

**MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER
ANONİM ŞİRKETİ**

**1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLAR**

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

İÇİNDEKİLER	SAYFA
FİNANSAL DURUM TABLOLARI	1-2
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI.....	3-4
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI	5
NAKİT AKIŞ TABLOLARI	6
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR.....	7-45

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

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

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

Varlıklar	Notlar	Sınırlı denetimden geçmemiş Cari dönem 30 Eylül 2026	Bağımsız denetimden geçmiş Önceki dönem 31 Aralık 2025
Dönen varlıklar		528.510.429	1.647.992.379
Nakit ve nakit benzerleri	3	452.503.231	1.600.292.851
Finansal yatırımlar	3	-	2.079.774
Ticari alacaklar	4	8.047.313	757.001
- <i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	4	8.047.313	757.001
Stoklar	5	12.150.841	5.102
Peşin ödenmiş giderler	10	7.909.705	184.669
- <i>İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	10,20	3.853.639	164.501
- <i>İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	10	4.056.066	20.168
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	18	47.772.018	44.671.520
Diğer dönen varlıklar		127.321	1.462
Duran varlıklar		7.779.998.882	5.320.532.959
Diğer alacaklar	10	5.428.439	11.947
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	10	5.428.439	11.947
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	194.474.473	215.102.504
Kullanım hakkı varlıkları	7	207.752.579	211.440.112
Maddi duran varlıklar	8	6.422.661.608	4.379.182.771
Maddi olmayan duran varlıklar	9	149.748	407.451
Peşin ödenmiş giderler	10	667.263.595	446.405.136
- <i>İlişki taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	10,20	407.799.427	170.846.454
- <i>İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	10	259.464.168	275.558.682
Diğer duran varlıklar	10	282.268.440	67.983.038
Toplam varlıklar		8.308.509.311	6.968.525.338

1 Ocak – 30 Eylül 2026 dokuz aylık ara dönemine ait finansal raporlar, 30 Ekim 2026 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır.

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

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

	Notlar	Sınırlı denetimden geçmemiş Cari dönem 30 Eylül 2026	Bağımsız denetimden geçmiş Önceki dönem 31 Aralık 2025
Kaynaklar			
Kısa vadeli yükümlülükler		973.420.530	379.259.361
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	11	179.634.767	-
Ticari borçlar	4	607.855.771	300.587.696
- <i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	4,20	500.936.680	283.582.022
- <i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	4	106.919.091	17.005.674
Diğer borçlar	10	116.433.903	13.968.601
- <i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	10	116.433.903	13.968.601
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	60.298.846	61.892.542
- <i>İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)</i>	10	60.298.846	61.892.542
Kısa vadeli karşılıklar	12	9.197.243	2.810.522
- <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i>	12	1.973.556	926.767
- <i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	12	7.223.687	1.883.755
Uzun vadeli yükümlülükler		1.267.604.008	494.046.224
Uzun vadeli borçlanmalar	11	778.584.217	-
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	445.183.350	490.606.886
- <i>İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)</i>	10	445.183.350	490.606.886
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	18	39.436.975	-
Uzun vadeli karşılıklar	12	4.399.466	3.439.338
- <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	12	4.399.466	3.439.338
Özkaynaklar		6.067.484.773	6.095.219.753
Ödenmiş sermaye	13	8.640.048	6.967.091
Sermaye düzeltme farkları	13	2.386.919.649	2.386.503.601
Pay ihraç primleri	13	4.980.635.921	2.993.650.274
Sermaye avansı	13	-	1.989.074.652
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı giderler		(895.058)	(391.753)
- <i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları</i>		(895.058)	(391.753)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	13	8.678.534	8.678.534
Geçmiş yıllar zararları		(1.289.262.646)	(1.326.116.049)
Net dönem karı		(27.231.675)	36.853.403
Toplam kaynaklar		8.308.509.311	6.968.525.338
Taahhütler, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler	21		

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

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

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

	Notlar	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2026	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2026	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2025	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Temmuz- 30 Eylül 2025
Hasılat	14	48.349.164	17.589.884	46.393.831	15.634.551
Satışların maliyeti (-)	14	(28.447.755)	(9.648.940)	(26.630.585)	(9.018.150)
Brüt kar		19.901.409	7.940.944	19.763.246	6.616.401
Genel yönetim giderleri (-)	15, 16	(49.163.999)	(17.837.539)	(34.294.292)	(13.881.858)
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri (-)	15	(988.627)	(495.311)	-	-
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		354.016	73.104	239.499	104.224
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		(454.717)	(126.448)	-	-
Esas faaliyet zararı		(30.351.918)	(10.445.250)	(14.291.547)	(7.161.233)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		-	-	296.338	111.286
Finansman geliri öncesi faaliyet zararı		(30.351.918)	(10.445.250)	(13.995.209)	(7.049.947)
Finansman gelirleri	17	234.553.887	19.049.835	157.635.417	28.106.489
Finansman giderleri (-)	17	(5.682.640)	(4.681.498)	(130.455)	(76.800)
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	23	(186.314.029)	28.695.473	(124.263.643)	(17.686.231)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zarar)/kar		12.205.300	32.618.560	19.246.110	3.293.511
Ertelenmiş vergi gideri	18	(39.436.975)	(39.436.975)	-	-
Net dönem (zararı)/karı		(27.231.675)	(6.818.415)	19.246.110	3.293.511
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına (kayıp)/kazanç	19	(0,0315)	(0,0079)	0,0276	0,0047

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2026 VE 2025 DOKUZ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

		Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2026	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2026	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2025	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2025
Notlar					
Dönem (zararı)/ karı		(27.231.675)	(6.818.415)	19.246.110	3.293.511
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar	12	(503.305)	-	1.005.334	-
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç (kayıpları) (*)	12	(503.305)	-	1.005.334	-
Diğer kapsamlı gelir/(gider)	12	(503.305)	-	1.005.334	-
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		(27.734.980)	(6.818.415)	20.251.444	3.293.511

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

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

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

	Notlar	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Pay ihraç primleri	Sermaye avansı	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı giderler	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları/(zararları)	Net dönem karı/(zararı)	Toplam öz kaynaklar
1 Ocak 2025 itibarıyla bakiyeler	13	6.967.091	2.386.503.601	2.993.650.274	-	(441.722)	8.678.534	(1.131.707.602)	(194.412.538)	4.069.237.638
Transferler		-	-	-	-	-	-	(194.412.538)	194.412.538	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	1.005.334	-	-	19.246.110	20.251.444
- Net dönem karı/(zararı)		-	-	-	-	-	-	-	19.246.110	19.246.110
- Diğer kapsamlı gelir/(gider)		-	-	-	-	1.005.334	-	-	-	1.005.334
30 Eylül 2025 itibarıyla bakiyeler	13	6.967.091	2.386.503.601	2.993.650.274	-	563.612	8.678.534	(1.326.120.140)	19.246.110	4.089.489.082
1 Ocak 2026 itibarıyla bakiyeler	13	6.967.091	2.386.503.601	2.993.650.274	1.989.074.652	(391.753)	8.678.534	(1.326.116.049)	36.853.403	6.095.219.753
Transferler		-	-	-	-	-	-	36.853.403	(36.853.403)	-
Sermaye artırımını(*)		1.672.957	416.048	1.986.985.647	(1.989.074.652)	-	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gider		-	-	-	-	(503.305)	-	-	(27.231.675)	(27.734.980)
-Net dönem karı/(zararı)		-	-	-	-	-	-	-	(27.231.675)	(27.231.675)
-Diğer kapsamlı gelir/(gider)		-	-	-	-	(503.305)	-	-	-	(503.305)
30 Eylül 2026 itibarıyla bakiyeler	13	8.640.048	2.386.919.649	4.980.635.921	-	(895.058)	8.678.534	(1.289.262.646)	(27.231.675)	6.067.484.773

(*) Şirket Yönetim Kurulu'nun 8 Temmuz 2025 tarihli sermaye artışı kararına istinaden, toplam satış hasılatı 1.989.074.652 TL olacak şekilde pay ihracı gerçekleştirilmiş ve söz konusu paylara ilişkin satış işlemleri, gerekli tüm onayların alınmasını takiben 22 Aralık 2025 tarihinde tamamlanmıştır. Ancak 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla sermaye artışına ilişkin tescil işlemleri henüz tamamlanmadığından, sermaye ödemesi ve pay satış işlemlerinin gerçekleşmiş olmasına rağmen ilgili tutar sermaye hesabına aktarılmaksızın sermaye avansı olarak sınıflandırılmıştır. 4 Şubat 2026 itibarıyla tescil işlemleri tamamlanmış olup, söz konusu tutarın 1.672.957 TL'lik kısmı ödenmiş sermaye, 1.986.985.647 TL'lik kısmı ise pay ihraç primi olarak muhasebeleşmiştir.

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

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

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

	Notlar	Sınırlı denetimden geçmiş Cari dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2026	Sınırlı denetimden geçmiş Geçmiş dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2025
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları:		55.876.236	448.379.945
Dönem net karı/(zararı)		(27.231.675)	19.246.110
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	6,7,8,9	28.683.860	28.402.339
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		7.862.227	6.867.939
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		3.025.600	373.366
Diğer karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		4.836.627	6.494.573
Ticari alacaklar değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler		-	(357.316)
Vergi (geliri) gideri ile ilgili düzeltmeler	18	39.436.975	-
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	17	(197.537.142)	(30.723.622)
Parasal kayıp ile ilgili düzeltmeler		312.596.160	148.292.441
Faaliyetlerden kaynaklanan net nakit akışı		191.042.080	152.481.781
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
Ticari alacaklardaki (artış)/azalış ile ilgili düzeltmeler		(6.991.368)	81.890
Stoklardaki (artış)/azalış ile ilgili düzeltmeler		(12.145.739)	1.353
Diğer dönen ve duran varlıklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(214.412.723)	(289.466)
Ticari borçlardaki (azalış)/artış ile ilgili düzeltmeler		307.268.075	327.434.039
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış ile ilgili düzeltmeler		(228.583.495)	22.288
Ertelenmiş gelirlerdeki azalış ile ilgili düzeltmeler		(47.017.232)	(46.043.158)
Diğer borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		102.465.302	6.188.194
Diğer alacaklardaki (artış)/azalış ile ilgili düzeltmeler		(5.416.491)	11.781
Kıdem tazminatı ödemeleri		-	(248.976)
Vergi ödemeleri	18	(3.100.498)	(10.505.891)
İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akışı		(107.934.169)	276.652.054
B. Yatırım Faaliyetlerinden Nakit Akışları:			
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(2.047.589.430)	(870.858.686)
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akışı		(2.047.589.430)	(870.858.686)
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları			
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		950.000.000	-
Alınan faiz	17	205.756.126	30.621.113
Finansal yatırımlardaki değişim	3	2.079.774	-
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akışı		1.157.835.900	30.621.113
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış (A+B+C)		(833.877.294)	(391.857.628)
D. Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Parasal Kayıp/Kazanç Etkisi		(312.698.416)	(148.707.963)
E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	1.598.612.098	734.309.045
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (A+B+C+D+E)	3	452.036.388	193.743.454

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

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

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş. ("Mares" ya da "Şirket") 1986 yılında kurulmuş olup, Türkiye'de faaliyet göstermektedir. Şirket'in fiili faaliyet konusu, Antalya'da turistik otel işletmek ve turizm hizmetleri sunmak, Marmaris'te kurulmuş olan turistik tesisi kiraya vermektir. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") düzenlemelerine tabidir ve hisseleri Borsa İstanbul A.Ş.'de (eski adıyla, "İstanbul Menkul Kıymetler Borsası") rapor tarihi itibarı ile Ana Pazar'da işlem görmektedir.

Şirket'in Marmaris ve Antalya'da birer tane olmak üzere, iki adet oteli bulunmaktadır. Marmaris'teki otelin yatak kapasitesi 1.078'dir (31 Aralık 2025: 1.078). Marmaris'teki otelin üzerine kurulu bulunduğu alan 49 yıllığına Orman Bakanlığı'ndan kiralanmış olup, kira süresi 2035 yılında dolacakken Şirket Yönetim Kurulu tarafından "Kamu Taşınmazları Üzerindeki Turizm Yatırımlarının Sürelerinin Uzatılması ile Satışına İlişkin Yönetmelik" hükümleri doğrultusunda Mares Otel Turistik Tesisinin irtifak hakkı süresinin uzatılması için başvuruda bulunulmuştur. İrtifak hakkı süresinin uzatılmasına ilişkin başvuru onaylanmış olup, ilgili düzenlemeler uyarınca hesaplanan yararlanma bedeli 31 Ocak 2020 tarihinde nominal 24.288.658 TL olarak peşin ödenmiş ve irtifak hakkı süresi 17 Aralık 2068 tarihine kadar uzatılmıştır (Not 7). Marmaris'teki otel 17 Ekim 2016 tarihinde MP Hotel Management Turizm İnşaat Yatırım A.Ş.'ye kiralanmış ve kira süresi 2018 yılında yapılan değişiklikle 1 Mayıs 2035 tarihine kadar uzatılmıştır (Not 6).

Not 8'de detayı açıklandığı üzere, Antalya'daki Divan Markası altında hizmet sunmakta olan Talya Otel'i'nin faaliyetleri 13 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla durdurulmuş, 2021 yılında yıkım süreci tamamlanarak alınan inşaat ruhsatı çerçevesinde inşaat çalışmalarına başlanmıştır. İnşaat çalışmaları esnasında 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 dava açılmış olup yargılama sürecinde mahkemece tarafından Konya Bölge İdare Mahkemesi tarafından 1/1000 ölçekli Uygulama Planı ile bu plana bağlı inşaat ruhsatının iptaline ilişkin ilk derece mahkemesi kararının kaldırılmasına ve davacı tarafından açılan davanın reddine karar verilmiştir. Konya Bölge İdare Mahkemesi kararına istinaden, Muratpaşa Belediye Başkanlığı tarafından 28 Şubat 2025 tarihinde Divan Talya Otelin yapı ruhsatının tekrar geçerli hale geldiği bildirilmiştir. Davacı tarafça anılan istinaf kararına karşı yürütmenin durdurulması talepli olarak Danıştay'a temyiz başvurusunda bulunulmuş olup, Danıştay tarafından davacının yürütmenin durdurulması talebi ile ilgili olarak davalılar ve Şirket tarafından temyize cevap dilekçeleri sunulduktan sonra karar verilmesine dair karar verilmiş olup davalılar ve Şirket tarafından cevap dilekçeleri sunulmuştur. Henüz bir karar tesis edilmemiştir.

Şirket'in Yönetim Kurulu, 24 Haziran 2025 tarihli toplantısında Divan Talya Otel'i'nin yeniden yapımı ve Konferans Merkezi'nin yenilenmesi projesi için daha önce belirlenen 80.000.000 ABD Doları + KDV tutarındaki yatırım kararını, inşaat sürecindeki yaklaşık 7 aylık duraksama ve ekonomik koşullar nedeniyle revize etmiş; artan maliyetler ve projede yapılan iyileştirmeler dikkate alınarak yatırım tutarını 100.000.000 ABD Doları + KDV'ye kadar yükseltmiştir. 13 Mayıs 2026 ve 29 Haziran 2026 tarihli Özel Durum Açıklamalarında belirtildiği üzere Divan Talya Otel'i için işyeri açma ve çalışma ruhsatı ile turizm işletmesi belgesi alınmış ve onay süreçleri tamamlanmış olup, otel 1 Temmuz 2026 itibarıyla deneme konaklaması faaliyetlerine başlamıştır. Deneme döneminde operasyonel süreçlerin ve misafir deneyiminin gerçek kullanım koşullarında test edilerek ortaya çıkabilecek iyileştirme alanları için gerekli düzenlemelerin tamamlanması amaçlanmıştır. İlgili dönemi takiben Otel daha önce kamuya açıklanan takvime uygun olarak 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla tüm satış kanallarında müşteri kabulüne geçmiştir. Otelin yan parselinde yer alan konferans merkezinin yenilenmesi çalışmaları ise devam etmektedir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

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

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

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

Divan Talya Otel'in tüm satış kanallarından müşteri kabulüne geçmesi ile birlikte; Şirket ile Divan Turizm İşletmeleri A.Ş. ("Divan") arasında, Talya Otel'in ve konferans merkezinin ("Tesis") faaliyet dönemi boyunca verimli çalışabilmesini ve yatırım süreçlerinin Şirket menfaatleri açısından optimum seviyede yürütülmesini teminen Divan tarafından Şirketimize teknik, idari ve satın alma faaliyetlerinde verilen hizmetler ile Tesis'in Divan tarafından "Divan Talya" markası altında işletilmesine yönelik esasları düzenlemek amacıyla İşletmecilik Sözleşmesi ("Sözleşme") imzalanmıştır.

Sözleşme uyarınca Tesis'in işletilmesine yönelik faaliyetler için Divan'a Talya Otel'in tüm satış kanallarından müşteri kabulüne geçmesinden itibaren Tesis'in cirosu üzerinden Sözleşme hükümleri uyarınca hesaplanacak baz ücret aylık olarak, Tesis'in brüt işletme kârı üzerinden hesaplanacak başarı ücreti ise üçer aylık dönemler için hesaplanmak suretiyle ödenecektir. Tesis'in tanıtım faaliyetleri için ise Divan'a yine cironun belirli bir oranı üzerinden hesaplanacak tutar aylık pazarlama faaliyetlerine katılım payı olarak ödenecektir. Ayrıca, Divan'a Tesis'in işletilir hale gelmesine kadarki dönemdeki marka standartları teslimi, mimari ve teknik süreçler, tasarım, dizayn, uygulama, gözden geçirme, inşaat süreci koordinasyonu ve denetimi, standartlara uygunluk denetimi, yasal ve idari süreçler, malzeme ekipman seçimi ve satın alma kapsamındaki hizmetleri karşılığında ilgili satın alma ve yatırım tutarları üzerinden belirlenecek tutarda hizmet bedeli ödenecektir. Söz konusu tutar, otel ve konferans merkezi yatırımı kapsamında aktifleştirilmiştir.

Talya Otel inşaatı ile ilgili olarak çevrede ikamet eden şahıslar tarafından da Şirket aleyhinde taşınmazlarının değer kaybettiği iddiası ile iki adet tazminat davası açılmış olup, bu davaların birinde davanın reddine karar verilmiş olup davacı tarafça istinaf yoluna başvurulmuştur. Tarafımızca istinafa cevap dilekçesi sunulmuştur. Diğer davada ise tarafların beyanları incelenmektedir. Bu davaların şirketimiz faaliyetleri açısından önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

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 olup, iptal kararlarına karşı davalar açılmış ancak davaların reddine karar verilmiştir. Kararlara karşı istinaf yolu ile itirazda bulunulmuştur. İşbu davalarda istinaf dilekçesi ile birlikte talep ettiğimiz yürütmenin durdurulması talebimiz reddedilmiş olup istinaf incelemesi neticesinde istinaf talebimiz de reddedilerek kararlar kesinleşmiştir.

Şirket'in bünyesinde istihdam edilen ortalama personel sayısı 1 Ocak – 30 Eylül 2026 döneminde 107 kişidir (1 Ocak - 31 Aralık 2025: 14). 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla toplam personel sayısı ise 252 kişidir (31 Aralık 2025: 17).

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

Şirket'in kayıtlı olduğu adresi aşağıdaki gibidir:

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

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygulanan finansal raporlama standartları

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

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

Şirket, 30 Eylül 2026 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 2025 tarihi itibarıyla hazırlanan yıllık finansal tablolarıyla birlikte okunması gerekir.

Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama

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

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden ("TÜFE") elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla, finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama (Devamı)

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	Üç Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı
30 Eylül 2026	137,23	1,00000	% 158
31 Aralık 2025	110,30	1,24317	%211
30 Eylül 2025	98,40	1,29732	%222

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

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

- TL cinsinden hazırlanmış cari dönem finansal tablolar, finansal durum tablosu tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmekte olup önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine raporlama dönemi sonundaki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir
- Parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda, finansal durum tablosu tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, sırasıyla TMS 36 ve TMS 2 hükümleri uygulanmıştır.
- Finansal durum tablosu tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.
- 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 23).

Fonksiyonel ve sunum para birimi

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

İşletmenin sürekliliği

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

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Muhasebe Politikaları ve Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

2.3 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

2.4 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2026 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 1 Ocak 2026 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

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

Ağustos 2025'te KGG, finansal araçların sınıflandırılmasına ve ölçümüne yönelik (TFRS 9 ve TFRS 7'ye ilişkin) değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklik finansal yükümlülüklerin "sona erme tarihi"nde finansal tablo dışı bırakılacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bununla birlikte değişiklikle, belirli koşulların sağlanması durumunda, elektronik ödeme sistemiyle yerine getirilen finansal yükümlülüklerin sona erme tarihinden önce finansal tablo dışı bırakılmasına yönelik muhasebe politikası tercihi getirilmektedir. Ayrıca yapılan değişiklik, Çevresel, Sosyal Yönetimsel (ESG) bağlantılı ya da koşula bağlı benzer diğer özellikler içeren finansal varlıkların sözleşmeye bağlı nakit akış özelliklerinin nasıl değerlendirileceği ile sınırsız sorumluluk doğurmayan varlıklar ve sözleşmeyle birbirine bağlı finansal araçlara yönelik uygulamalar hakkında açıklayıcı hükümler getirmektedir. Bunun yanı sıra bu değişiklik ile birlikte, koşullu bir olaya (ESG bağlantılı olanlar dahil) referans veren sözleşmesel hükümler içeren finansal varlık ve yükümlülükler ile gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynağa dayalı finansal araçlar için TFRS 7'ye ilave açıklamalar eklenmiştir. Yeni hükümler, geçmiş yıllar karları (zararları) kaleminin açılış bakiyesinde düzeltme yapılmak suretiyle geriye dönük olarak uygulanmaktadır.

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

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11

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

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

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

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

KGK, Ağustos 2025'te "Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler" değişikliğini (TFRS 9 ve TFRS 7'ye ilişkin) yayımlamıştır. Değişiklik, "kendi için kullanım" istisnasına yönelik hükümlerin uygulanmasını açıklığa kavuşturmakta ve bu tür sözleşmelerin korunma aracı olarak kullanılması durumunda korunma muhasebesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, bu sözleşmelerin işletmenin finansal performansı ve nakit akışları üzerindeki etkisinin yatırımcılar tarafından anlaşılmasını sağlamak amacıyla yeni açıklama hükümleri getirmektedir. "Kendi için kullanım" hükümleriyle ilgili olarak yapılan açıklığa kavuşturmalar geriye dönük olarak uygulanır, ancak riskten korunma muhasebesine izin veren hükümler ilk uygulama tarihi ya da sonrasında tanımlanan yeni riskten korunma ilişkilerine ileriye yönelik uygulanır.

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

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (Devamı)

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

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

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

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

TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

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

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

TFRS 18 – Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama Standardı

KGK Mayıs 2025'te, TMS 1'in yerini alan TFRS 18 Standardını yayımlamıştır. TFRS 18 belirli toplam ve alt toplamların verilmesi dahil, kar veya zarar tablosunun sunumuna ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 18 işletmelerin, kar veya zarar tablosunda yer verilen tüm gelir ve giderleri, esas faaliyetler, yatırım faaliyetleri, finansman faaliyetleri, gelir vergileri ve durdurulan faaliyetler olmak üzere beş kategoriden biri içerisinde sunmasını zorunlu kılmaktadır. Standart ayrıca yönetim tarafından belirlenmiş performans ölçütlerinin açıklanmasını gerektirmekte ve bunun yanı sıra asli finansal tablolar ile dipnotlar için tanımlanan işlevlere uygun şekilde finansal bilgilerin toplulaştırılmasına ya da ayrıştırılmasına yönelik yeni hükümler getirmektedir. TFRS 18'in yayımlanmasıyla beraber TMS 7, TMS 8 ve TMS 34 gibi diğer finansal raporlama standartlarında da belirli değişiklikler meydana gelmiştir. TFRS 18 ve ilgili değişiklikler 1 Ocak 2027 tarihinde ya da sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde yürürlüğe girecektir. Bununla birlikte, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 18 geriye dönük olarak uygulanacaktır.

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

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (Devamı)

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

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

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

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

Söz konusu standart şirket için geçerli değildir.

TMS 21 Değişiklikleri – Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim

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

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

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

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

2.4 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (Devamı)

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

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

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

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

Değişiklikler, işletmenin TFRS 18'i ilk kez uyguladığı dönemde uygulanır. İşletmenin TFRS 18'i erken uygulamayı tercih etmesi durumunda, söz konusu değişiklikler de bu erken uygulama ile tutarlı olarak uygulanır. Ancak işletmenin TFRS 18'i, bu değişikliklerin yayımlanmasından önce başlayan bir hesap dönemi için erken uygulaması halinde; değişiklikler, yayımlandığı tarihte veya sonrasında sona eren ilk raporlama döneminden itibaren uygulanır. Değişiklikler geriye dönük olarak uygulanır.

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

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

UFRS 20 – Düzenlemeye Dayalı Varlıklar ve Düzenlemeye Dayalı Yükümlülükler Standardı

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

Söz konusu standart şirket için geçerli değildir.

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

30 Eylül 2026 tarihinde sona eren ara döneme ait özet finansal tablolar, ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Özet finansal tabloları hazırlanırken kullanılan önemli muhasebe politikaları, 31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolar içerisinde detaylı olarak açıklanan muhasebe politikaları ile tutarlılık arz etmektedir. Dolayısıyla ara dönem finansal tablolar, 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

2.6 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

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

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 Aralık 2025 tarihi 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.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

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

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

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Banka	452.503.231	1.600.292.851
- Yabancı para vadeli mevduat	489.602	5.204.862
- TL vadeli mevduat	452.013.629	1.595.087.989
	452.503.231	1.600.292.851

Şirket'in TL vadeli mevduatının ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık %37,75'tir ve vadesi 1 Ekim 2026'dır (31 Aralık 2025: ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık %37,95; vadesi 2 Ocak 2026). Şirket'in ABD Doları vadeli mevduatının ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık %0,45 ve EUR vadeli mevduatının ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık %0,12 olup vadesi 1 Ekim 2026'dır (31 Aralık 2025: ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık %2,05; vadeleri 2 Ocak 2026).

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

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Nakit ve nakit benzeri değerler	452.503.231	1.600.292.851
Eksi: faiz tahakkukları	(466.843)	(1.680.753)
Nakit ve nakit benzeri değerler	452.036.388	1.598.612.098

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Blokeli mevduatlar (*)	-	2.079.774
Kısa vadeli finansal yatırımlar	-	2.079.774

(*) 31 Aralık 2025 itibarıyla Şirket'in 2.079.774 TL tutarında kullanımı kısıtlı banka bakiyesi bulunmaktadır. İlgili bakiye, Şirket'in sermaye arttırımına ilişkin Şirket'e 2025 yılı içerisinde transfer edilmiş tutardır. Ancak sermaye 31 Aralık 2025 itibarıyla henüz tescil edilmediği için, ilgili tutar Şirket'in banka hesabında blokeli olarak bulunmaktadır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

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

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

NOT 4 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Ticari alacaklar	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	8.047.313	757.001
Şüpheli ticari alacaklar	620.423	771.293
	8.667.736	1.528.294
Eksi: şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(620.423)	(771.293)
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	8.047.313	757.001

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

Ticari borçlar	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 20)	500.936.680	283.582.022
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	106.919.091	17.005.674
Toplam kısa vadeli ticari borçlar	607.855.771	300.587.696

NOT 5 – STOKLAR

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
İlk madde ve malzemeler (*)	12.148.341	5.102
Ticari mallar	2.500	-
	12.150.841	5.102

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

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

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

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2026	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2026
Maliyet					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2 – 29	40.085.758	-	-	40.085.758
Binalar	1 – 40	921.801.613	-	-	921.801.613
Makina ve teçhizat	5 – 25	615.600.955	-	-	615.600.955
Motorlu araçlar	4	295.398	-	-	295.398
Döşeme ve demirbaşlar	1 – 50	510.155.842	-	(2.574.395)	507.581.447
Yapılmakta olan yatırımlar	-	81.798	-	-	81.798
		2.088.021.364	-	(2.574.395)	2.085.446.969
Birikmiş amortisman (-)					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2 – 29	(35.532.545)	(461.157)	-	(35.993.702)
Binalar	1 – 40	(714.222.862)	(19.779.769)	-	(734.002.631)
Makina ve teçhizat	5 – 25	(613.955.031)	(248.646)	-	(614.203.677)
Motorlu araçlar	4	(295.398)	-	-	(295.398)
Döşeme ve demirbaşlar	1 – 50	(508.913.024)	(138.459)	2.574.395	(506.477.088)
		(1.872.918.860)	(20.628.031)	2.574.395	(1.890.972.496)
Net defter değeri		215.102.504	(20.628.031)	-	194.474.473

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2025	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2025
Maliyet					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2 – 29	40.085.782	-	-	40.085.782
Binalar	1 – 40	921.802.145	-	-	921.802.145
Makina ve teçhizat	5 – 25	615.601.310	-	-	615.601.310
Motorlu araçlar	4	295.395	-	-	295.395
Döşeme ve demirbaşlar	1 – 50	523.642.198	-	-	523.642.198
Yapılmakta olan yatırımlar	-	81.798	-	-	81.798
		2.101.508.628	-	-	2.101.508.628
Birikmiş amortisman (-)					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2 – 29	(34.899.231)	(479.614)	-	(35.378.845)
Binalar	1 – 40	(687.850.237)	(19.779.881)	-	(707.630.118)
Makina ve teçhizat	5 – 25	(613.369.250)	(466.948)	-	(613.836.198)
Motorlu araçlar	4	(295.395)	-	-	(295.395)
Döşeme ve demirbaşlar	1 – 50	(522.213.171)	(140.056)	-	(522.353.227)
		(1.858.627.284)	(20.866.499)	-	(1.879.493.783)
Net defter değeri		242.881.344	(20.866.499)		222.014.845

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

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

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

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

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

Mares Otel turistik tesisinin irtifak hakkı süresi; ilgili düzenlemeler uyarınca hesaplanan yararlanma bedelinin 31 Ocak 2020 tarihinde 24.288.658 TL (nominal bedel) olarak ödenmesine bağlı olarak 17 Aralık 2068 tarihine kadar uzatılmıştır (Not 7).

Mares Otel'de kiracı olarak faaliyet göstermekte olan MP Hotel Management Turizm İnşaat Yatırım A.Ş. tarafından 2024 yılında bulunulmuş olan konkordato talebi ile ilgili olarak yapılan yargılama neticesinde nde Antalya 3. Asliye Ticaret Mahkemesi tarafından MP Hotel hakkında 1 yıl süreyle verilen kesin mühlet kararının ve konkordato taleplerinin kaldırılmasına, ayrıca MP Hotel borca batık olmadığından iflas kararı verilmesine yer olmadığına dair karar verilmiştir. Karar kesinleşmiştir.

Şirketimizin hâlihazırda kiracı MP Hotel tarafından işletilen Mares Otel'i'nin kira sözleşmesinin, Şirketimize ödenecek devir bedeli ve MP Hotel tarafından peşin ödenmiş olan kira bedellerine ilave olarak tahsil edilecek kira bedeli karşılığında TBC Seyahat Acenteliği ve Turizm A.Ş.'ye ("TBC") devredilmesi konusunda taraflar arasında mutabakata varılmıştır. Taraflarca varılan mutabakat uyarınca, KDV hariç 400.000 USD sözleşme devir bedeli olarak ve 01.01.2027 – 01.05.2035 arasındaki dönem için yıllık KDV hariç 400.000 USD' den az olmamak üzere ilgili faaliyet dönemine ilişkin ciroya bağlı olarak belirlenecek tutar da ilave kira bedeli olarak nakden şirketimize ödenecektir. İşlemin şirketimizin nakit akışına katkı sağlaması beklenmektedir. Kiracı değişikliği için Rekabet Kurulu ile T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı izinlerinin alınması gerekmekte olup, söz konusu izinlerin 25 Mart 2027' ye kadar alınamaması halinde sözleşmeler hükümsüz hale gelecektir. 9 Ekim 2026 tarihli Özel Durum Açıklamasında da belirtildiği üzere Rekabet Kurumu'nun internet sitesinden kiracı tarafından yapılan başvuru kapsamında söz konusu devir işlemine izin verildiği öğrenilmiş olup; kiracı değişikliği için gerekli diğer izinlerin alınmasına yönelik çalışmalar devam etmektedir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

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

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

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri, Şirket yönetimi tarafından indirgenmiş nakit akım yöntemine göre ve bilanço tarihi itibarıyla geçerli olan irtifak hakkı ve kira sözleşmesi şartları uyarınca 1.606.617.679 TL olarak tespit edilmiştir (31 Aralık 2025: 1.808.071.649 TL). Gerçeğe uygun değer tespitinde kullanılan hiyerarşi seviyesi "Seviye 3" tür (Seviye 3 : Gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan). Gerçeğe uygun değer hesaplanırken, mevcut kiracıyla yürürlükte olan sözleşmeye ilişkin dönem (1 Mayıs 2035 tarihine kadar) için ABD Doları bazında indirgeme faiz oranı yıllık % 8,39 ve masraf artış oranı yıllık %2 olarak kullanılmıştır. Uzatılan yeni irtifak hakkı dönemi (1 Mayıs 2035 - 17 Aralık 2068 arası) için ise ABD Doları bazında indirgeme faiz oranı risk primi dahil yıllık % 9,40 olarak kullanılmıştır.

Şirket, 1 Ocak – 30 Eylül 2026 hesap döneminde yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği 46.563.772 TL (1 Ocak – 30 Eylül 2025: 46.393.831 TL) tutarındaki kira gelirini satış gelirleri hesabında muhasebeleştirmiştir. İlgili kira geliri sabit olup herhangi bir koşula bağlı bulunmamaktadır. Cari dönem amortisman giderleri kar veya zarar tablosunda "satışların maliyeti" içerisinde sınıflandırılmıştır.

1 Ocak – 30 Eylül 2026 hesap dönemine ilişkin yatırım amaçlı gayrimenkuller için katlanılan amortisman giderleri hariç doğrudan faaliyet giderleri (sigorta, ecri misil, orman bakanlığı kira, emlak vergisi, dava takip ve müşavirlik hizmetleri ve diğer giderler) toplamı 3.610.076 TL'dir (1 Ocak - 30 Eylül 2025: 2.076.397 TL).

NOT 7 - KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

	Faydalı Ömür (yıl)	1 Ocak 2026	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2026
Maliyet					
Arsa kullanım hakkı (*)	48	263.190.933	-	-	263.190.933
		263.190.933	-	-	263.190.933
Birikmiş amortisman (-)					
Arsa kullanım hakkı	48	(51.750.821)	(3.687.533)	-	(55.438.354)
		(51.750.821)	(3.687.533)	-	(55.438.354)
Net defter değeri		211.440.112	(3.687.533)		207.752.579

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

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

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

NOT 7 - KULLANIM HAKKI VARLIKLARI (Devamı)

	Faydalı Ömür (yıl)	1 Ocak 2025	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2025
Maliyet					
Arsa kullanım hakkı (*)	48	263.191.620	-	-	263.191.620
		263.191.620	-	-	263.191.620
Birikmiş amortisman					
Arsa kullanım hakkı	48	(46.834.797)	(3.687.533)	-	(50.522.330)
		(46.834.797)	(3.687.533)	-	(50.522.330)
Net defter değeri		216.356.823	(3.687.533)	-	212.669.290

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

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

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

NOT 8 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2026	İlaveler (1)	Transferler	Çıkışlar	30 Eylül 2026
Maliyet						
Arsalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri	29	51.735.189	-	2.410.254	-	54.145.443
Binalar	8 – 49	174.965.357	-	5.468.094.762	-	5.643.060.119
Makina ve teçhizat	5 – 15	16.053.269	-	572.913.836	-	588.967.105
Motorlu araçlar	4	2.292.474	-	-	-	2.292.474
Döşeme ve demirbaşlar	3 -15	105.546.684	-	234.479.097	-	340.025.781
Yapılmakta olan yatırımlar		4.272.932.425	2.047.589.430	(6.277.897.949)	-	42.623.906
		4.623.525.398	2.047.589.430	-	-	6.671.114.828
Birikmiş amortisman(-)						
Arsalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri	29	(115.524)	(3.484)	-	-	(119.008)
Binalar	8 - 49	(120.700.484)	(3.567.014)	-	-	(124.267.498)
Makina ve teçhizat	5 - 15	(16.053.269)	-	-	-	(16.053.269)
Motorlu araçlar	4	(2.292.474)	-	-	-	(2.292.474)
Döşeme ve demirbaşlar	3 – 15	(105.180.876)	(540.095)	-	-	(105.720.971)
		(244.342.627)	(4.110.593)	-	-	(248.453.220)
Net defter değeri		4.379.182.771	2.043.478.837	-	-	6.422.661.608

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

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

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

NOT 8 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2025	İlaveler (1)	Çıkışlar	30 Eylül 2025
Maliyet					
Arsalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri	29	51.735.318	-	-	51.735.318
Binalar	8 – 49	166.812.687	-	-	166.812.687
Makina ve teçhizat	5 – 15	16.053.309	-	-	16.053.309
Motorlu araçlar	4	2.292.480	-	-	2.292.480
Döşeme ve demirbaşlar	3 – 15	105.015.459	-	-	105.015.459
Yapılmakta olan yatırımlar	-	2.977.726.755	870.858.687	-	3.848.585.442
		3.319.636.008	870.858.687	-	4.190.494.695
Birikmiş amortisman (-)					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	29	(84.001)	(3.483)	-	(87.484)
Binalar	8 – 49	(112.290.841)	(3.567.014)	-	(115.857.855)
Makina ve teçhizat	5 – 15	(16.053.309)	-	-	(16.053.309)
Motorlu araçlar	4	(2.292.480)	-	-	(2.292.480)
Döşeme ve demirbaşlar	3 – 15	(104.729.739)	(20.107)	-	(104.749.846)
		(235.450.370)	(3.590.604)	-	(239.040.974)
Net defter değeri		3.084.185.638	867.268.083	-	3.951.453.721

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

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki ipotekler 48.708 TL (31 Aralık 2025: 60.553 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 Oteli'ne aittir. Şirket 2 Nisan 2013 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Talya Oteli'nin mevcut yapısı yeterli kalite ve karlılık ile faaliyetlerinin devamına imkan vermediğinden, yeniden yapım için resmi makamlardan gerekli izinlerin alınması ve ilgili hukuki süreçlerin tamamlanmasına yönelik çalışmaların devam ettirilmesine ve otelin yeniden yapımı tamamlanıncaya kadar tesisin geçici süreliğine kapatılmasına karar vermiştir. Divan Antalya Talya Oteli'nin faaliyetleri 13 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla durdurulmuş olup otelin yeniden yapım sürecinde Divan Antalya Talya Oteli herhangi bir rezervasyon kabul etmemiştir. Talya Otel'in inşaat ruhsatına esas imar planından önceki döneme ait izin ve eski davalara ilişkin süreçlerde davaların tamamı neticelenmiş olup süreci etkileyecek nitelikte bir sonuç bulunmamaktadır.

2021 yılında yıkım süreci tamamlanarak alınan inşaat ruhsatına esas 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının iptali talebi ile 2020 yılında açılan ilk davada, davaya Şirket tarafından müdahil olunmamış, bahis konusu davada davanın reddine dair karar verilmiş, karara karşı davacı tarafça istinaf yolu ile itirazda bulunulmuş, Konya Bölge İdare Mahkemesi tarafından da itiraz reddedilmiştir. Red kararına karşı davacı tarafça Danıştay nezdinde temyiz talebinde bulunulmuş olup 2025 yılında davacının Danıştay nezdinde ileri sürdüğü temyiz talebinin de reddedilerek kararın kesinleşmiş olduğu bilgisi edinilmiştir.

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

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

NOT 8 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

Talya Otel inşaatı ile ilgili olarak çevrede ikamet eden bir şahıs tarafından Şirket aleyhinde taşınmazının değer kaybettiği iddiası ile eski hale iade ve tazminat talepli olarak açılmış olan davanın yargılaması da halen devam etmekte olup dosyaya bilirkişi raporu ibraz edilmiş, taraflarca rapora karşı beyanda bulunulmuştur. Mahkeme tarafından Antalya İdare Mahkemesinde açılmış olan dava dosyasının kesinleşmesinin beklenmesine karar verilmişti. Ayrıca başka bir şahıs tarafından yine taşınmazının değer kaybettiği iddiası ile tazminat talepli olarak açılan davada bu finansal rapor döneminde davanın reddine karar verilmiştir. Karara karşı davacı tarafça istinaf yolu ile itirazda bulunulmuş olup Şirket tarafından istinaf talebine karşı cevap dilekçesi sunulmuştur. Şirket'in faaliyetleri ve finansal sonuçları açısından önemli bir etki yaratması beklenmeyen bu davalar Şirket tarafından takip edilmektedir.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile otel inşaatı için verilen inşaat ruhsatının iptali talebi ile Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile Muratpaşa Belediye Başkanlığı aleyhinde açılan ve Şirket tarafından müdahil olunan davada; Antalya İdare Mahkemesi tarafından 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının iptali talebinin reddine; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile bu plana bağlı inşaat ruhsatının iptal talebinin ise kabulüne oyçokluğu ile karar verilmiştir. İlk derece mahkemesi tarafından verilen söz konusu karara karşı Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından istinaf yoluna başvurulmuş olup Muratpaşa Belediye Başkanlığı ve Şirket tarafından da 1 Ağustos 2024 tarihi itibarıyla karara karşı yürütmenin durdurulması talepli olarak istinaf dilekçesi sunulmuştur. Konya Bölge İdare Mahkemesi tarafından yürütmenin durdurulması talebi reddedilmiş, esasa ilişkin yapılan inceleme neticesinde de 1/1000 ölçekli Uygulama Planı ile bu plana bağlı inşaat ruhsatının iptaline ilişkin kararın istinaf incelemesi neticesinde Konya Bölge İdare Mahkemesi tarafından kararın tebliğinden itibaren 30 gün içerisinde Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere, davacı tarafın istinaf başvurusunun reddine; Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Muratpaşa Belediye Başkanlığı ve müdahil Şirket'in istinaf başvurusunun ise kabulüne ve böylece 1/1000 ölçekli Uygulama Planı ile bu plana bağlı inşaat ruhsatının iptaline ilişkin ilk derece mahkemesi kararının kaldırılmasına ve davacı tarafından açılan davanın reddine karar verilmiştir. Davacı tarafça anılan istinaf kararına karşı yürütmenin durdurulması talepli olarak Danıştay'a temyiz başvurusunda bulunulduğu öğrenilmiştir.

Danıştay tarafından davacının yürütmenin durdurulması talebi ile ilgili olarak davalılar ve Şirket tarafından temyize cevap dilekçeleri sunulduktan sonra karar verilmesine dair karar verilmiş olup Taraflarca cevap dilekçeleri sunulmuştur. Danıştay tarafından henüz bir karar tesis edilmemiştir.

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

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 açılmıştır. Bu davada da plan iptali davasında Konya Bölge İdare Mahkemesi tarafından verilen karar gereğince davanın kabulüne karar verilmiştir. Konya Bölge İdare Mahkemesi'nin istinaf kararı ile halihazırda 1/1000 ölçekli Uygulama Planı ile bu plana bağlı inşaat ruhsatının iptaline ilişkin ilk derece mahkemesi kararının kaldırılmasına karar verildiğinden, inşai faaliyetlerin durdurulması işleminin iptaline ilişkin olan Antalya 4. İdare Mahkemesi kararının fiili durum üzerinde önemli bir etkisi olmamış, yalnızca kararda şirket lehine hükmedilen yargılama gideri ve vekalet ücreti bedeli açısından Muratpaşa Belediye Başkanlığı tarafından karara istinaf yolu ile itiraz edilmiş olup, bu davada da Muratpaşa Belediye Başkanlığı'nın istinaf talebi reddedilmiş olup karar kesinleşmiştir.

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

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

NOT 8 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

Yukarıda belirtilen davaların yanı sıra Talya Otel ile doğrudan bağlantılı olmayıp deniz kıyısında bulunan ve eskiden Gazino Binası olarak nitelendirilen yapı ve bu yapıya inen asansör için alınan yapı kayıt belgeleri Antalya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından iptal edilmiş ve bu iptal kararlarına karşı davalar açılmış olup davaların reddine karar verilmiştir. Kararlara karşı istinaf yolu ile itirazda bulunulmuştur. Bu finansal rapor döneminde işbu davalarda istinaf dilekçesi ile birlikte Şirket tarafından talep edilen yürütmenin durdurulması talebi reddedilmiş olup istinaf incelemesi de reddedilerek kararlar kesinleşmiştir. Bu davaların şirket faaliyetlerine önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

Yönetim Kurulu, Divan Talya Otel'i'nin yeniden yapımı ve Konferans Merkezi'nin yenilenmesi projesi için daha önce belirlenen 80.000.000 ABD Doları + KDV tutarındaki yatırım kararını, inşaat sürecindeki yaklaşık 7 aylık duraksama ve ekonomik koşullar nedeniyle revize etmiş; artan maliyetler ve projede yapılan iyileştirmeler dikkate alınarak yatırım tutarını 100.000.000 ABD Doları + KDV'ye kadar yükseltmiştir. 9 Mart 2026 tarihli Özel Durum Açıklamasında da belirtildiği üzere 9 Mart 2026 tarihi itibarıyla Divan Talya Otel'i için yapı kullanma izin (iskan) belgesi alınmış ve işyeri açma ve çalışma ruhsatının teminine yönelik olarak Muratpaşa Belediyesi'ne başvuruda bulunulmuştur. 13 Mayıs 2026 ve 29 Haziran 2026 tarihli Özel Durum Açıklamalarında belirtildiği üzere Divan Talya Otel'i için işyeri açma ve çalışma ruhsatı ile turizm işletmesi belgesi temin edilmiştir. Böylece otelin faaliyete başlaması için gerekli tüm yasal izin ve onay süreçleri tamamlanmış olup, otel 1 Temmuz 2026 itibarıyla deneme konaklaması faaliyetlerine başlamıştır.

Deneme döneminde operasyonel süreçlerin ve misafir deneyiminin gerçek kullanım koşullarında test edilerek ortaya çıkabilecek iyileştirme alanları için gerekli düzenlemelerin tamamlanması amaçlanmıştır. İlgili dönemi takiben Otel daha önce kamuya açıklanan takvime uygun olarak 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla tüm satış kanallarında müşteri kabulüne geçmiştir. Otelin yan parselinde yer alan konferans merkezinin yenilenmesi çalışmaları ise devam etmektedir.

Divan Talya Otel'in tüm satış kanallarından müşteri kabulüne geçmesi ile birlikte; Şirket ile Divan Turizm İşletmeleri A.Ş. ("Divan") arasında, Talya Otel'in ve konferans merkezinin ("Tesis") faaliyet dönemi boyunca verimli çalışabilmesini ve yatırım süreçlerinin Şirket menfaatleri açısından optimum seviyede yürütülmesini teminen Divan tarafından Şirketimize teknik, idari ve satın alma faaliyetlerinde verilen hizmetler ile Tesis'in Divan tarafından "Divan Talya" markası altında işletilmesine yönelik esasları düzenlemek amacıyla İşletmecilik Sözleşmesi ("Sözleşme") imzalanmıştır.

Sözleşme uyarınca Tesis'in işletilmesine yönelik faaliyetler için Divan'a Talya Otel'in tüm satış kanallarından müşteri kabulüne geçmesinden itibaren Tesis'in cirosu üzerinden Sözleşme hükümleri uyarınca hesaplanacak baz ücret aylık olarak, Tesis'in brüt işletme kârı üzerinden hesaplanacak başarı ücreti ise üçer aylık dönemler için hesaplanmak suretiyle ödenecektir. Tesis'in tanıtım faaliyetleri için ise Divan'a yine cironun belirli bir oranı üzerinden hesaplanacak tutar aylık pazarlama faaliyetlerine katılım payı olarak ödenecektir. Ayrıca, Divan'a Tesis'in işletilir hale gelmesine kadarki dönemdeki marka standartları teslimi, mimari ve teknik süreçler, tasarım, dizayn, uygulama, gözden geçirme, inşaat süreci koordinasyonu ve denetimi, standartlara uygunluk denetimi, yasal ve idari süreçler, malzeme ekipman seçimi ve satın alma kapsamındaki hizmetleri karşılığında ilgili satın alma ve yatırım tutarları üzerinden belirlenecek tutarda hizmet bedeli ödenecektir. Söz konusu tutar, otel ve konferans merkezi yatırımı kapsamında aktifleştirilmiştir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

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

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

NOT 9 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2026	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2026
Haklar	4.070.647	-	-	4.070.647
Birikmiş itfa payları (-)	(3.663.196)	(257.703)	-	(3.920.899)
Net defter değeri	407.451	(257.703)	-	149.748
	1 Ocak 2025	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2025
Haklar	4.070.659	-	-	4.070.659
Birikmiş itfa payları (-)	(3.319.604)	(257.704)	-	(3.577.308)
Net defter değeri	751.055	(257.704)	-	493.351

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

a) Peşin ödenmiş giderler-kısa vadeli

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
İlişkili taraflar ile ilgili gelecek aylara ait giderler (Not 21)	3.853.639	164.501
İlişkili olmayan taraflar ile ilgili gelecek aylara ait giderler	4.056.066	20.168
	7.909.705	184.669

b) Peşin ödenmiş giderler-uzun vadeli (*)

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
İlişkili taraflar ile ilgili gelecek yıllara ait giderler (Not 20)	407.799.427	170.846.454
İlişkili olmayan taraflar ile ilgili gelecek yıllara ait giderler	259.464.168	275.558.682
	667.263.595	446.405.136

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

c) Diğer duran varlıklar-uzun vadeli

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Devreden KDV	282.247.735	63.364.965
Diğer duran varlıklar	20.705	4.618.073
	282.268.440	67.983.038

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

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

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

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

d) Diğer alacaklar-uzun vadeli

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Verilen depozito ve teminatlar	5.428.439	11.947
	5.428.439	11.947

e) Diğer borçlar

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Ödenecek vergi ve fonlar	102.504.299	7.218.918
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	10.014.929	1.552.040
Ödenecek diğer yükümlülükler	3.643.116	837.296
Personele borçlar	269.565	4.357.867
Alınan depozito ve teminatlar	1.994	2.480
	116.433.903	13.968.601

f) Ertelenmiş gelirler

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Gelecek aylara ait gelirler - kısa vadeli	60.298.846	61.892.542
Gelecek yıllara ait gelirler - uzun vadeli	445.183.350	490.606.886
	505.482.196	552.499.428

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

NOT 11 – BORÇLANMALAR

30 Eylül 2026			
	Faiz aralığı	Orijinal tutarı	TL Karşılığı
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları ve faiz tahakkuku(*)			
TL banka kredileri	40,25-44,50	179.634.767	179.634.767
Uzun vadeli borçlanmalar(*)			
TL banka kredileri	40,25-44,50	778.584.217	778.584.217
		958.218.984	958.218.984

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

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

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

NOT 11 – BORÇLANMALAR (Devamı)

31 Aralık 2025			
	Faiz aralığı	Orijinal tutarı	TL Karşılığı
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları ve faiz tahakkuku(*)			
TL banka kredileri	-	-	-
Uzun vadeli borçlanmalar(*)			
TL banka kredileri	-	-	-
		-	-

(*) Divan Talya Oteli'nin tüm satış kanallarından misafir kabulüne geçmesine ilişkin yatırım harcamalarının, Konferans Merkezi'nin yeniden yapımına ilişkin yatırım harcamalarının ve Şirketimizin işletme sermayesi ihtiyaçlarının finansmanında kullanılmak üzere Şirket'in 23 Eylül 2026 tarihli yönetim kurulu kararı ile bu tarihi takip eden 6 aylık dönem içerisinde toplam 25.000.000 ABD Doları'na kadar TL veya ABD Doları cinsinden kredi kullanılmasına karar verilmiş olup bu kapsamda ilk aşamada 950.000.000 TL tutarında kredi kullanımı gerçekleştirilmiştir. Kredinin 475.000.000 TL tutarındaki kısmı ilk bir yıl ana para ödemesiz toplam 3 yıl vadelidir. Bakiye 475.000.000 TL tutarındaki kısmı ilk bir yıl ana para ve faiz ödemesiz toplam 2 yıl vadelidir.

Borçlanmaların geri ödeme planı aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
2026	3.903.411	-
2027	175.731.356	-
2028	558.238.778	-
2029 ve sonrası	220.345.439	-
	958.218.984	-

30 Eylül 2026 ve 2025 tarihleri itibarıyla finansal borç hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2026	2025
Dönem başı - 1 Ocak	-	-
Alınan yeni finansal borçlar	950.000.000	-
Faiz tahakkukları değişimi	8.218.984	-
Dönem sonu – 30 Eylül	958.218.984	-

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

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

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

NOT 12 – KISA VE UZUN VADELİ KARŞILIKLAR

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Kıdem tazminatı karşılığı (uzun vadeli)	4.399.466	3.439.338
İzin yükümlülüğü karşılığı (kısa vadeli)	1.973.556	926.767
	6.373.022	4.366.105

Bu notta belirtilen yasal yükümlülüklerin dışında, Şirket'e çalışanların emeklilikleri ile ilgili yükümlülük doğuran herhangi bir sözleşme yoktur. Türk İş Kanunu'na göre, Şirket bir senesini doldurmuş olan ve Şirket ile ilişkisi kesilen veya emekli olan, 25 hizmet (kadınlarda 20) yılını dolduran ve emekliliğini kazanan (kadınlar için 58 yaşında, erkekler için 60 yaşında), askere çağrılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla 73.729,87 TL (31 Aralık 2025: 53.919,68 TL) ile sınırlandırılmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve yasal olarak herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bilanço tarihindeki değerinin tahmin edilmesi ile hesaplanır. Toplam yükümlülüğün hesaplanmasında şu aktüeryal varsayımsal öngörüler kullanılmıştır;

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

30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla diğer kısa vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Ecrimisil gider karşılıkları	2.277.341	1.610.256
Emlak vergisi karşılıkları	1.514.431	-
Diğer kısa vadeli karşılıklar	3.431.915	273.499
	7.223.687	1.883.755

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

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

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

NOT 13 - ÖZKAYNAKLAR

Sermaye

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

Hissedarlar	30 Eylül 2026		31 Aralık 2025	
	TL	Pay (%)	TL	Pay (%)
Koç Holding A.Ş. (*)	5.191.338	60,08	3.518.381	50,50
Family Danışmanlık Gayrimenkul ve Tic. A.Ş.	1.593.375	18,44	1.593.375	22,87
Halka açık kısım	1.653.341	19,14	1.653.341	23,73
Koç Ailesi üyeleri	201.994	2,34	201.994	2,904
	8.640.048	100,00	6.967.091	100,00
Sermaye düzeltme farkları	2.386.919.649		2.386.503.601	
Toplam	2.395.559.697		2.393.470.692	

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

Bu kapsamda, sermaye artırım işlemlerinin, Borsa İstanbul Toptan Satış Pazarı düzenlemelerine göre belirlenen 956,39 TL baz fiyat üzerinden 1.672.957 TL nominal artırım ile toplam 1.989.074.652 (Nominal bedel 1.599.999.345) TL sermaye artırım bedelinin Koç Holding A.Ş. tarafından Şirkete ödenmesi şeklinde sonuçlandırılabilmesi amacıyla hazırlanan ihraç belgesi Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanmış ve sermaye ödemesi 22 Aralık 2025 tarihinde yapılmıştır. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla sermaye artışına ilişkin tescil işlemleri henüz tamamlanmadığından, sermaye ödemesi ve pay satış işlemlerinin gerçekleşmiş olmasına rağmen ilgili tutar finansal tablolarda sermaye avansı olarak sınıflandırılmıştır. 4 Şubat 2026 itibarıyla tescil işlemleri tamamlanmış olup, söz konusu tutarın 1.672.957 TL'lik kısmı ödenmiş sermaye, 1.986.985.647 TL'lik kısmı ise pay ihraç primi olarak muhasebeleştirilmiştir. Yapılan işlemler sonucunda 30 Eylül 2026 itibarıyla pay ihraç primlerinin tutarı 4.980.635.921 TL'dir (31 Aralık 2025: 2.993.650.274 TL).

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

Şirket'in 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla, yasal yedeklere transfer edilen 8.678.534 TL'lik tutar dışında kardan ayrılan kısıtlanmış yedeği bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: 8.678.534 TL).

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

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

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

NOT 13 – ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

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

Sermaye düzeltme farkları

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

NOT 14 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2026	1 Temmuz- 30 Eylül 2026	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2025
Yurtiçi satışlar	48.349.164	17.589.884	46.393.831	15.634.551
Satış gelirleri	48.349.164	17.589.884	46.393.831	15.634.551
Satışların maliyeti (-)	(28.447.755)	(9.648.940)	(26.630.585)	(9.018.150)
Brüt kar	19.901.409	7.940.944	19.763.246	6.616.401

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

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

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

NOT 15 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2026	1 Temmuz - 30 Eylül 2026	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2025
Satışların maliyeti	(28.447.755)	(9.648.940)	(26.630.585)	(9.018.150)
Genel yönetim giderleri	(49.163.999)	(17.837.539)	(34.294.292)	(13.881.858)
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri	(988.627)	(495.311)	-	-
	(78.600.381)	(27.981.790)	(60.924.877)	(22.900.008)
	1 Ocak - 30 Eylül 2026	1 Temmuz - 30 Eylül 2026	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2025
Amortisman ve itfa payı giderleri (Not 6, 7, 8, 9)	(28.683.860)	(9.894.134)	(28.402.463)	(9.431.374)
Personel giderleri	(21.176.282)	(7.413.822)	(14.283.605)	(4.221.519)
Danışmanlık, denetim ve müşavirlik giderleri	(6.152.275)	(2.212.566)	(3.802.433)	(1.812.856)
Vergi, resim ve harçlar	(5.398.236)	(1.669.412)	(2.484.390)	(1.000.940)
Ecrimisil ve kira giderleri	(3.610.076)	(1.036.298)	(2.076.397)	(869.514)
Sigorta giderleri	(3.336.475)	(2.419.345)	(1.147.198)	(580.641)
Seyahat, ulaşım ve nakliye giderleri	(1.568.142)	(395.822)	(623.666)	(286.255)
Bilgi teknolojileri giderleri	(1.059.557)	(440.080)	(724.029)	(329.276)
Genel Kurul Giderleri	(951.547)	-	(811.667)	(357.233)
Diğer	(6.663.931)	(2.500.311)	(6.569.029)	(4.010.400)
Toplam giderler	(78.600.381)	(27.981.790)	(60.924.877)	(22.900.008)

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

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

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

NOT 16 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2026	1 Temmuz - 30 Eylül 2026	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2025
Personel giderleri	(20.515.228)	(7.149.381)	(14.283.605)	(4.221.519)
Danışmanlık, denetim ve müşavirlik giderleri	(6.152.275)	(2.212.566)	(3.802.433)	(1.812.856)
Vergi, resim ve harçlar	(5.395.500)	(1.666.676)	(2.484.390)	(1.000.940)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(3.846.182)	(1.281.494)	(3.848.306)	(1.282.768)
Sigorta giderleri	(3.336.475)	(2.419.345)	(1.147.198)	(580.641)
Seyahat, ulaşım ve nakliye giderleri	(1.523.304)	(383.041)	(623.666)	(286.255)
Bilgi teknolojileri giderleri	(1.059.557)	(440.080)	(724.029)	(329.276)
Genel kurul giderleri	(951.547)	-	(811.667)	(357.233)
Diğer	(6.383.931)	(2.284.956)	(6.568.998)	(4.010.370)
Genel yönetim giderleri	(49.163.999)	(17.837.539)	(34.294.292)	(13.881.858)

NOT 17 - FİNANSMAN GELİRLERİ/(GİDERLERİ)

Finansman gelirleri

	1 Ocak - 30 Eylül 2026	1 Temmuz - 30 Eylül 2026	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2025
Banka mevduatları faiz geliri	205.756.126	17.223.758	126.911.795	20.920.402
Kur farkı gelirleri	28.797.761	1.826.077	30.723.622	7.186.087
Finansman gelirleri	234.553.887	19.049.835	157.635.417	28.106.489
Kur farkı giderleri	(3.042.086)	(2.945.978)	(56.150)	(3.771)
Komisyon giderleri	(402.066)	-	(74.305)	(73.029)
Finansman giderleri	(2.238.488)	(1.735.520)	-	-
Finansman giderleri	(5.682.640)	(4.681.498)	(130.455)	(76.800)

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

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

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

NOT 18 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Dönem karı vergi yükümlülükleri	-	-
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	(47.772.018)	(44.671.520)
Dönem karı vergi (varlıkları)/ yükümlülükleri	(47.772.018)	(44.671.520)

Devlet Teşvik ve Yardımları

Şirket'in T.C. Ekonomi Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü'ne yapmış olduğu teşvik belgesi başvurusu sonucunda, Divan Talya Otel yatırımı ile ilgili teşvik başvurusu kabul edilmiş ve 15 Haziran 2012 tarihli 3305 sayılı kararnameye istinaden, 544316 numaralı ve 22 Kasım 2022 tarihli yatırım teşvik belgesi Şirket'e verilmiştir. Teşvik belgesinin destekleme sınıfı bölgesel olup, başlangıç tarihi 28 Ekim 2022, bitiş tarihi ise 29 Nisan 2027'dir. Teşviğe konu yatırım tutarı 25 Haziran 2026 tarihinde yapılan revizyonlar sonrasında 2.664.281.103 TL'ye ulaşmış olup, yatırımın yararlandığı teşvik unsurları aşağıdadır:

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

Şirket'in bu yatırımla ilgili sonraki dönemlerde kullanılmak üzere, 30 Eylül 2026 itibarıyla 302.261.769 TL (31 Aralık 2025: 234.543.511 TL) vergi indirim hakkı bulunmaktadır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

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

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

NOT 18 - 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 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, Şirket genel bir değerlendirme yaparak gelecek dönemlerde oluşabilecek vergilendirilebilir karlara ilişkin yeterli kanıt oluşmadığını değerlendirmiş ve bu değerlendirmeye dayanarak ihtiyatlılık ilkesi gereği ertelenmiş vergi varlığı kaydetmemiştir.

	Vergilendirilebilir birikmiş geçici farklar		Ertelenmiş vergi varlıkları / (yükümlülükleri)	
	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Kullanım hakkı varlıkları, maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.852.821.899	720.005.142	(463.205.475)	(180.001.286)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	8.596.237	1.197.463	(2.149.059)	(299.366)
Yatırım teşviki	(2.418.094.152)	(1.876.306.080)	302.261.769	234.543.511
Kullanılmamış geçmiş yıl zararları	(474.397.324)	(608.830.546)	118.599.331	152.207.637
Diğer	(20.225.834)	24.020.646	5.056.459	(6.005.162)
Hesaplanan ancak kayıtlara alınmayan ertelenmiş vergi varlıkları/(yükümlülükleri)	(1.051.299.174)	(1.739.913.375)	(39.436.975)	200.445.334

NOT 19 - PAY BAŞINA KAYIP / KAZANÇ

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

	1 Ocak - 30 Eylül 2026	1 Temmuz - 30 Eylül 2026	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2025
Hissedarlara ait net dönem karı	(27.231.675)	(6.818.415)	19.246.110	3.293.511
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adeti (beheri 1 kuruş)	864.004.800	864.004.800	696.709.100	696.709.100
Hisse başına kazanç (Kr)	(0,0315)	(0,0079)	0,0276	0,0047

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

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

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

NOT 20 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

i) İlişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar

Banka ve diğer finansal kuruluşlardaki mevduatlar	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. ("Yapı Kredi") (1)		
- Vadesiz mevduatlar	242.263	-
- Finansal yatırımlar	-	2.079.774
	242.263	2.079.774

İlişkili taraflara borçlar	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Ark İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Ark İnşaat") (3) (*)	377.788.760	267.796.954
Divan Turizm İşletmeleri A.Ş. ("Divan")(1)	99.227.675	3.100.034
Zer Merkezi Hizmetler ve Ticaret A.Ş. ("Zer A.Ş.") (1)	15.359.421	1.454.581
Ram Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. ("Ram Sigorta") (3)	4.703.892	102.863
Setur Servis Turistik A.Ş. ("Setur") (1)	907.254	345.945
Koç Sistem Bil. ve İlt. Hiz. A.Ş. ("Koç Sistem") (1)	750.798	5.401.361
Koç Holding A.Ş. ("Koç Holding") (2) (**)	-	3.164.402
Arçelik Pazarlama A.Ş. ("Arçelik") (1)	-	1.281.257
Diğer	2.198.880	934.625
	500.936.680	283.582.022

ii) İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler - kısa vadeli

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Ram Sigorta (3)	2.677.828	103.489
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. (1)	1.132.726	-
Koç Holding (2)	-	61.012
Diğer	43.085	-
	3.853.639	164.501

- (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.**30 EYLÜL 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 20 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)**iii) İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler - uzun vadeli**

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Ark İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Ark İnşaat") (*)	407.799.427	170.846.454
	407.799.427	170.846.454

iv) İlişkili taraflar ile ilgili finansman gelir ve giderleri

	1 Ocak - 30 Eylül 2026	1 Temmuz - 30 Eylül 2026	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2025
Finansman gelirleri				
Yapı Kredi (1)	582.277	36.713	5.255.306	-
Finansman giderleri				
Yapı Kredi (1)	(3.554.839)	(3.181.064)	(510)	-
Yapı Kredi Yatırım (1)	(13.059)	-	-	-
	(2.985.621)	(3.144.351)	5.254.796	-

v) İlişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları

	1 Ocak - 30 Eylül 2026	1 Temmuz - 30 Eylül 2026	1 Ocak - 30 Eylül 2025	1 Temmuz - 30 Eylül 2025
Ürün ve hizmet alımları				
Ark İnşaat (3)(*)	1.412.887.601	614.789.558	776.221.387	702.874.668
Divan (1)(****)	106.191.241	103.467.253	2.477.936	1.135.410
Zer A.Ş. (1)	24.328.910	15.425.189	4.196.797	1.429.909
Koç Sistem (1)	10.395.477	481.486	740.763	620.234
Ram Sigorta (3)(***)	6.254.026	4.878.808	1.409.282	738.219
Ingage Dijital Pazarlama (1)	4.512.020	1.520.145	-	-
Koç Holding (2)(**)	1.950.493	632.252	1.303.101	408.967
Setur (1)	1.667.637	851.440	134.245	134.245
Koç Digital Çözümler A.Ş.(1)	378.649	18.978	-	-
Arçelik Pazarlama (1)	284.446	59.870	-	-
Yapı Kredi Yatırım (1)	168.101	-	151.245	-
Diğer	1.858.140	766.718	1.304.743	1.050.139
	1.570.876.741	742.891.697	787.939.499	708.391.791

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

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

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

NOT 20 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

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

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

(***) Sigorta acentesi olarak faaliyet gösteren Ram Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. aracılığı ile ilişkili taraf olmayan sigorta şirketleri ile imzalanan poliçeler kapsamında, 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde ödenen ve tahakkuk eden prim tutarını içermektedir.

(****) Divan Talya Otel'in önceki açıklamalarımızda kamuya açıklanan takvime uygun olarak tüm satış kanallarından müşteri kabulüne geçmesi ile birlikte; Şirketimiz ile Divan Turizm İşletmeleri A.Ş. ("Divan") arasında, Talya Otel'in ve konferans merkezinin ("Tesis") faaliyet dönemi boyunca verimli çalışabilmesini ve yatırım süreçlerinin Şirket menfaatleri açısından optimum seviyede yürütülmesini teminen Divan tarafından Şirketimize teknik, idari ve satın alma faaliyetlerinde verilen hizmetler ile Tesis'in Divan tarafından "Divan Talya" markası altında işletilmesine yönelik esasları düzenlemek amacıyla İşletmecilik Sözleşmesi ("Sözleşme") imzalanmıştır.

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

(2) Şirket'in ana ortağı.

(3) Ana Ortak Koç Holding'in nihai ortakları tarafından kontrol edilen şirketler.

v) Şirket'in üst düzey yöneticilerine sağlanan faydalar

Şirket üst düzey yönetim kadrosunu yönetim kurulu üyeleri ile otel müdürü olarak belirlemiştir. Şirket üst düzey yönetime sağlanan faydalar toplamı 1 Ocak – 30 Eylül 2026 hesap dönemi için 30 Eylül 2026 tarihindeki alım gücü ile 7.531.565 TL'dir (1 Ocak – 30 Eylül 2025 : 7.105.075 TL).

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

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

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

NOT 21 - TAAHHÜTLER, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

- a) 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Şirket'in tamamı "TL" cinsinden olan teminat/rehin/ipotek/kefalet ("TRİK") pozisyonuna ilişkin tablosu aşağıdaki gibidir:

Verilen garantilerin tamamı Türk Lirası cinsindendir.

Şirket tarafından verilen TRİK'ler (TL)

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	48.708	60.553
B. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-
C. Diğer verilen TRİK'lerin toplam tutarı	-	-
i. Ana ortaklar lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-
ii. Diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-
iii. Maddesi kapsamına girmeyen 3. Kişiler lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-
	48.708	60.553

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

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Verilen ipotekler	45.000	55.943
Banka teminat mektupları	3.708	4.610
	48.708	60.553

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

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Banka teminat mektupları (*)	580.353.110	191.439.248
Alınan teminat çeki (**)	51.363.660	53.285.218
	631.716.770	244.724.466

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

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

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

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

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kredi riski

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

Likidite riski

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

Döviz kuru riski

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

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

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

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Yabancı para pozisyonu

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

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Varlıklar	489.602	5.204.862
Yükümlülükler	33.860.091	7.079.204
Net döviz varlık pozisyonu	(33.370.489)	(1.874.342)

	30 Eylül 2026		
	TL Karşılığı	ABD Doları	Euro
Varlıklar			
Nakit ve nakit benzeri değerler	489.602	8.369	1.446
Toplam varlıklar	489.602	8.369	1.446
Yükümlülükler			
Ticari borçlar	33.860.091	160.708	468.370
Toplam yükümlülükler	33.860.091	160.708	468.370
Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu	(33.370.489)	(152.339)	(466.924)

	31 Aralık 2025		
	TL Karşılığı	ABD Doları	Euro
Varlıklar			
Nakit ve nakit benzeri değerler	5.204.862	121.432	-
Toplam varlıklar	5.204.862	121.432	-
Yükümlülükler			
Ticari borçlar	7.079.204	165.162	-
Toplam yükümlülükler	7.079.204	165.162	-
Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu	(1.874.342)	(43.730)	-

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

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

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

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Yabancı para pozisyonu (devamı)

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

	30 Eylül 2026			
	Kar/ (Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi/(değer kaybetmesi) halinde	-	-	-	-
1. ABD Doları net yükümlülük sebebi ile oluşan kar/ (zarar)	(745.138)	745.138	-	-
2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3. ABD Doları net etki (1+2)	(745.138)	745.138	-	-
Euro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi/(değer kaybetmesi) halinde	-	-	-	-
1. Euro net yükümlülük sebebi ile oluşan kar/ (zarar)	(2.591.910)	2.591.910	-	-
2. Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3. Euro net etki (1+2)	(2.591.910)	2.591.910	-	-
	(3.337.048)	3.337.048	-	-

	31 Aralık 2025			
	Kar/ (Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi/ (değer kaybetmesi) halinde	-	-	-	-
1. ABD Doları net yükümlülük sebebi ile oluşan kar/ (zarar)	(187.434)	187.434	-	-
2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3. ABD Doları net etki (1+2)	(187.434)	187.434	-	-
	(187.434)	187.434	-	-

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

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

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

NOT 22 - 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 Aralık 2025 itibarıyla herhangi bir finansal yükümlülüğü bulunmamaktadır. 30 Eylül 2026 itibarıyla Şirket'in 958.218.984 TL tutarında finansal borcu bulunmakta olup, detayları Not 11'de açıklanmıştır.

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 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in kullandığı kredi bulunmamaktadır. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla Şirket'in kullandığı banka kredilerine ilişkin bilgiler Not 11'de yer almaktadır.

Fonlama riski

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

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

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

NOT 23 - NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI/(KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Parasal olmayan kalemler	1 Ocak- 30 Eylül 2026	1 Ocak- 30 Eylül 2025
Finansal durum tablosu kalemleri	(122.486.200)	(69.194.758)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	42.075.380	49.241.616
Kullanım hakkı varlıkları	41.358.994	43.864.072
Maddi duran varlıklar	1.050.568.321	745.365.764
Maddi olmayan duran varlıklar	79.700	152.267
Ertelenmiş gelirler	(64.462.274)	(83.012.784)
Sermaye düzeltme farkları	(468.429.926)	(485.250.740)
Pay ihraç primleri	(974.243.199)	(606.930.769)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı giderler	76.629	97.360
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	(1.697.575)	(1.759.486)
Geçmiş yıllar zararları	252.187.750	269.037.942
Kar veya zarar tablosu kalemleri	(63.827.829)	(55.068.885)
Hasılat	(42.921.776)	(41.803.388)
Satışların maliyeti	586.921	708.056
Genel yönetim giderleri	1.907.688	1.914.039
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	(26.525)	(37.029)
Esas faaliyetlerden diğer giderler	34.070	-
Finansman gelirleri	(23.537.831)	(15.860.197)
Finansman giderleri	129.624	9.634
Net parasal pozisyon kayıpları	(186.314.029)	(124.263.643)

NOT 24 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirketimizin hâlihazırda MP Hotel tarafından işletilen Mares Oteli'nin kira sözleşmesinin, taraflar arasında varılan mutabakat kapsamında TBC Seyahat Acenteliği ve Turizm A.Ş.'ye devredilmesi kararlaştırılmıştır. Kiracı değişikliği için gerekli Rekabet Kurulu izninin alındığı 9 Ekim 2026 tarihinde öğrenilmiş olup, T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı izninin alınmasına yönelik çalışmalar devam etmektedir.