdaki gibidir:

		Önceden raporlanan (*) 1 Ocak 2024	Düzeltilmeler	Yeniden düzenlenmiş 1 Ocak 2024
Açıklama				
Toplam varlıklar		3.451.257.771	-	3.451.257.771
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		113.216.407	28.512.650	141.729.057
Ertelenmiş gelirler	A	12.460.275	28.512.650	40.972.925
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		416.779.916	8.551.719	425.331.635
Ertelenmiş gelirler	A	414.897.765	8.551.719	423.449.484
Toplam özkaynaklar		2.921.261.448	(37.064.369)	2.884.197.079
Geçmiş yıllar zararları	B	(728.406.534)	(37.064.369)	(765.470.903)
Toplam kaynaklar		3.451.257.771	-	3.451.257.771

(*) Önceden raporlanan tutarlar 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunulmuştur.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONRA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

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

Açıklama	Önceden raporlanan 31 Mart 2024	Düzeltilmeler	Yeniden düzenlenmiş 31 Mart 2024
Toplam varlıklar	3.370.517.555	-	3.370.517.555
Toplam kısa vadeli yükümlülükler	72.883.894	26.958.952	99.842.846
Ertelenmiş gelirler	A 13.996.477	26.958.952	40.955.429
Toplam uzun vadeli yükümlülükler	416.279.816	(1.711.506)	414.568.310
Ertelenmiş gelirler	A 414.897.764	(1.711.506)	413.186.258
Toplam özkaynaklar	2.881.353.845	(25.247.446)	2.856.106.399
Geçmiş yıllar zararları	B (728.406.535)	(37.064.368)	(765.470.903)
Net dönem zararı	B (40.043.117)	11.816.922	(28.226.195)
Toplam kaynaklar	3.370.517.555	-	3.370.517.555
Hasılat	C 1.743.944	8.466.861	10.210.805
Parasal kayıp	D (185.260.029)	3.350.061	(181.909.968)
Net dönem zararı	(40.043.117)	11.816.922	(28.226.195)

(*) Önceden raporlanan tutarlar 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunulmuştur.

A	Şirket, parasal olmayan kalemlerden ertelenmiş gelirler hesaplarındaki TMS 29 standardı kapsamında uygulanan enflasyon muhasebesi endeksleme işlemlerini gözden geçirmiş ve yeniden yapılan hesaplamalar neticesinde ertelenmiş gelirler hesaplarını geriye dönük olarak düzeltmiştir.
B	Yapılan düzeltmelerin geçmiş yıl ve dönem karına veya zararına olan etkisidir.
C	Ertelenmiş gelirler hesabından yapılan düzeltmeler sebebiyle dönemsel olarak kaydedilen hasılat tutarında geriye dönük düzeltme yapılmıştır.
D	Ertelenmiş gelirler ve hasılat hesaplarında yapılan geriye dönük düzeltmeler sebebiyle etkilenen parasal kayıp hesabı düzeltilmiştir.

**31 MART 2025 TARİHİNDE SONRA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar

31 Mart 2025 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TMS 21 Değişiklikleri – Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

Mayıs 2024'te KGG, TMS 21'e yönelik değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklikler bir para biriminin takas edilebilirliğinin olup olmadığının nasıl değerlendirileceği ile para biriminin takas edilebilirliğinin olmadığı durumda geçerli kurun ne şekilde tespit edileceğini belirlemektedir. Değişikliğe göre, bir para biriminin takas edilebilirliği olmadığı için geçerli kur tahmini yapıldığında, ilgili para biriminin diğer para birimiyle takas edilememesinin işletmenin performansı, finansal durumu ve nakit akışını nasıl etkilediğini ya da nasıl etkilemesinin beklendiğini finansal tablo kullanıcılarının anlamasını sağlayan bilgiler açıklanır. Değişiklikler uygulandığında, karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmez.

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

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

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

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

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

**31 MART 2025 TARİHİNDE SONRA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (Devamı)

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

TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

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

KGK Şubat 2019'da sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. KGK tarafından yapılan duyuruyla Standartın zorunlu yürürlük tarihi 1 Ocak 2026 ya da sonrasında başlayan hesap dönemleri olarak ertelenmiştir.

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

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

Aşağıda belirtilen UFRS 9 ve UFRS 7'ye yönelik iki adet değişiklik ve UFRS Muhasebe Standartlarına ilişkin Yıllık İyileştirmeler ile UFRS 18 ve UFRS 19 Standartları UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır. Bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu Standart ve değişiklikler TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

**31 MART 2025 TARİHİNDE SONRA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (Devamı)

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

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

Mayıs 2024'te UMSK, finansal araçların sınıflandırılmasına ve ölçümüne yönelik (UFRS 9 ve UFRS 7'ye ilişkin) değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklik finansal yükümlülüklerin "teslim tarihi"nde finansal tablo dışı bırakılacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bununla birlikte değişiklikle, belirli koşulların sağlanması durumunda, elektronik ödeme sistemiyle yerine getirilen finansal yükümlülüklerin teslim tarihinden önce finansal tablo dışı bırakılmasına yönelik muhasebe politikası tercihi getirilmektedir. Ayrıca yapılan değişiklik, Çevresel, Sosyal Yönetimsel (ESG) bağlantılı ya da koşula bağlı benzer diğer özellikler içeren finansal varlıkların sözleşmeye bağlı nakit akış özelliklerinin nasıl değerlendirileceği ile geri çağrılabilir olmayan varlıklar ve sözleşmeyle birbirine bağlı finansal araçlara yönelik uygulamalar hakkında açıklayıcı hükümler getirmektedir. Bunun yanı sıra bu değişiklik ile birlikte, koşullu bir olaya (ESG bağlantılı olanlar dahil) referans veren sözleşmesel hükümler içeren finansal varlık ve yükümlülükler ile gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynağa dayalı finansal araçlar için UFRS 7'ye ilave açıklamalar eklenmiştir.

Şirket finansal tablolar üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

UFRS Muhasebe Standartlarına İlişkin Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik

UMSK tarafından, Temmuz 2024'te "UFRS Muhasebe Standartlarına İlişkin Yıllık İyileştirmeler / 11. Değişik", aşağıda belirtilen değişiklikleri içerek şekilde yayınlanmıştır:

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

Şirket finansal tablolar üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

**31 MART 2025 TARİHİNDE SONRA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (Devamı)

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

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

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

Şirket finansal tablolar üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

UFRS 18 – Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar Standardı

Nisan 2024'te UMSK, UMS 1'in yerini alan UFRS 18 Standardını yayımlamıştır. UFRS 18 belirli toplam ve alt toplamların verilmesi dahil, kar veya zarar tablosunun sunumuna ilişkin yeni hükümler getirmektedir. UFRS 18 işletmelerin, kar veya zarar tablosunda yer verilen tüm gelir ve giderleri, esas faaliyetler, yatırım faaliyetleri, finansman faaliyetleri, gelir vergileri ve durdurulan faaliyetler olmak üzere beş kategoriden biri içerisinde sunmasını zorunlu kılmaktadır. Standart ayrıca yönetim tarafından belirlenmiş performans ölçütlerinin açıklanmasını gerektirmekte ve bunun yanı sıra asli finansal tablolar ile dipnotlar için tanımlanan rollere uygun şekilde finansal bilgilerin toplulaştırılmasına ya da ayrıştırılmasına yönelik yeni hükümler getirmektedir. UFRS 18'in yayımlanmasıyla beraber UMS 7, UMS 8 ve UMS34 gibi diğer finansal raporlama standartlarında da belirli değişiklikler meydana gelmiştir.

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

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

Mayıs 2024 tarihinde UMSK, belirli işletmeler için, UFRS'lerdeki finansal tablolara alma, ölçüm ve sunum hükümlerini uygularken azaltılmış açıklamalar verilmesi opsiyonunu sunan UFRS 19'u yayımlamıştır.

Aksi belirtilmedikçe, UFRS 19'u uygulamayı seçen kapsam dahilindeki işletmelerin diğer UFRS'lerdeki açıklama hükümlerini uygulamasına gerek kalmayacaktır. Bağlı ortaklık niteliğinde olan, kamuya hesap verilebilirliği bulunmayan ve kamunun kullanımına açık şekilde UFRS'lerle uyumlu konsolide finansal tablolar hazırlayan ana ortaklığı (ara ya da nihai) bulunan bir işletme UFRS 19'u uygulamayı seçebilecektir.

Söz konusu Standart Şirket için geçerli değildir.

**31 MART 2025 TARİHİNDE SONRA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Muhasebe Politikaları ve Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu TFRS'nin şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır. Şirket'in, cari dönem içerisinde muhasebe politika ve tahminlerinde gerçekleşen önemli değişiklikleri bulunmamaktadır. Şirket'in cari dönemde tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak düzeltilmiş olup "2.1.2 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi" dipnotunda açıklanmıştır.

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında uygulanan önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

2.4.1 İlişkili taraflar

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

2.4.2 Nakit ve nakit benzerleri

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONRA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.4.3 Ticari alacaklar

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

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

2.4.4 Maddi duran varlıklar

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

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

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

2.4.5 Maddi olmayan duran varlıklar

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

**31 MART 2025 TARİHİNDE SONRA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.4.6 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

2.4.7 Kiralamalar ve kullanım hakkı varlıkları

Şirket - kiracı olarak

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

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

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONRA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.4.7 Kiralamalar ve kullanım hakkı varlıkları (devamı)

Şirket - kiracı olarak (devamı)

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

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

Kullanım hakkı varlığı

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

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

Şirket maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

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

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

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

**31 MART 2025 TARİHİNDE SONRA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.4.7 Kiralamalar ve kullanım hakkı varlıkları (devamı)

Kira yükümlülüğü

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

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

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

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

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

Uzatma ve erken sonlandırma opsiyonları

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

Değişken kira ödemeleri

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

Kolaylaştırıcı uygulamalar

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

**31 MART 2025 TARİHİNDE SONRA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.4.7 Kiralamalar ve kullanım hakkı varlıkları (devamı)

Şirket - kiralayan olarak

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

2.4.8 Varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

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

2.4.9 Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

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

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONRA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.4.9 Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler(devamı)

Önemli geçici farklar, maddi duran varlıkların ve kıdem tazminatı yükümlülüğünün kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki farklardan oluşmaktadır. 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 16).

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

2.4.10 Kıdem tazminatı karşılığı

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

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

2.4.11 Yabancı para cinsinden işlemler

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

2.4.12 Gelirlerin kaydedilmesi

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

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

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONRA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.4.12 Gelirlerin kaydedilmesi (devamı)

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

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

- 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.

2.4.13 Karşılıklar

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

2.4.14 Şarta bağlı varlık ve yükümlülükler

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

2.4.15 Sermaye ve temettüleri

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

**31 MART 2025 TARİHİNDE SONRA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.4.16 Netleştirme

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

2.4.17 Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

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

2.4.18 Hisse başına kazanç

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

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

2.4.19 Bilanço tarihinden sonraki olaylar

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

2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

Muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları, geçmiş tecrübe, diğer faktörler ile o günün koşullarıyla gelecekteki olaylar hakkında makul beklentiler dikkate alınarak sürekli olarak değerlendirilir. Bu tahmin ve varsayımlar, yöntemlerin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar, varsayımlardan farklılık gösterebilir. Önemli muhasebe, tahmin ve varsayımları, 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla hazırlanan yıllık finansal tablolar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

Ertelenmiş vergi varlıkları

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

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONRA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Banka	461.100.310	496.676.180
- Yabancı para vadeli mevduat	133.272.375	155.208.291
- TL vadeli mevduat	327.827.935	341.467.889
	461.100.310	496.676.180

Şirket'in TL vadeli mevduatının ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık % 36,41'dır ve vadesi 2 Nisan 2025'tir (31 Aralık 2024: ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık %48,6; vadesi 02 Ocak 2025). Şirket'in ABD Doları vadeli mevduatının ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık %1,92 olup vadeleri 2 Nisan 2025'tir (31 Aralık 2024: ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık %2,68; vadeleri 2 Ocak 2025 ve 24 Ocak 2025).

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

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Nakit ve nakit benzeri değerler	461.100.310	496.676.180
Eksi: faiz tahakkukları	(2.029.759)	(553.185)
Nakit ve nakit benzeri değerler	459.070.551	496.122.995

NOT 4 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Ticari alacaklar	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	843.580	854.526
Şüpheli ticari alacaklar	620.423	985.997
	1.464.003	1.840.523
Eksi: şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(620.423)	(985.997)
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	843.580	854.526

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

Ticari borçlar	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 18)	59.814.042	44.837.658
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5.888.312	2.493.938
Toplam kısa vadeli ticari borçlar	65.702.354	47.331.596

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONRA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 5 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2025	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2025
Maliyet					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2 – 29	27.110.542	-	-	27.110.542
Binalar	1 – 40	623.426.924	-	-	623.426.924
Makina ve teçhizat	5 – 25	416.339.270	-	-	416.339.270
Motorlu araçlar	9	199.779	-	-	199.779
Döşeme ve demirbaşlar	1 – 50	354.146.110	-	-	354.146.110
Yapılmakta olan yatırımlar	-	55.321	-	-	55.321
		1.421.277.946	-	-	1.421.277.946
Birikmiş amortisman (-)					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2 – 29	(23.602.809)	(111.463)	-	(23.714.272)
Binalar	1 – 40	(465.202.169)	(4.459.553)	-	(469.661.722)
Makina ve teçhizat	5 – 25	(414.829.678)	(139.693)	-	(414.969.371)
Motorlu araçlar	4	(199.780)	-	-	(199.780)
Döşeme ve demirbaşlar	1 – 50	(353.179.642)	(32.297)	-	(353.211.939)
		(1.257.014.078)	(4.743.006)	-	(1.261.757.084)
Net defter değeri		164.263.868			159.520.862

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2024
Maliyet					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2 – 29	27.110.542	-	-	27.110.542
Binalar	1 – 40	623.426.924	-	-	623.426.924
Makina ve teçhizat	5 – 25	416.339.270	-	-	416.339.270
Motorlu araçlar	4	199.779	-	-	199.779
Döşeme ve demirbaşlar	1 – 50	354.146.110	-	-	354.146.110
Yapılmakta olan yatırımlar	-	55.321	-	-	55.321
		1.421.277.946	-	-	1.421.277.946
Birikmiş amortisman					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2 – 29	(23.071.010)	(134.903)	-	(23.205.913)
Binalar	1 – 40	(443.161.977)	(5.605.548)	-	(448.767.525)
Makina ve teçhizat	5 – 25	(414.191.994)	(161.214)	-	(414.353.208)
Motorlu araçlar	4	(199.779)	-	-	(199.779)
Döşeme ve demirbaşlar	1 – 50	(353.048.990)	(33.766)	-	(353.082.756)
		(1.233.673.750)	(5.935.431)	-	(1.239.609.181)
Net defter değeri		187.604.196			181.668.765

**31 MART 2025 TARİHİNDE SONRA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 5 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

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

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

17 Ekim 2016 tarihli Kira Sözleşmesi kapsamında Mares Otel'de kiracı olarak faaliyet göstermekte olan MP Hotel Management Turizm İnşaat Yatırım A.Ş. tarafından konkordato talebinde bulunulmuş ve bu talebe ilişkin olarak Antalya 3. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2024/441 E. Sayılı dosyası marifetiyle MP Hotel hakkında 13 Haziran 2024 tarihinden başlamak üzere 3 ay süre ile geçici mühlet kararı verilmiştir.

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

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri, Şirket yönetimi tarafından indirgenmiş nakit akım yöntemine göre ve bilanço tarihi itibarıyla geçerli olan irtifak hakkı ve kira sözleşmesi şartları uyarınca 1.209.726.738 TL olarak tespit edilmiştir (31 Aralık 2024: 1.218.405.789 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 % 7,56 ve masraf artış oranı yıllık %2 olarak kullanılmıştır. Uzatılan yeni irtifak hakkı dönemi (1 Mayıs 2035 - 17 Aralık 2068 arası) için ise ABD Doları bazında indirgeme faiz oranı risk primi dahil yıllık % 8,76 olarak kullanılmıştır.

Şirket, 1 Ocak - 31 Mart 2025 hesap döneminde yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği 10.345.022 TL (1 Ocak - 31 Mart 2024: 10.210.805 TL) tutarındaki kira gelirini satış gelirleri hesabında muhasebeleştirmiştir. İlgili kira geliri sabit olup herhangi bir koşula bağlı bulunmamaktadır. Cari dönem amortisman giderleri kar veya zarar tablosunda "satışların maliyeti" içerisinde sınıflandırılmıştır.

1 Ocak - 31 Mart 2025 hesap dönemine ilişkin yatırım amaçlı gayrimenkuller için katılan amortisman giderleri hariç doğrudan faaliyet giderleri (sigorta, ecrimisil, orman bakanlığı kira, emlak vergisi, dava takip ve müşavirlik hizmetleri ve diğer giderler) toplamı 289.036 TL'dir (1 Ocak - 31 Mart 2024: 419.756 TL).

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONRA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 6 - KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2025	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2025
Maliyet					
Arsalar (*)	48	178.000.041	-	-	178.000.041
		178.000.041	-	-	178.000.041
Birikmiş amortisman (-)					
Arsalar (*)	48	(31.674.989)	(831.392)	-	(32.506.381)
		(31.674.989)	(831.392)	-	(32.506.381)
Net defter değeri		146.325.052			145.493.660
	Faydalı Ömür (yıl)	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2024
Maliyet					
Arsalar (*)	48	178.000.041	-	-	178.000.041
		178.000.041	-	-	178.000.041
Birikmiş amortisman					
Arsalar (*)	48	(28.463.194)	(831.392)	-	(29.294.586)
		(28.463.194)	(831.392)	-	(29.294.586)
Net defter değeri		149.536.847			148.705.455

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONRA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2025	İlaveler (1)	Çıkışlar	31 Mart 2025
Maliyet					
Arsalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri	29	34.989.297	-	-	34.989.297
Binalar	8 – 49	118.331.739	-	-	118.331.739
Makina ve teçhizat	5 – 15	10.857.071	-	-	10.857.071
Motorlu araçlar	4	1.550.435	-	-	1.550.435
Döşeme ve demirbaşlar	3 -15	71.382.832	-	-	71.382.832
Yapılmakta olan yatırımlar	-	2.011.036.060	44.932.747	-	2.055.968.807
		2.248.147.434	44.932.747	-	2.293.080.181
Birikmiş amortisman(-)					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	29	(74.990)	(785)	-	(75.775)
Binalar	8 - 49	(78.415.011)	(804.220)	-	(79.219.231)
Makina ve teçhizat	5 - 15	(10.857.071)	-	-	(10.857.071)
Motorlu araçlar	4	(1.550.435)	-	-	(1.550.435)
Döşeme ve demirbaşlar	3 – 15	(71.117.297)	(4.533)	-	(71.121.830)
		(162.014.804)	(809.538)	-	(162.824.342)
Net defter değeri		2.086.132.630			2.130.255.839

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

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2024	İlaveler (1)	Çıkışlar	31 Mart 2024
Maliyet					
Arsalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri	29	34.989.297	-	-	34.989.297
Binalar	8 – 49	118.331.739	-	-	118.331.739
Makina ve teçhizat	5 – 15	10.857.071	-	-	10.857.071
Motorlu araçlar	4	1.550.435	-	-	1.550.435
Döşeme ve demirbaşlar	3 – 15	71.305.377	19.101	-	71.324.478
Yapılmakta olan yatırımlar	-	1.116.547.517	366.416.741	-	1.482.964.258
		1.353.581.436	366.435.842	-	1.720.017.278
Birikmiş amortisman (-)					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	29	(71.848)	(786)	-	(72.634)
Binalar	8 – 49	(75.198.133)	(804.219)	-	(76.002.352)
Makina ve teçhizat	5 – 15	(10.857.068)	-	-	(10.857.068)
Motorlu araçlar	4	(1.550.435)	-	-	(1.550.435)
Döşeme ve demirbaşlar	3 – 15	(71.099.542)	(3.965)	-	(71.103.507)
		(158.777.026)	(808.970)	-	(159.585.996)
Net defter değeri		1.194.804.410			1.560.431.282

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

**31 MART 2025 TARİHİNDE SONRA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

31 Mart 2025 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki ipotekler 45.000 TL (31 Aralık 2024: 49.523 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. Geline aşamada Divan Antalya Talya Otel'i'nin faaliyetleri 13 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla durdurulmuş olup bu tarih ve sonrası için Divan Antalya Talya Otel'i herhangi bir rezervasyon kabul etmemiştir. Talya Otel'in inşaat ruhsatına esas imar planından önceki döneme ait izin ve eski davalara ilişkin süreçlerde, henüz devam eden davaların tamamı neticelenmemiş olup süreci önemli ölçüde etkileyecek nitelikte bir gelişme bulunmamaktadır.

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

Talya Otel inşaatı ile ilgili olarak çevrede ikamet eden bir şahıs tarafından Şirket aleyhinde taşınmazının değer kaybettiği iddiası ile eski hale iade ve tazminat talepli olarak açılmış olan davanın yargılaması da halen devam etmekte olup dosyaya bilirkişi raporu ibraz edilmiş, taraflarca rapora karşı beyanda bulunulmuştur. Mahkeme tarafından tarafların beyanları değerlendirilmektedir. Ayrıca başka bir şahıs tarafından yine taşınmazının değer kaybettiği iddiası ile tazminat talepli olarak açılan davada bu finansal rapor döneminde davanın reddine karar verilmiştir. Karara karşı davacının istinaf yolu ile itirazda bulunma hakkı vardır. Şirket'in faaliyetleri ve finansal sonuçları açısından önemli bir etki yaratması beklenmeyen bu davalar Şirket tarafından takip edilmektedir.

**31 MART 2025 TARİHİNDE SONRA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

Bu hususun yanı sıra 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile otel inşaatı için verilen inşaat ruhsatının iptali talebi ile Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile Muratpaşa Belediye Başkanlığı aleyhinde açılan ve Şirket tarafından müdahil olunan davada; Antalya İdare Mahkemesi tarafından 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının iptali talebinin reddine; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile bu plana bağlı inşaat ruhsatının iptal talebinin ise kabulüne oyçokluğu ile karar verilmiştir. İlk derece mahkemesi tarafından verilen söz konusu karara karşı Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından istinaf yoluna başvurulmuş olup Muratpaşa Belediye Başkanlığı ve Şirket tarafından da 1 Ağustos 2024 tarihi itibarıyla karara karşı yürütmenin durdurulması talepli olarak istinaf dilekçesi sunulmuştur. Konya Bölge İdare Mahkemesi tarafından yürütmenin durdurulması talebi reddedilmiş olup bu finansal rapor döneminde 1/1000 ölçekli Uygulama Planı ile bu plana bağlı inşaat ruhsatının iptaline ilişkin kararın istinaf incelemesi neticesinde Konya Bölge İdare Mahkemesi tarafından 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 Şirketimizin 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 bulunduğu öğrenilmiştir.

Konya Bölge İdare Mahkemesi kararına istinaden, Muratpaşa Belediye Başkanlığı tarafından Divan Talya Otelimizin yapı ruhsatının tekrar geçerli hale geldiği Şirkete bildirilmiştir. Bu kapsamda inşaat çalışmaları kaldığı yerden devam etmekte olup gelişmelere göre proje takvimi şekillenecektir.

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 açılmıştı. Bu davada da plan iptali davasında Konya Bölge İdare Mahkemesi tarafından verilen karar gereğince davanın kabulüne karar verilmiştir. Konya Bölge İdare Mahkemesi'nin istinaf kararı ile halihazırda 1/1000 ölçekli Uygulama Planı ile bu plana bağlı inşaat ruhsatının iptaline ilişkin ilk derece mahkemesi kararının kaldırılmasına karar verildiğinden, Antalya 4. İdare Mahkemesi kararının mevcut fiili durum üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

Yukarıda belirtilen davaların yanı sıra Talya Otel ile doğrudan bağlantılı olmayıp deniz kıyısında bulunan ve eskiden Gazino Binası olarak nitelendirilen yapı ve bu yapıya inen asansör için alınan yapı kayıt belgeleri Antalya Çevre , Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından iptal edilmiş ve bu iptal kararlarına karşı davalar açılmış olup davaların reddine karar verilmiştir. Kararlara karşı istinaf yolu ile itirazda bulunulmuştur. Bu davaların şirket faaliyetlerine önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONRA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 8 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2025	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2025
Haklar	2.753.041	-	-	2.753.041
Birikmiş itfa payları (-)	(2.245.092)	(58.102)	-	(2.303.194)
Net defter değeri	507.949			449.847

	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2024
Haklar	2.077.690	-	-	2.077.690
Birikmiş itfa payları (-)	(1.898.910)	(9.072)	-	(1.907.982)
Net defter değeri	178.780			169.708

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

a) Diğer duran varlıklar – uzun vadeli

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Devreden KDV	37.215.123	36.850.975
	37.215.123	36.850.975

b) Peşin ödenmiş giderler-kısa

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflar ile ilgili gelecek aylara ait giderler (Not 18)	481.819	462.793
İlişkili olmayan taraflar ile ilgili gelecek aylara ait giderler	332.926	13.340
	814.745	476.133

c) Peşin ödenmiş giderler-uzun

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
İlişkili olmayan taraflar ile ilgili gelecek yıllara ait giderler (*)	267.102.772	267.134.517
İlişkili olmayan taraflar ile ilgili gelecek aylara ait giderler	8.848	-
	267.111.620	267.134.517

(*) Verilen avanslardan oluşmaktadır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONRA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

d) Ertelenmiş gelirler

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Gelecek aylara ait gelirler - kısa vadeli	42.142.327	40.159.813
Gelecek yıllara ait gelirler - uzun vadeli	378.890.414	375.052.326
	421.032.741	415.212.139

Gelecek aylara ve yıllara ait gelirler, Mares Otel'in MP Hotel Management Turizm İnşaat Yatırım A.Ş.'ye 2035 yılına kadar kiraya verilmesi sonrası peşin tahsil edilmiş olan kira bedelini içermektedir (Not 5).

NOT 10 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Kıdem tazminatı karşılığı (uzun vadeli)	1.872.723	2.007.964
İzin yükümlülüğü karşılığı (kısa vadeli)	331.481	364.838
	2.204.204	2.372.802

Bu notta belirtilen yasal yükümlülüklerin dışında, Şirket'e çalışanların emeklilikleri ile ilgili yükümlülük doğuran herhangi bir sözleşme yoktur. Türk İş Kanunu'na göre, Şirket bir senesini doldurmuş olan ve Şirket ile ilişkisi kesilen veya emekli olan, 25 hizmet (kadınlarda 20) yılını dolduran ve emekliliğini kazanan (kadınlar için 58 yaşında, erkekler için 60 yaşında), askere çağrılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla 46.655,43 TL (31 Aralık 2024: 41.828,42 TL) ile sınırlandırılmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve yasal olarak herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bilanço tarihindeki değerinin tahmin edilmesi ile hesaplanır. Toplam yükümlülüğün hesaplanmasında şu aktüer öngörüler kullanılmıştır;

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONRA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 11 - ÖZKAYNAKLAR

Sermaye

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

Hissedarlar	31 Mart 2025		31 Aralık 2024	
	TL	Pay (%)	TL	Pay (%)
Koç Holding A.Ş.	3.481.881	49,98	3.481.881	49,98
Family Danışmanlık Gayrimenkul ve Tic. A.Ş.	1.629.875	23,39	1.629.875	23,39
Halka açık kısım	1.639.875	23,54	1.639.875	23,54
Koç Ailesi üyeleri	215.460	3,09	215.460	3,09
	6.967.091	100,00	6.967.091	100,00
Sermaye düzeltme farkları	1.611.942.394		1.611.942.394	
Toplam	1.618.909.485		1.618.909.485	

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

Şirket'in 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla, 2018 ile 2019 yılı karından yasal yedeklere transfer edilen 5.870.054 TL'lik tutar dışında kardan ayrılan kısıtlanmış yedeği bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: 5.870.054 TL).

Özkaynaklar hesaplarında yer alan aşağıdaki kalemlerin nominal değerleri ve enflasyon düzeltme etkileri TFRS uyarınca 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla aşağıdaki gibidir.

31 Mart 2025 (TFRS uyarınca)	Nominal Değer	Enflasyon düzeltmesi Etkisi	Endekslenmiş Değer
Sermaye	6.967.091	1.611.942.394	1.618.909.485
Pay ihraç primleri	1.198.548.964	826.313.442	2.024.862.406
Yasal yedekler	840.870	5.029.184	5.870.054
	1.206.356.925	2.443.285.020	3.649.641.945

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONRA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 11 – ÖZKAYNAKLAR (devamı)

Özkaynaklar hesaplarındaki söz konusu tutarların Vergi Usul Kanunu ("VUK")'na göre tutulan kayıtlar uyarınca nominal değerleri ve enflasyon düzeltme etkileri ise 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla aşağıdaki gibidir.

31 Mart 2025 (VUK uyarınca)	Nominal Değer	Enflasyon düzeltmesi Etkisi	Endekslenmiş Değer
Sermaye	6.967.091	1.604.692.541	1.611.659.632
Pay ihraç primleri	1.198.581.608	405.771.829	1.604.353.437
Yasal yedekler	1.103.107	16.826.259	17.929.366
	1.206.651.806	2.027.290.629	3.233.942.435

Şirket'in sermayesi beheri 1 Kr olan 696.709.100 adet hisseden 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.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONRA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 12 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Mart 2024
Yurtiçi satışlar	10.345.022	10.210.805
Satış gelirleri	10.345.022	10.210.805
Satışların maliyeti (-)	(5.863.434)	(7.788.632)
Brüt kar	4.481.588	2.422.173

NOT 13 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Mart 2024
Genel yönetim giderleri	(6.620.692)	(6.011.069)
Satışların maliyeti	(5.863.434)	(7.788.632)
	(12.484.126)	(13.799.701)

	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Mart 2024
Amortisman ve itfa payı giderleri (Not 5, 6, 7, 8)	(6.442.038)	(7.584.865)
Personel giderleri	(2.875.197)	(2.914.552)
Danışmanlık, denetim ve müşavirlik giderleri	(986.289)	(1.121.549)
Vergi, resim ve harçlar	(578.034)	(386.587)
Ecrimisil ve kira giderleri	(289.036)	(311.507)
Sigorta giderleri	(280.824)	(99.074)
Seyahat, ulaşım ve nakliye giderleri	(148.719)	(19.294)
Enerji giderleri	(22.851)	(258.390)
Bilgi teknolojileri giderleri	(152.181)	(62.804)
Genel kurul giderleri	(307.373)	(321.343)
Diğer	(401.584)	(719.736)
Toplam giderler	(12.484.126)	(13.799.701)

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONRA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 14 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Mart 2024
Personel giderleri	(2.875.197)	(2.914.552)
Danışmanlık, denetim ve müşavirlik giderleri	(986.289)	(1.121.549)
Vergi, resim ve harçlar	(578.034)	(386.587)
Sigorta giderleri	(280.824)	(99.074)
Seyahat, ulaşım ve nakliye giderleri	(148.719)	(19.294)
Enerji giderleri	(22.851)	(258.390)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(867.640)	(161.794)
Bilgi teknolojileri giderleri	(152.181)	(62.804)
Genel kurul giderleri	(307.373)	(321.343)
Diğer	(401.584)	(665.682)
Genel yönetim giderleri	(6.620.692)	(6.011.069)

NOT 15 - FİNANSMAN GELİRLERİ/(GİDERLERİ)

Finansman gelirleri

	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Mart 2024
Banka mevduatları faiz geliri	37.651.604	106.617.101
Kur farkı gelirleri	9.258.843	61.535.151
Finansman gelirleri	46.910.447	168.152.252

Kur farkı giderleri	-	-
Komisyon giderleri	(32.373)	(52.058)
Finansman giderleri	(32.373)	(52.058)

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONRA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 16 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Dönem karı vergi yükümlülükleri	-	-
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	(24.528.400)	(21.870.818)
Dönem karı (varlıkları)/ yükümlülükleri	(24.528.400)	(21.870.818)

	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Mart 2024
Vergi Öncesi Zarar	(17.779.013)	(15.410.964)
Vergi oranı	25%	25%
Vergi oranı üzerinden hesaplanan vergi	4.444.753	3.852.741
İlaveler	(95.859)	(250.369)
İndirim ve istisnalar	-	173
Cari dönemde kullanılan geçmiş yıl zararları	1.066.859	-
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan düzeltmelerin etkisi	5.415.753	8.283.326
Özelge etkisi (*)	-	(12.727.245)
Parasal kayıp kazanç	(10.831.506)	(11.973.857)
Toplam vergi geliri/(gideri)	-	(12.815.231)

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

Devlet Teşvik ve Yardımları

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

31 Mart 2025 itibari ile yatırım için sağlanan destek unsurları şunlardır:

- Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği
- Vergi İndirimi (İndirimli Kurumlar Vergisi)
- KDV istisnası

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONRA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 16 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

Ertelenmiş vergiler

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

	Vergilendirilebilir birikmiş geçici farklar		Ertelenmiş vergi varlıkları	
	31 Mart 2025	31 Aralık 2024	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Kullanım hakkı varlıkları, maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller	(216.439.593)	(282.185.653)	54.109.898	70.546.413
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	(699.432)	(2.372.548)	174.858	593.137
Diğer	15.575.344	(43.780.803)	(3.893.836)	(10.945.200)
Hesaplanan ancak kayıtlara alınmayan ertelenmiş vergi varlıkları	(201.563.681)	(240.777.398)	50.390.920	60.194.350

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

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
2029	(361.092.473)	(403.235.464)
	(361.092.473)	(403.235.464)

NOT 17 - PAY BAŞINA KAYIP / KAZANÇ

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

	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Mart 2024
Hissedarlara ait net dönem zararı	(17.779.013)	(28.226.195)
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adeti (beheri 1 kuruş)	696.709.100	696.709.100
Hisse başına kayıp (Kr)	(0,02551)	(0,04051)

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONRA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 18 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

i) İlişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar

Banka ve diğer finansal kuruluşlardaki mevduatlar	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. ("Yapı Kredi") (1)		
- Vadeli mevduatlar	9.616	135.687.006
	9.616	135.687.006

İlişkili taraflara borçlar	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Ark İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Ark İnşaat") (3) (*)	58.133.911	35.899.556
Arçelik Pazarlama A.Ş. ("Arçelik") (1)	1.043.234	1.134.345
Ram Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. ("Ram Sigorta") (3)	233.772	421.766
Divan Turizm İşletmeleri A.Ş. ("Divan")(1)	197.637	452.906
Zer Merkezi Hizmetler ve Ticaret A.Ş. ("Zer A.Ş.") (1)	128.833	1.149.892
Koç Sistem Bil. ve İlt. Hiz. A.Ş. ("Koç Sistem") (1)	52.923	3.864.448
Setur Servis Turistik A.Ş. ("Setur") (1)	9.970	8.139
Koç Holding A.Ş. ("Koç Holding") (2) (**)	-	1.874.031
Diğer	13.762	32.575
	59.814.042	44.837.658

ii) İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler - kısa vadeli

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Ram Sigorta (3)	299.889	186.223
Divan (1)	157.206	231.350
Koç Holding (2)	24.724	45.220
	481.819	462.793

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

(2) Şirket'in ana ortağı.

(3) Şirket ana ortağının ilişkili tarafları

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONRA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 18 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

iii) İlişkili taraflar ile ilgili finansman gelir ve giderleri

	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Mart 2024
Finansman gelirleri		
Yapı Kredi (1)	608.569	25.832.866
Finansman giderleri		
Yapı Kredi (1)	(345)	(544)
Yapı Kredi Yatırım (1)	-	(9.316)
	(345)	(9.860)

iv) İlişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları

	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Mart 2024
Ürün ve hizmet alımları		
Ark İnşaat (3) (*)	25.594.510	351.844.373
Ram Sigorta (3) (****)	422.625	56.322
Divan (1)	404.380	477.550
Koç Holding (2) (**)	311.488	325.950
Zer A.Ş. (1)	107.875	327.537
Koç Sistem (1) (***)	58.151	59.500
Setur (1)	41.424	12.189
Arçelik Pazarlama (1) (****)	10.500	-
Otokoç (1)	4.041	35.770
Yapı Kredi Yatırım (1)	-	49.910
Diğer	16.203	22.549
	26.971.197	353.211.650

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

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

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONRA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 18 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

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

(****) Sigorta acentesi olarak faaliyet gösteren Ram Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. aracılığı ile ilişkili taraf olmayan sigorta şirketleri ile imzalanan poliçeler kapsamında, 31 Mart 2025 ve 31 Mart 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde ödenen ve tahakkuk eden prim tutarını içermektedir.

- (1) Ana ortak Koç Holding tarafından kontrol edilen şirketler.
- (2) Şirket'in ana ortağı.
- (3) Şirket ana ortağının ilişkili tarafları

v) Şirket'in üst düzey yöneticilerine sağlanan faydalar

Şirket, üst düzey yönetim kadrosunu yönetim kurulu üyeleri ile otel müdürü olarak belirlemiştir. Şirket üst düzey yönetime sağlanan faydalar toplamı 1 Ocak - 31 Mart 2025 hesap dönemi için 31 Mart 2025 tarihindeki alım gücü ile 1.592.483 TL'dir. (1 Ocak - 31 Mart 2024 : 141.733 TL).

NOT 19 - TAAHHÜTLER, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

Verilen garantilerin tamamı Türk Lirası cinsindendir.

Şirket tarafından verilen TRİK'ler (TL)

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	48.707	53.609
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	-	-
	48.707	53.609

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONRA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

b) 31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla verilen garantiler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Verilen ipotekler	45.000	49.528
Banka teminat mektupları	3.707	4.081
	48.707	53.609

c) 31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla alınan garantiler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Alınan teminat çeki (*)	35.581.500	38.767.716
Banka teminat mektupları (**)	197.313.576	260.448.615
	232.895.076	299.216.331

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

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

Şirket'in Marmaris'te bulunan Mares Otel tesisinin döviz olarak tahsil ettiği peşin kira bedelinin Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde tuttuğu kayıtlarında döviz değerlemeye tabi tutulup tutulmaması gerektiğine ilişkin Gelir İdaresi Başkanlığı'ndan alınan görüşte söz konusu değerlemenin yapılarak dönem kazancıyla ilişkilendirilmesi gerektiği belirtilmiştir. Şirket değerlendirme neticesinde oluşan kur giderini dönem kazancı ile ilişkilendirmeksizin, 2019 yılı Kurumlar Vergisi Beyannamesi'ni ihtirazi kayıt ile vermiş ve ihtirazi kayıda dayanarak yasal süresi içerisinde de dava açmıştır. Şirket ihtirazi kayıt ile verdiği beyannamenin ve davanın değerlendirme süreci tamamlanıncaya kadar söz konusu kur giderine isabet eden 2.625.561 TL kurumlar vergisi tutarının beyannamede şarta bağlı varlık olarak takip edilmesine karar vermiştir. Açılan davada istinaf mahkemesince, verilen karar neticesinde zamanında vergi gideri olarak dikkate alınmış 2.625.561 TL'nin 1.820.587 TL'lik kısmı nakden ve 804.974 TL'lik kısmı mahsuben olmak üzere tahsil edilmiş olup, tahsil edilen bu tutarlar gelir tablosunda 2022 yılı için "Esas faaliyetlerden diğer gelirler" bölümünde gelir olarak kaydedilmiştir.

Ayrıca Şirket istinaf mahkemesinin vermiş olduğu karara paralel olarak, 2020 yılından başlayarak, Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde tuttuğu kayıtlarını pasif geçici hesapların para değerlemesine tabi tutulması ve bu değerlendirme sonucunda ortaya çıkan kur farkının, gelir veya gider olarak dikkate alınarak dönem kazancıyla ilişkilendirilmesi gerektiği yönündeki görüşe istinaden oluşturmaktadır. Yabancı para cinsinden peşin tahsil edilmiş ve 2018 hesap döneminde mukayyet değeri ile değerlendirilmiş kira gelirinin 2019'da alınan özelge gereği kur değerlemesine tabi tutulması gerektiği anlaşıldığından 2018 hesap dönemi kurumlar vergisi beyannamesinde düzeltme yapılması neticesinde 3.685.096 TL iade alacağı çıkmıştır ve 2024 faaliyet dönemi içerisinde bu tutar Şirket'in vergi borcundan mahsup edilmiştir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONRA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 20 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kredi riski

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

Likidite riski

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

Döviz kuru riski

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

Yabancı para pozisyonu

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

	31 Mart 2025		31 Aralık 2024	
Varlıklar	133.218.321		155.208.291	
Net döviz varlık pozisyonu	133.218.321		155.208.291	
	31 Mart 2025		31 Aralık 2024	
	TL karşılığı	ABD Doları	TL karşılığı	ABD Doları
Varlıklar				
Nakit ve nakit benzeri değerler	133.218.321	3.527.504	155.208.291	4.000.956
Toplam varlıklar	133.218.321	3.527.504	155.208.291	4.000.956
Toplam yükümlülükler	-	-	-	-
Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu	133.218.321	3.527.504	155.208.291	4.000.956

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONRA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

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

	31 Mart 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)	13.321.832	(13.321.832)	-	-
2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3. ABD Doları net etki (1+2)	13.321.832	(13.321.832)	-	-
	13.321.832	(13.321.832)	-	-

	31 Aralık 2024			
	Kar/ (Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi/ (değer kaybetmesi) halinde				
1. ABD Doları net yükümlülük sebebi ile oluşan kar/ (zarar)	15.520.829	(15.520.829)	-	-
2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3. ABD Doları net etki (1+2)	15.520.829	(15.520.829)	-	-
	15.520.829	(15.520.829)	-	-

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONRA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Sermaye riski yönetimi

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

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

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

Faiz oranı riski

Şirket yönetimi, faiz oranına duyarlı varlık ve yükümlülüklerinin vadelerini dengelemek suretiyle oluşan doğal tedbirlerle yönetme prensibi çerçevesinde, faiz doğuran varlıklarını kısa vadeli yatırım araçlarında değerlendirmektedir. 31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Şirket'in kredi borcu ve bu kapsamda faiz riski 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.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONRA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Parasal olmayan kalemler	1 Ocak - 31 Mart 2025
Finansal durum tablosu kalemleri	(52.655.665)
Stoklar	-
Peşin ödenmiş giderler	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	15.002.134
Kullanım hakkı varlıkları	13.363.791
Maddi duran varlıklar	215.023.505
Maddi olmayan duran varlıklar	46.391
Ertelenmiş gelirler	(44.803.120)
Ödenmiş sermaye	(700.255)
Sermaye düzeltme farkları	(147.138.037)
Pay ihraç primleri	(184.909.782)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı giderler	-
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	(506.390)
Geçmiş yıllar zararları	81.966.098
Kar veya zarar tablosu kalemleri	(9.889.934)
Hasılat	(9.103.206)
Satışların maliyeti	6.822
Genel yönetim giderleri	259.806
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	-
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-
Finansman gelirleri	(1.053.357)
Finansman giderleri	1
Dönem vergi gideri	-
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	(62.545.599)

NOT 22 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.