

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK
TESİSLER ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE
AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE
SINIRLI DENETİM RAPORU



**Shape the future
with confidence**

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

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

Ara Dönem Özet Finansal Tablolara İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Giriş

Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2025 tarihli ilişikteki ara dönem özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait özet kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket, söz konusu ara dönem özet finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standardı 34, Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı'na ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet finansal tablolara ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

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

Sonuç

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

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

Selvi Hardal, SMMM
Sorumlu Denetçi

29 Temmuz 2025
İstanbul, Türkiye

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI	1-2
ÖZET KAR VEYA ZARAR TABLOSU	3
ÖZET DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	4
ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI	5
ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI	6
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....	7-36

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 VE 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Notlar	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2025	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2024
Varlıklar			
Dönen varlıklar		391.598.661	551.110.049
Nakit ve nakit benzerleri	3	360.029.198	526.510.135
Ticari alacaklar	4	744.873	905.855
- <i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	4	744.873	905.855
Stoklar		4.103	4.787
Peşin ödenmiş giderler	9	556.056	504.734
- <i>İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	9, 18	313.947	490.593
- <i>İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	9	242.109	14.141
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	16	30.264.431	23.184.538
Duran varlıklar		3.058.676.194	2.863.481.139
Diğer alacaklar		3.475	11.679
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>		3.475	11.679
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	5	164.149.089	174.149.435
Kullanım hakkı varlıkları	6	153.368.363	155.131.040
Maddi duran varlıklar	7	2.417.636.939	2.211.405.411
Maddi olmayan duran varlıklar	8	415.333	538.518
Peşin ödenmiş giderler	9	283.197.585	283.180.544
- <i>İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	9	283.197.585	283.180.544
Diğer duran varlıklar	9	39.905.410	39.064.512
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer duran varlıklar</i>		39.905.410	39.064.512
Toplam varlıklar		3.450.274.855	3.414.591.188

1 Ocak - 30 Haziran 2025 altı aylık ara hesap dönemine ait finansal bilgiler, 29 Temmuz 2025 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır.

Takip eden notlar, ara dönem özet finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 VE 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Notlar	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2025	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2024
Kaynaklar			
Kısa vadeli yükümlülükler		142.614.360	97.180.069
Ticari borçlar	4	91.985.571	50.174.673
- İlişkili taraflara ticari borçlar	4, 18	83.169.931	47.530.931
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	4	8.815.640	2.643.742
Diğer borçlar		6.826.338	3.499.390
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		6.826.338	3.499.390
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	42.475.917	42.572.102
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler	9	42.475.917	42.572.102
Kısa vadeli karşılıklar		1.326.534	933.904
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	10	290.267	386.753
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		1.036.267	547.151
Uzun vadeli yükümlülükler		377.745.445	399.709.252
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	375.783.964	397.580.675
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler	9	375.783.964	397.580.675
Uzun vadeli karşılıklar		1.961.481	2.128.577
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	10	1.961.481	2.128.577
Özkaynaklar		2.929.915.050	2.917.701.867
Ödenmiş sermaye	11	6.967.091	6.967.091
Sermaye düzeltme farkları	11	1.709.185.780	1.709.185.780
Pay ihraç primleri		2.146.490.254	2.146.490.254
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı giderler		458.213	(316.721)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		458.213	(316.721)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		6.222.652	6.222.652
- Yasal yedekler	11	6.222.652	6.222.652
Geçmiş yıllar zararları		(950.847.189)	(811.450.607)
Net dönem karı/(zararı)		11.438.249	(139.396.582)
Toplam kaynaklar		3.450.274.855	3.414.591.188
Taahhütler, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler	19		

Takip eden notlar, ara dönem özet finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 VE 2024 ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Notlar	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2025	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2025	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2024	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2024
Hasılat	12	22.054.858	11.088.439	21.748.662	10.874.331
Satışların maliyeti (-)	12, 13	(12.628.376)	(6.412.742)	(16.444.302)	(8.187.779)
Brüt kar		9.426.482	4.675.697	5.304.360	2.686.552
Genel yönetim giderleri (-)	13, 14	(14.636.016)	(7.617.637)	(11.764.044)	(5.391.868)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		96.994	67.719	21.007	-
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		-	-	(2.645.165)	(2.645.165)
Esas faaliyet zararı		(5.112.540)	(2.874.221)	(9.083.842)	(5.350.481)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		132.685	132.685	2.115.896	29.788
Finansman geliri öncesi faaliyet zararı		(4.979.855)	(2.741.536)	(6.967.946)	(5.320.693)
Finansman gelirleri	15	92.874.156	43.145.929	239.243.603	60.989.836
Finansman giderleri (-)	15	(38.472)	(4.154)	(152.872)	(97.687)
Parasal (kayıp) / kazanç	21	(76.417.580)	(10.115.041)	(355.859.073)	(150.444.180)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)		11.438.249	30.285.198	(123.736.288)	(94.872.724)
Dönem vergi geliri / (gideri)	16	-	-	-	13.585.088
Net dönem karı / (zararı)		11.438.249	30.285.198	(123.736.288)	(81.287.636)
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına (kayıp) / kazanç	17	0,0164	0,0435	(0,1776)	(0,1168)
Net dönem karı / (zararı)		11.438.249	30.285.198	(123.736.288)	(81.287.636)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		774.934	774.934	(327.807)	(471.462)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / (kayıpları) (*)	10	774.934	774.934	(327.807)	(471.462)
Diğer kapsamlı gelir / (gider)		774.934	774.934	(327.807)	(471.462)
Toplam kapsamlı gelir / (gider)		12.213.183	31.060.132	(124.064.095)	(81.759.098)

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

Takip eden notlar, ara dönem özet finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2025 VE 2024 ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Pay ihraç primleri	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/ (kayıpları)	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar zararları	Net dönem (zararı)/karı	Toplam özkaynaklar
1 Ocak 2024 itibarıyla bakiyeler (Yeniden düzenlenmiş)		6.967.091	1.709.011.960	2.146.272.847	27.601	6.222.022	(750.354.067)	(61.014.356)	3.057.133.098
Transferler		-	-	-	-	-	(61.014.356)	61.014.356	-
Diğer kapsamlı gelir	10	-	-	-	(327.807)	-	-	-	(327.807)
Dönem karı		-	-	-	-	-	-	(123.736.288)	(123.736.288)
30 Haziran 2024 itibarıyla bakiyeler		6.967.091	1.709.011.960	2.146.272.847	(300.206)	6.222.022	(811.368.423)	(123.736.288)	2.933.069.003
1 Ocak 2025 itibarıyla bakiyeler	11	6.967.091	1.709.185.780	2.146.490.254	(316.721)	6.222.652	(811.450.607)	(139.396.582)	2.917.701.867
Transferler		-	-	-	-	-	(139.396.582)	139.396.582	-
Diğer kapsamlı gelir	10	-	-	-	774.934	-	-	-	774.934
Dönem karı		-	-	-	-	-	-	11.438.249	11.438.249
30 Haziran 2025 itibarıyla bakiyeler	11	6.967.091	1.709.185.780	2.146.490.254	458.213	6.222.652	(950.847.189)	11.438.249	2.929.915.050

Takip eden notlar, ara dönem özet finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2025 VE 1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 DÖNEMLERİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		Sınırlı denetimden geçmiş	Sınırlı denetimden geçmiş
	Notlar	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları:			
Dönem net karı(zararı)		11.438.249	(123.736.288)
Dönem net karı(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	13	13.602.552	16.018.006
Ticari alacaklar değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	4	(275.427)	2.645.165
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		1.693.848	1.307.089
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		1.062.733	676.830
Diğer karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		631.115	630.259
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	15	(16.876.761)	(112.617.140)
Parasal kayıp / kazanç		74.891.478	371.178.490
Maddi duran varlık ve yatırım amaçlı gayrimenkul satışları ile ilgili düzeltmeler		-	(2.115.895)
Faaliyetlerden kaynaklanan net nakit akışı		84.473.939	152.679.427
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
Ticari alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		287.036	(2.485.454)
Stoklardaki azalış ile ilgili düzeltmeler		684	1.371
Diğer dönen ve duran varlıklardaki (artış)/azalış ile ilgili düzeltmeler		(840.898)	1.754.946
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		41.810.898	(54.254.414)
Pesin ödenmiş giderlerdeki artış ile ilgili düzeltmeler		(68.363)	(428.993)
Ertelenmiş gelirlerdeki azalış ile ilgili düzeltmeler		(21.892.896)	(21.467.014)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		-	(176.889)
Diğer borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		3.326.948	370.272
Diğer alacaklardaki azalış ile ilgili düzeltmeler		8.204	1.820.258
Vergi ödemeleri	16	(7.079.893)	(44.168.849)
Kıdem tazminatı ödemeleri	10	(191.915)	(910.317)
İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akışı		99.833.744	32.734.344
B. Yatırım Faaliyetlerinden Nakit Akışları:			
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	7	(207.947.872)	(731.414.245)
Maddi duran varlık ve yatırım amaçlı gayrimenkul satışlarından kaynaklanan nakit girişleri		-	2.115.896
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları			
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akışı		(207.947.872)	(729.298.349)
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları			
Alınan faiz		16.876.761	112.617.140
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akışı		16.876.761	112.617.140
D. Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Parasal Kayıp/Kazanç Etkisi		(75.243.570)	(369.962.175)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net (azalış)/artış		(166.480.937)	(953.909.040)
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		526.510.135	1.997.415.799
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri		360.029.198	1.043.506.759

Takip eden notlar, ara dönem özet finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 – ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

Şirket'in Marmaris ve Antalya'da birer tane olmak üzere, iki adet oteli bulunmaktadır. Marmaris'teki otelin yatak kapasitesi 1.078'dir (31 Aralık 2024: 1.078). Marmaris'teki otelin üzerine kurulu bulunduğu alan 49 yıllığına Orman Bakanlığı'ndan kiralanmış olup, kira süresi 2035 yılında dolacakken Şirket Yönetim Kurulu tarafından "Kamu Taşınmazları Üzerindeki Turizm Yatırımlarının Sürelerinin Uzatılması ile Satışına İlişkin Yönetmelik" hükümleri doğrultusunda Mares Otel Turistik Tesisinin irtifak hakkı süresinin uzatılması için başvuruda bulunulmuştur. İrtifak hakkı süresinin uzatılmasına ilişkin başvuru onaylanmış olup, ilgili düzenlemeler uyarınca hesaplanan yararlanma bedeli 31 Ocak 2020 tarihinde nominal 24.288.658 TL olarak peşin ödenmiş ve irtifak hakkı süresi 17 Aralık 2068 tarihine kadar uzatılmıştır (Not 6). Marmaris'teki otel 17 Ekim 2016 tarihinde MP Hotel Management Turizm İnşaat Yatırım A.Ş.'ye kiralanmış ve kira süresi 2018 yılında yapılan değişiklikle 1 Mayıs 2035 tarihine kadar uzatılmıştır (Not 5). Not 7'de detayı açıklandığı üzere, Antalya'daki Divan Markası altında hizmet sunmakta olan Talya Otel'i'nin faaliyetleri 13 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla durdurulmuştur. 2021 yılında yıkım süreci tamamlanarak alınan inşaat ruhsatı çerçevesinde inşaat çalışmalarına başlanmıştı. Ağustos 2023'te çevrede ikamet eden bir şahıs tarafından 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile otel inşaatı için verilen inşaat ruhsatının iptali talebi ile Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Muratpaşa Belediye Başkanlığı aleyhinde açılan davada; Antalya İdare Mahkemesi tarafından 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının iptali talebi reddedilmiş; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile bu plana bağlı inşaat ruhsatının iptal talebi ise oyçokluğu ile kabul edilmiş, bu karara istinaden Muratpaşa Belediye Başkanlığı 26 Temmuz 2024 tarihli kararıyla inşaatteki inşai faaliyetlerin durdurulmasına karar vermiştir. Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından karara karşı istinaf yoluna başvurulmuş, Muratpaşa Belediye Başkanlığı ve Şirket tarafından da 1 Ağustos 2024 tarihi itibarıyla karara karşı istinaf dilekçesi sunulmuştur. İstinaf incelemesi neticesinde Konya Bölge İdare Mahkemesi tarafından kararın tebliğinden itibaren 30 gün içerisinde Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere, davacı tarafın istinaf başvurusunun reddine; Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Muratpaşa Belediye Başkanlığı ve müdahil Şirket'in istinaf başvurusunun ise kabulüne ve böylece 1/1000 ölçekli Uygulama Planı ile bu plana bağlı inşaat ruhsatının iptaline ilişkin ilk derece mahkemesi kararının kaldırılmasına ve davacı tarafından açılan davanın reddine karar verilmiştir. Davacı tarafça anılan istinaf kararına karşı yürütmenin durdurulması talepli olarak Danıştay'a temyiz başvurusunda bulunulduğu öğrenilmiştir. Bu finansal rapor döneminde Danıştay tarafından davacının yürütmenin durdurulması talebi ile ilgili olarak davalılar ve Şirket tarafından temyize cevap dilekçeleri sunulduktan sonra karar verilmesine dair 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.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 – ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)

Antalya İdare Mahkemesi tarafından verilen karara istinaden Muratpaşa Belediye Başkanlığı tarafından 26 Temmuz 2024 tarihi itibarıyla inşaattaki inşai faaliyetlerin durdurulması üzerine Şirket tarafından bu karara karşı da dava açılmış olup, bu davada da plan iptali davasında Konya Bölge İdare Mahkemesi tarafından verilen karar gereğince davanın kabulüne, inşaatın durdurulması işleminde hukuka uygunluk bulunmadığına ve işlemin iptaline karar verilmiştir.

Konya Bölge İdare Mahkemesi'nin istinaf kararı ile halihazırda 1/1000 ölçekli Uygulama Planı ile bu plana bağlı inşaat ruhsatının iptaline ilişkin ilk derece mahkemesi kararının kaldırılmasına karar verildiğinden, inşaatın durdurulması işleminin iptaline ilişkin Antalya 4. İdare Mahkemesi kararının mevcut fiili durum üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

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. Projede inşai faaliyetler hâlihazırda devam etmektedir. 24 Haziran 2025 tarihli açıklamamızda belirtildiği üzere, otelin 2026 yılının ikinci çeyreğinde faaliyete geçirilmesi hedeflenmektedir.

Şirket'in bünyesinde istihdam edilen ortalama personel sayısı 1 Ocak - 30 Haziran 2025 döneminde 14 kişidir (1 Ocak - 31 Aralık 2024: 8). 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla toplam personel sayısı ise 13 kişidir (31 Aralık 2024: 13).

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

Şirket'in kayıtlı olduğu adresi aşağıdaki gibidir:

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan finansal raporlama standartları

Şirket'in özet finansal tabloları, SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nda ("UFRS") meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan finansal raporlama standartları

Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama

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

Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tablolar, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanmıştır. Önceki dönem finansal tablolar da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Şirket bu nedenle, 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolarını da, 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

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

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden ("TÜFE") elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla, finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	Üç Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı
30 Haziran 2025	2.751,90	1,0000	%220
31 Aralık 2024	2.357,76	1,1667	%291
30 Haziran 2024	2.037,97	1,3505	%323

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

- TL cinsinden hazırlanmış cari dönem finansal tablolar, bilanço tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmekte olup önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine raporlama dönemi sonundaki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir.
- Parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, TMS 36 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.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

2.1.1 Uygulanan finansal raporlama standartları (devamı)

Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama (devamı)

- Finansal durum tablosundaki parasal olmayan kalemlerin kapsamlı gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki kapsamlı gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmiştir.
- Enflasyonun Şirket'in cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, gelir tablosunda net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları) hesabına kaydedilmiştir (Not 21). Parasal yükümlülüklerden daha yüksek tutarda parasal varlık taşıyan şirketlerin satın alma gücü enflasyon artışı ile zayıflarken, parasal varlıklardan daha yüksek tutarda parasal yükümlülük taşıyan şirketlerin satın alma gücü enflasyon artışı ile artış gösterir. Net parasal pozisyon kazanç ya da kaybı, parasal olmayan kalemlerin, özkaynakların, gelir tablosu ve diğer kapsamlı gelir tablosundaki kalemlerin ve endekse bağlı parasal varlık ve yükümlülüklerin düzeltme farklarından elde edilmiştir.

Fonksiyonel ve sunum para birimi

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

İşletmenin sürekliliği

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

2.1.2 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.

2.1.3 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.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler

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

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

TMS 21 Değişiklikleri – Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

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

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

ii) Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

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

K GK, 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

K GK 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. K GK tarafından yapılan duyuruyla Standardın zorunlu yürürlük tarihi 1 Ocak 2026 ya da sonrasında başlayan hesap dönemleri olarak ertelenmiştir.

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler (Devamı)

TFRS 18 – Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama Standardı

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

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

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

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

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

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler (Devamı)

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

UFRS Muhasebe Standartlarına İlişkin Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik

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

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

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

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

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

Şirket finansal tablolar üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler (Devamı)

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

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

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

Söz konusu Standart Şirket için geçerli değildir.

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

1 Ocak – 30 Haziran 2025 ara hesap dönemine ait özet finansal bilgiler, TFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, bu ara dönem özet finansal bilgiler, 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem özet finansal bilgiler 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

2.4 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 2024 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.

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Banka	360.029.198	526.510.135
- TL vadeli mevduat	140.332.353	164.531.221
- Yabancı para vadeli mevduat	219.696.845	361.978.914
	360.029.198	526.510.135

Şirket'in TL vadeli mevduatlarının ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık %37,02'dir ve vadesi 1 Temmuz 2025'tir (31 Aralık 2024: ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık % 48,6'dır ve vadesi 2 Ocak 2025'tir.). Şirket'in ABD Doları vadeli mevduatının ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık %2,15 olup vadesi 1 Temmuz 2025'tir (31 Aralık 2024: ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık % 2,68 olup vadeleri 2 Ocak 2025 ve 24 Ocak 2025'tir).

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

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Nakit ve nakit benzeri değerler	360.029.198	526.510.135
Eksi: faiz tahakkukları	(301.564)	(586.413)
Nakit ve nakit benzeri değerler	359.727.634	525.923.722

NOT 4 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Ticari alacaklar	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	744.873	905.855
Şüpheli ticari alacaklar	620.423	1.045.223
Eksi: şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(620.423)	(1.045.223)
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	744.873	905.855

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 4 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

Ticari borçlar	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 18)	83.169.931	47.530.931
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	8.815.640	2.643.742
Toplam kısa vadeli ticari borçlar	91.985.571	50.174.673

NOT 5 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2025	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2025
Maliyet					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	15 – 29	28.742.081	-	-	28.742.081
Binalar	11 - 40	660.945.380	-	-	660.945.380
Makine ve teçhizat	5 - 25	441.394.983	-	-	441.394.983
Motorlu araçlar (*)	-	211.782	-	-	211.782
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	374.050.451	-	-	374.050.451
Yapılmakta olan yatırımlar	-	58.650	-	-	58.650
		1.505.403.327			1.505.403.327
Birikmiş amortisman (-)					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	15 – 29	(25.023.247)	(233.675)	-	(25.256.922)
Binalar	11 - 40	(493.198.499)	(9.454.924)	-	(502.653.423)
Makine ve teçhizat	5 - 25	(439.794.538)	(244.418)	-	(440.038.956)
Motorlu araçlar (*)	-	(211.804)	-	-	(211.804)
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	(373.025.804)	(67.329)	-	(373.093.133)
		(1.331.253.892)	(10.000.346)	-	(1.341.254.238)
Net defter değeri		174.149.435			164.149.089

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 5 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2024
Maliyet					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	15 – 29	28.739.170	-	-	28.739.170
Binalar	11 - 40	660.878.438	-	-	660.878.438
Makine ve teçhizat	5 - 25	441.350.277	-	-	441.350.277
Motorlu araçlar (*)	-	211.782	-	-	211.782
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	375.420.950	-	(527)	375.420.423
Yapılmakta olan yatırımlar	-	58.645	-	-	58.645
		1.506.659.262	-	(527)	1.506.658.735
Birikmiş amortisman					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	15 – 29	(24.456.968)	(286.019)	-	(24.742.987)
Binalar	11 - 40	(469.784.322)	(11.884.781)	-	(481.669.103)
Makine ve teçhizat	5 - 25	(439.074.007)	(341.802)	-	(439.415.809)
Motorlu araçlar (*)	-	(211.782)	-	-	(211.782)
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	(374.257.921)	(66.756)	527	(374.324.150)
		(1.307.785.000)	(12.579.358)	527	(1.320.363.831)
Net defter değeri		198.874.262			186.294.904

(*) İlgili hesapta takip edilen kalemlerin faydalı ömürleri tükenmiştir.

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

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

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 5 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

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

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri, Şirket yönetimi tarafından indirgenmiş nakit akım yöntemine göre ve bilanço tarihi itibarıyla geçerli olan irtifak hakkı ve kira sözleşmesi şartları uyarınca 1.279.005.402 TL olarak tespit edilmiştir (31 Aralık 2024: 1.291.730.669 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 % 8,23 ve masraf artış oranı yıllık %2 olarak kullanılmıştır. Uzatılan yeni irtifak hakkı dönemi (1 Mayıs 2035 - 17 Aralık 2068 arası) için ise ABD Doları bazında indirgeme faiz oranı risk primi dahil yıllık % 8,31 olarak kullanılmıştır.

Şirket, 1 Ocak – 30 Haziran 2025 hesap döneminde yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği 22.054.858 TL (1 Ocak - 30 Haziran 2024: 21.748.662 TL) tutarındaki kira gelirini satış gelirleri hesabında muhasebeleştirmiştir. İlgili kira geliri sabit olup herhangi bir koşula bağlı bulunmamaktadır. Cari dönem amortisman giderleri kar veya zarar tablosunda "satışların maliyeti" içerisinde sınıflandırılmıştır.

1 Ocak - 31 Haziran 2025 hesap dönemine ilişkin yatırım amaçlı gayrimenkuller için katılan amortisman giderleri hariç doğrudan faaliyet giderleri (sigorta, ecrimisil, orman bakanlığı kira, emlak vergisi, dava takip ve müşavirlik hizmetleri ve diğer giderler) toplamı 865.353 TL'dir (1 Ocak - 31 Aralık 2024: 781.248 TL).

NOT 6 - KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2025	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2025
Maliyet					
Arsalar (*)	49	183.953.667	-	-	183.953.667
		183.953.667	-	-	183.953.667
Birikmiş amortisman (-)					
Arsalar (*)	49	(28.822.627)	(1.762.677)	-	(30.585.304)
		(28.822.627)	(1.762.677)	-	(30.585.304)
Net defter değeri		155.131.040			153.368.363

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 - KULLANIM HAKKI VARLIKLARI (devamı)

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2024
Maliyet					
Arsalar (*)	49	188.693.147	-	-	188.693.147
		188.693.147	-	-	188.693.147
Birikmiş amortisman					
Arsalar (*)	49	(30.173.082)	(1.762.703)	-	(31.935.785)
		(30.173.082)	(1.762.703)	-	(31.935.785)
Net defter değeri		158.520.065			156.757.362

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

NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2025	İlaveler (1)	Çıkışlar	30 Haziran 2025
Maliyet					
Arsalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri	29	37.094.987	-	-	37.094.987
Binalar	8-49	119.607.162	-	-	119.607.162
Makine ve teçhizat (*)	-	11.510.460	-	-	11.510.460
Motorlu araçlar (*)	-	1.643.742	-	-	1.643.742
Döşeme ve demirbaşlar	4-15	75.297.636	-	-	75.297.636
Yapılmakta olan yatırımlar	-	2.135.072.820	207.947.872	-	2.343.020.692
		2.380.226.807	207.947.872		2.588.174.679
Birikmiş amortisman (-)					
Arsalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri	29	(60.230)	(1.665)	-	(61.895)
Binalar	8-49	(80.514.193)	(1.705.067)	-	(82.219.260)
Makine ve teçhizat (*)	-	(11.510.460)	-	-	(11.510.460)
Motorlu araçlar (*)	-	(1.643.742)	-	-	(1.643.742)
Döşeme ve demirbaşlar	4-15	(75.092.771)	(9.612)	-	(75.102.383)
		(168.821.396)	(1.716.344)		(170.537.740)
Net defter değeri		2.211.405.411			2.417.636.939

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2024	İlaveler (1)	Çıkışlar	30 Haziran 2024
Maliyet					
Arsalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri	29	37.091.231	-	-	37.091.231
Binalar	8-49	125.440.355	-	-	125.440.355
Makine ve teçhizat	-	11.509.294	-	(2.124.810)	9.384.484
Motorlu araçlar(*)	-	1.643.576	-	-	1.643.576
Döşeme ve demirbaşlar	4-15	75.588.949	-	(854.331)	74.734.618
Yapılmakta olan yatırımlar	-	1.183.622.573	731.414.245	-	1.915.036.818
		1.434.895.978	731.414.245	(2.979.141)	2.163.331.082
Birikmiş amortisman					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	29	(76.163)	(1.665)	-	(77.828)
Binalar	8-49	(79.715.557)	(1.662.009)	-	(81.377.566)
Makine ve teçhizat	-	(11.509.292)	-	2.124.810	(9.384.482)
Motorlu araçlar(*)	-	(1.643.576)	-	-	(1.643.576)
Döşeme ve demirbaşlar	4-15	(75.370.750)	(8.407)	854.332	(74.524.825)
		(168.315.338)	(1.672.081)	2.979.142	(167.008.277)
Net defter değeri		1.266.580.640			1.996.322.805

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

(*) İlgili hesapta takip edilen kalemlerin faydalı ömürleri tükenmiştir.

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki ipotekler 45.000 TL (31 Aralık 2024: 45.000 TL (nominal değer)) tutarındadır. Cari dönem amortisman giderleri kar veya zarar tablosunda "genel yönetim giderleri" ve "satışların maliyeti" içerisinde sınıflandırılmıştır.

Şirket'in maddi duran varlıkları Antalya'da bulunan Talya Otel'i'ne aittir. Şirket 2 Nisan 2013 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Talya Otel'i'nin mevcut yapısı yeterli kalite ve karlılık ile faaliyetlerinin devamına imkan vermediğinden, yeniden yapım için resmi makamlardan gerekli izinlerin alınması ve ilgili hukuki süreçlerin tamamlanmasına yönelik çalışmaların devam ettirilmesine ve otelin yeniden yapımı tamamlanıncaya kadar tesisin geçici süreliğine kapatılmasına karar vermiştir. Geline aşamada Divan Antalya Talya Otel'i'nin faaliyetleri 13 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla durdurulmuş olup bu tarih ve sonrası için Divan Antalya Talya Otel'i herhangi bir rezervasyon kabul etmemiştir. Talya Otel'in inşaat ruhsatına esas imar planından önceki döneme ait izin ve eski davalara ilişkin süreçlerde, henüz devam eden davaların tamamı neticelenmemiş olup süreci önemli ölçüde etkileyecek nitelikte bir gelişme bulunmamaktadır.

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

**30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

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

Bu hususun yanı sıra 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile otel inşaatı için verilen inşaat ruhsatının iptali talebi ile Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile Muratpaşa Belediye Başkanlığı aleyhinde açılan ve Şirket tarafından müdahil olunan davada; Antalya İdare Mahkemesi tarafından 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının iptali talebinin reddine; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile bu plana bağlı inşaat ruhsatının iptal talebinin ise kabulüne oyçokluğu ile karar verilmiştir. İlk derece mahkemesi tarafından verilen söz konusu karara karşı Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından istinaf yoluna başvurulmuş olup Muratpaşa Belediye Başkanlığı ve Şirket tarafından da 1 Ağustos 2024 tarihi itibarıyla karara karşı yürütmenin durdurulması talepli olarak istinaf dilekçesi sunulmuştur. Konya Bölge İdare Mahkemesi tarafından yürütmenin durdurulması talebi reddedilmiş olup bu finansal rapor döneminde 1/1000 ölçekli Uygulama Planı ile bu plana bağlı inşaat ruhsatının iptaline ilişkin kararın istinaf incelemesi neticesinde Konya Bölge İdare Mahkemesi tarafından kararın tebliğinden itibaren 30 gün içerisinde Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere, davacı tarafın istinaf başvurusunun reddine; Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Muratpaşa Belediye Başkanlığı ve müdahil 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. Bu finansal rapor döneminde Danıştay tarafından davacının yürütmenin durdurulması talebi ile ilgili olarak davalılar ve Şirket tarafından temyize cevap dilekçeleri sunulduktan sonra karar verilmesine dair karar verilmiştir.

Konya Bölge İdare Mahkemesi kararına istinaden, Muratpaşa Belediye Başkanlığı tarafından Divan Talya Otelinin yapı ruhsatının tekrar geçerli hale geldiği Şirket'e bildirilmiştir.

Yönetim Kurulu, Divan Talya Otelinin 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. Kapsamı itibarıyla oldukça büyük ve detaylı olan projede inşai faaliyetler hâlihazırda devam etmektedir. 24 Haziran 2025 tarihli özel durum açıklamasında belirtildiği üzere, otelin 2026 yılının ikinci çeyreğinde faaliyete geçirilmesi hedeflenmektedir.

Antalya İdare Mahkemesi tarafından verilen karara istinaden Muratpaşa Belediye Başkanlığı tarafından 26 Temmuz 2024 tarihi itibarıyla inşaatteki inşai faaliyetlerin durdurulması üzerine Şirket tarafından bu karara karşı da dava açılmıştı. Bu davada da plan iptali davasında Konya Bölge İdare Mahkemesi tarafından verilen karar gereğince davanın kabulüne karar verilmiştir. Konya Bölge İdare Mahkemesi'nin istinaf kararı ile hâlihazırda 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 mevcut fiili durum üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7 - 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 halen devam etmektedir. Bu davaların şirket faaliyetlerine önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

NOT 8 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2025	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2025
Haklar	1.097.079	-	-	1.097.079
Birikmiş itfa payları (-)	(558.561)	(123.185)	-	(681.746)
Net defter değeri	538.518		-	415.333
	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2024
Haklar	2.202.505	-	-	2.202.505
Birikmiş itfa payları (-)	(2.012.985)	(3.864)	-	(2.016.849)
Net defter değeri	189.520			185.656

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

a) Diğer duran varlıklar – uzun vadeli

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Devreden KDV	39.905.410	39.064.512
	39.905.410	39.064.512

b) Peşin ödenmiş giderler-kısa

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflar ile ilgili gelecek aylara ait giderler (Not 18)	313.947	490.593
İlişkili olmayan taraflarla ilgili gelecek aylara ait giderler	242.109	14.141
	556.056	504.734

c) Peşin ödenmiş giderler-uzun

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
İlişkili olmayan taraflarla ilgili gelecek yıllara ait giderler (*)	283.197.585	283.180.544
	283.197.585	283.180.544

(*) Verilen avanslardan oluşmaktadır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

d) Ertelenmiş gelirler

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Gelecek aylara ait gelirler - kısa vadeli	42.475.917	42.572.102
Gelecek yıllara ait gelirler - uzun vadeli	375.783.964	397.580.675
	418.259.881	440.152.777

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

NOT 10 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Kıdem tazminatı karşılığı (uzun vadeli)	1.961.481	2.128.577
İzin yükümlülüğü karşılığı (kısa vadeli)	290.267	386.753
	2.251.748	2.515.330

Bu notta belirtilen yasal yükümlülüklerin dışında, Şirket'e çalışanların emeklilikleri ile ilgili yükümlülük doğuran herhangi bir sözleşme yoktur. Türk İş Kanunu'na göre, Şirket bir senesini doldurmuş olan ve Şirket ile ilişkisi kesilen veya emekli olan, 25 hizmet (kadınlarda 20) yılını dolduran ve emekliliğini kazanan (kadınlar için 58 yaşında, erkekler için 60 yaşında), askere çağrılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla 53.919,68 TL (31 Aralık 2024: 48.802,83 TL) ile sınırlandırılmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve yasal olarak herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bilanço tarihindeki değerinin tahmin edilmesi ile hesaplanır. Toplam yükümlülüğün hesaplanmasında şu aktüer öngörüler kullanılmıştır;

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Net yıllık iskonto oranı (%)	2,55	2,55
Emekli olma olasılığı (%)	91,89	91,67

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Şirket'in 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir revize olup, 1 Temmuz 2025 tarihinden itibaren geçerli olan 53.919,68 TL (1 Ocak 2025: 46.655,43 TL) üzerinden hesaplanmıştır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 10 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR (devamı)

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
1 Ocak itibarıyla	2.128.577	1.995.219
Faiz gideri	495.320	428.719
Cari yıl hizmet gideri	608.628	263.015
Aktüeryal kayıp	(774.934)	327.807
Ödemeler	(191.915)	(910.317)
Parasal kazanç/kayıp	(304.195)	(381.356)
30 Haziran itibarıyla	1.961.481	1.723.087

11 - ÖZKAYNAKLAR

Sermaye

Şirket'in 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları, tarihi değerlerle aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Haziran 2025		31 Aralık 2024	
	TL	Pay (%)	TL	Pay (%)
Koç Holding A.Ş. (*)	3.518.381	50,50	3.481.881	49,98
Family Danışmanlık Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş.	1.593.375	22,87	1.629.875	23,39
Halka açık kısım	1.653.341	23,73	1.639.875	23,54
Koç Ailesi Üyeleri	201.994	2,90	215.460	3,09
	6.967.091	100	6.967.091	100
Sermaye düzeltme farkları	1.709.185.780		1.709.185.780	
	1.716.152.871		1.716.152.871	

(*) Koç Holding tarafından, Family Danışmanlık Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş.'nin sahibi olduğu Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş. ("Şirket") sermayesinin yaklaşık %0,52'sine denk gelen 36.500 TL nominal değerli Şirket payı toplam 23.524.250 TL bedel karşılığında nakden ve peşin olarak 26 Haziran 2025 tarihinde satın alınmıştır.

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

11 – ÖZKAYNAKLAR (devamı)

Şirket'in 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla, 2018 ile 2019 yılı karından yasal yedeklere transfer edilen 6.222.652 TL'lik tutar dışında kardan ayrılan kısıtlanmış yedeği bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: 6.222.652 TL).

Şirket'in sermayesi beheri 1 Kr olan 696.709.100 adet hissedenden oluşmaktadır.

Şirket'in Yönetim Kurulu tarafından 08.07.2025 tarihli toplantısında Şirket Esas Sözleşmesi'nin 6. Maddesinin vermiş olduğu yetkiye istinaden, 2.000.000.000 Türk Lirası kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 6.967.091 Türk Lirası olan çıkarılmış sermayenin, VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 13 üncü maddesinde belirtilen "tahsisli satış" yöntemi ile mevcut ortakların rüçhan hakları tamamen kısıtlanarak, nakit sermaye artırımı yoluyla, toplam satış hasılatı yaklaşık 1.600.000.000-TL olacak şekilde, çıkarılacak paylar için Borsa İstanbul A.Ş.'nin Toptan Alış Satış İşlemlerine İlişkin Prosedürünün 7.1 numaralı esası doğrultusunda belirlenecek nominal değere göre primli satış fiyatına göre hesaplanacak toplam nominal sermaye tutarı kadar artırılmasına karar verilmiştir.

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 12 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024
Yurtiçi satışlar	22.054.858	11.088.439	21.748.662	10.874.331
Satış gelirleri	22.054.858	11.088.439	21.748.662	10.874.331
Satışların maliyeti (-)	(12.628.376)	(6.412.742)	(16.444.302)	(8.187.779)
Brüt kar	9.426.482	4.675.697	5.304.360	2.686.552

NOT 13 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024
Satışların maliyeti	(12.628.376)	(6.412.742)	(16.444.302)	(8.187.779)
Genel yönetim giderleri	(14.636.016)	(7.617.637)	(11.764.044)	(5.391.868)
	(27.264.392)	(14.030.379)	(28.208.346)	(13.579.647)

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 13 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (devamı)

	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024
Amortisman ve itfa payı giderleri (Not 5, 6, 7, 8)	(13.602.552)	(6.773.559)	(16.018.006)	(7.977.490)
Personel giderleri	(7.214.664)	(4.166.762)	(4.302.932)	(1.213.291)
Danışmanlık, denetim ve müşavirlik giderleri	(1.426.556)	(381.023)	(1.931.403)	(742.479)
Vergi, resim ve harçlar	(1.063.655)	(450.900)	(1.366.602)	(956.791)
Ecrimisil ve kira giderleri	(865.353)	(558.955)	(781.248)	(451.028)
Sigorta giderleri	(406.230)	(108.538)	(316.802)	(211.776)
Genel kurul giderleri	(325.836)	-	(340.647)	-
Bilgi teknolojileri giderleri	(283.044)	(121.722)	(198.763)	(132.187)
Seyahat, ulaşım ve nakliye giderleri	(241.929)	(84.277)	(114.548)	(94.095)
Enerji giderleri	(146.375)	(122.151)	(503.843)	(229.929)
Diğer	(1.688.198)	(1.262.492)	(2.333.552)	(1.570.581)
	(27.264.392)	(14.030.379)	(28.208.346)	(13.579.647)

NOT 14 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024
Personel giderleri	(7.214.664)	(4.166.762)	(4.302.932)	(1.213.291)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(1.839.526)	(919.769)	(354.952)	(183.438)
Danışmanlık, denetim ve müşavirlik giderleri	(1.426.556)	(381.023)	(1.931.403)	(742.479)
Vergi, resim ve harçlar	(1.063.655)	(450.900)	(1.366.602)	(956.791)
Sigorta giderleri	(406.230)	(108.538)	(316.802)	(211.776)
Genel kurul giderleri	(325.836)	-	(340.647)	-
Bilgi teknolojileri giderleri	(283.044)	(121.722)	(198.763)	(132.187)
Seyahat, ulaşım ve nakliye giderleri	(241.929)	(84.277)	(114.548)	(94.095)
Enerji giderleri	(146.375)	(122.151)	(503.843)	(229.929)
Diğer	(1.688.201)	(1.262.495)	(2.333.552)	(1.627.882)
	(14.636.016)	(7.617.637)	(11.764.044)	(5.391.868)

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 15 - FİNANSMAN GELİRLERİ/(GİDERLERİ)

Finansman gelirleri

	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024
Kur farkı gelirleri	75.997.395	36.084.164	126.626.463	13.132.069
Banka mevduatları faiz geliri	16.876.761	7.061.765	112.617.140	47.857.767
	92.874.156	43.145.929	239.243.603	60.989.836

Finansman giderleri

	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024
Kur farkı gideri	(37.557)	(3.239)	-	-
Komisyon giderleri	(915)	(915)	(152.872)	(97.687)
	(38.472)	(4.154)	(152.872)	(97.687)

NOT 16 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Dönem karı vergi yükümlülükleri	-	-
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	(30.264.431)	(23.184.538)
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	(30.264.431)	(23.184.538)

	2025	2024
Vergi öncesi kar / (zarar)	11.438.249	(123.736.288)
Yerel vergi oranı	25%	25%
Vergi oranı üzerinden hesaplanan vergi gideri	(2.859.562)	30.934.072
İlaveler	(209.935)	319.110
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan cari dönem zararları	3.223.083	(96.543.458)
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan düzeltmelerin etkisi	571.912	65.928.496
Parasal (kayıp)/kazanç	(725.498)	(638.220)
	-	-

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 16 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

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 Hotel yatırımı ile ilgili teşvik başvurusu kabul edilmiş ve 15 Haziran 2012 tarihli 3305 sayılı karamameye 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 28 Ekim 2025'tir. Teşviğe konu yatırım tutarı yapılan revizeler sonrasında 2.130.000.000 TL'ye ulaşmış olup, yatırımın yararlandığı teşvik unsurları aşağıdadır:

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

Şirket'in bu yatırımla ilgili sonraki dönemlerde kullanılmak üzere, 30 Haziran 2025 itibarıyla 238.148.037 TL (31 Aralık 2024: 96.887.176 TL) vergi indirim hakkı bulunmaktadır. Şirket, ertelenmiş vergi varlıklarının geri kazanılabilirliği konusunda, yeterli kanıt oluşmadığını değerlendirdiği için yatırım indiriminden doğan ertelenmiş vergi varlığını kaydetmemiştir.

Ertelenmiş vergiler

Şirket, vergiye esas mali tabloları ile Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na göre hazırlanmış mali 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 mali tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır. 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, Şirket genel bir değerlendirme yaparak gelecek dönemlerde oluşabilecek vergilendirilebilir karlara ilişkin yeterli kanıt oluşmadığını değerlendirmiş ve bu değerlendirmeye dayanarak ihtiyatlılık ilkesi gereği ertelenmiş vergi varlığı kaydetmemiştir.

	Vergilendirilebilir birikmiş geçici farklar		Ertelenmiş vergi varlıkları	
	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Kullanım hakkı varlıkları, maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller	(229.671.494)	(299.167.868)	57.417.873	74.791.967
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	(2.251.748)	(2.515.330)	562.937	628.832
Diğer	29.766.951	46.415.575	(7.441.738)	(11.603.894)
Hesaplanan ancak kayıtlara alınmayan ertelenmiş vergi varlıkları	(202.156.291)	(255.267.623)	50.539.072	63.816.905

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 16 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

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

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
2029	(352.467.575)	(427.502.578)
	(352.467.575)	(427.502.578)

NOT 17 - PAY BAŞINA(KAYIP) / KAZANÇ

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

	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024
Hissedarlara ait net dönem karı / (zararı)	11.438.249	30.285.198	(123.736.288)	(81.287.636)
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adeti (beheri 1 kuruş)	696.709.100	696.709.100	696.709.100	696.709.100
Hisse başına kazanç / (kayıp) (Kr)	0,0164	0,0435	(0,1776)	(0,1168)

NOT 18 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

i) İlişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar

Banka ve diğer finansal kuruluşlardaki mevduatlar	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. ("Yapı Kredi") (1)		
- Vadeli mevduatlar	4.941	143.837.347
	4.941	143.837.347

İlişkili taraflara borçlar	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Ark İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Ark İnşaat") (3)	80.062.777	38.055.942
Zer Merkezi Hizmetler ve Ticaret A.Ş. ("Zer A.Ş.") (1)	1.902.786	1.218.963
Arçelik Pazarlama A.Ş. ("Arçelik") (1)	1.043.235	1.202.482
Ram Sigorta Ara. Hizm. A.Ş. ("Ram Sigorta") (3)	101.364	447.100
Divan Turizm İşletmeleri A.Ş. ("Divan")(1)	7.362	480.111
Setur Servis Turistik A.Ş. ("Setur") (1)	7.239	8.628
Koç Sistem Bil. ve İlt. Hiz. A.Ş. ("Koç Sistem") (1)	-	4.096.575
Koç Holding A.Ş. ("Koç Holding") (2)	-	1.986.599
Diğer	45.168	34.531
	83.169.931	47.530.931

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 18 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

ii) İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler - kısa vadeli

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Ram Sigorta (3)	200.638	197.409
Koç Holding (2)	8.181	47.937
Diğer	105.128	245.247
	313.947	490.593

- (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.

iii) İlişkili taraflar ile ilgili finansman gelir ve giderleri

	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024
Finansman gelirleri				
Yapı Kredi (1)	3.768.132	3.123.008	28.183.704	2.922.167
Finansman giderleri				
Yapı Kredi (1)	(366)	-	(2.222)	(1.558)
Yapı Kredi Yatırım Menkul	-	-	(52.882)	(41.518)
	3.767.766	3.123.008	28.128.600	2.879.091

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 18 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

iv) İlişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları

Ürün ve hizmet alımları	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024
Ark İnşaat (3) (*)	52.590.681	25.458.780	351.969.079	7.906.228
Zer A.Ş. (1)	1.983.900	1.869.545	492.898	145.685
Divan (1)	962.611	533.941	-	-
Koç Holding (2) (**)	641.107	310.909	772.671	427.141
Ram Sigorta (3) (***)	481.162	33.151	483.009	423.303
Yapı Kredi Yatırım (1)	108.445	108.445	85.772	32.863
Koç Sistem (1)	86.422	24.778	132.011	68.937
Diğer	182.555	106.052	52.299	28.395
	57.036.883	28.445.601	353.987.739	9.032.552

(*) 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 Haziran 2025 ve 30 Haziran 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde ödenen ve tahakkuk eden prim tutarını içermektedir.

- (1) Ana Ortak Koç Holding tarafından kontrol edilen şirketler.
- (2) Şirket'in ana ortağı.
- (3) 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 1 Ocak - 30 Haziran 2025 hesap dönemi için 30 Haziran 2025 tarihindeki satın alım gücüne göre 3.404.770 TL'dir (1 Ocak - 30 Haziran 2024 : 390.136 TL).

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 19 - TAAHHÜTLER, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

- a) 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Şirket'in tamamı "TL" cinsinden olan teminat/rehin/ipotek/kefalet ("TRİK") pozisyonuna ilişkin tablosu aşağıdaki gibidir:

Verilen garantilerin tamamı Türk Lirası cinsindendir.

Şirket tarafından verilen TRİK'ler (TL)

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	48.708	56.830
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	56.830

- b) 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla verilen garantiler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Verilen ipotekler	45.000	52.504
Banka teminat mektupları	3.708	4.326
	48.708	56.830

- c) 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla alınan garantiler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Alınan teminat çeki (*)	35.581.500	41.096.385
Banka teminat mektupları (**)	192.820.740	276.093.039
	228.402.240	317.189.424

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

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

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

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

NOT 20 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kredi riski

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

Likidite riski

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

Döviz kuru riski

Bu riskin yönetiminde ana prensip, sığa 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 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

Yabancı para pozisyonu

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

	30 Haziran 2025		31 Aralık 2024	
Varlıklar	140.320.820		164.531.221	
Net döviz varlık pozisyonu	140.320.820		164.531.221	

	30 Haziran 2025		31 Aralık 2024	
	TL karşılığı	ABD Doları	TL karşılığı	ABD Doları
Varlıklar				
Nakit ve nakit benzeri değerler	140.320.820	3.530.759	164.531.221	4.000.950
Toplam varlıklar	140.320.820	3.530.759	164.531.221	4.000.950
Toplam yükümlülükler	-	-	-	-
Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu	140.320.820	3.530.759	164.531.221	4.000.950

Şirket'in 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibari ile elinde bulundurduğu yabancı para cinsinden varlıkları ve yükümlükleri sebebi ile döviz kurundaki değişimlere duyarlılığı aşağıdaki tabloda özetlenmiştir:

	30 Haziran 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)	14.032.082	(14.032.082)	-	-
2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3. ABD Doları net etki (1+2)	14.032.082	(14.032.082)	-	-
	14.032.082	(14.032.082)	-	-

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

	31 Aralık 2024			
	Kar/ (Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi/ (değer kaybetmesi) halinde				
1. ABD Doları net yükümlülük sebebi ile oluşan kar/(zarar)	16.453.122	(16.453.122)	-	-
2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3. ABD Doları net etki (1+2)	16.453.122	(16.453.122)	-	-
	16.453.122	(16.453.122)	-	-

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/özkaynak oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam özkaynaklara bölünmesiyle bulunur.

Şirket'in 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 itibarıyla herhangi bir finansal borçlanması/yükümlülüğü bulunmamaktadır.

Faiz oranı riski

Şirket yönetimi, faiz oranına duyarlı varlık ve yükümlülüklerinin vadelerini dengelemek suretiyle oluşan doğal tedbirlerle yönetme prensibi çerçevesinde, faiz doğuran varlıklarını kısa vadeli yatırım araçlarında değerlendirmektedir. 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Şirket'in kullandığı kredi bulunmamaktadır.

Fonlama riski

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

Parasal olmayan kalemler	1 Ocak - 30 Haziran 2025
Finansal durum tablosu kalemleri	(52.871.888)
Peşin ödenmiş giderler	112.409.296
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	24.887.697
Kullanım hakkı varlıkları	22.169.779
Maddi duran varlıklar	247.743.549
Maddi olmayan duran varlıklar	76.960
Ertelenmiş gelirler	(43.285.876)
Ödenmiş sermaye	(1.161.683)
Sermaye düzeltme farkları	(244.093.745)
Pay ihraç primleri	(306.754.949)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı giderler	49.207
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	(889.279)
Geçmiş yıllar zararları	135.977.156
Kar veya zarar tablosu kalemleri	(23.545.692)
Hasılat	(5.644.356)
Satışların maliyeti	28.793
Genel yönetim giderleri	612.669
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	6.438
Finansman gelirleri	(18.552.060)
Finansman giderleri	2.824
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	(76.417.580)

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 22 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket'in Yönetim Kurulu tarafından Şirket Esas Sözleşmesi'nin 6. Maddesinin vermiş olduğu yetkiye istinaden, 2.000.000.000 Türk Lirası kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 6.967.091 Türk Lirası olan çıkarılmış sermayenin, VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 13 üncü maddesinde belirtilen "tahsisli satış" yöntemi ile mevcut ortakların rüçhan hakları tamamen kısıtlanarak, nakit sermaye artırımını yoluyla, toplam satış hasılatı yaklaşık 1.600.000.000-TL olacak şekilde, çıkarılacak paylar için Borsa İstanbul A.Ş. 'nin Toptan Alış Satış İşlemlerine İlişkin Prosedürünün 7.1 numaralı esası doğrultusunda belirlenecek nominal değere göre primli satış fiyatına göre hesaplanacak toplam nominal sermaye tutarı kadar artırılmasına karar verilmiş olup 17 Temmuz 2025 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru yapılmıştır.

Şirket'in Yönetim Kurulu tarafından Şirket'in Esas Sözleşmesinin 7. maddesine istinaden, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Borçlanma Araçları Tebliği hükümlerine uygun olarak 1 yıllık dönem içerisinde çeşitli tertip ve vadelerde bir veya birden fazla seferde gerçekleştirilecek toplam 400.000.000 Türk Lirası tutarına kadar Türk Lirası cinsinden piyasa koşullarına bağlı olarak belirlenecek esaslar çerçevesinde tahvil ya da finansman bonosu ihracına yönelik alınan karar kapsamında, Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru 23 Temmuz 2025 tarihinde yapılmıştır.