

**MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER
ANONİM ŞİRKETİ**

**1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR**

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
BİLANÇOLAR.....	1-2
GELİR TABLOLARI	3
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	4
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI	5
NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....	6
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR.....	7-29
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	7
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7-9
NOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	10
NOT 4 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	10
NOT 5 STOKLAR	11
NOT 6 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	11-12
NOT 7 KULLANIM HAKKI VARLIKLARI	13
NOT 8 MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	13-15
NOT 9 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	15
NOT 10 DİĞER ALACAKLAR, BORÇLAR VE KARŞILIKLAR İLE ERTELENMİŞ GELİRLER	16-17
NOT 11 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR	17-18
NOT 12 ÖZKAYNAKLAR	18-19
NOT 13 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ	19
NOT 14 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	20
NOT 15 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	20
NOT 16 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/(GİDERLER).....	21
NOT 17 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER	21
NOT 18 FİNANSMAN GELİRLERİ/(GİDERLERİ).....	21
NOT 19 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	22-23
NOT 20 PAY BAŞINA KAZANÇ	23
NOT 21 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	24-25
NOT 22 TAAHHÜTLER, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	26-27
NOT 23 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	27-29
NOT 24 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	29

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA BİLANÇO

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Notlar	Bağımsız denetimden geçmemiş Cari dönem 31 Mart 2021	Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem 31 Aralık 2020
Varlıklar			
Dönen varlıklar		130.525.229	118.087.746
Nakit ve nakit benzerleri	3	126.581.757	114.029.980
Ticari alacaklar	4	70.519	100.032
- <i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	4	70.519	100.032
Stoklar	5	4.103	5.602
Peşin ödenmiş giderler	10	135.157	19.148
- <i>İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	10,21	91.317	15.530
- <i>İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	10	43.840	3.618
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	19	3.733.687	3.522.644
Diğer dönen varlıklar	10	6	410.340
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer dönen varlıklar</i>	10	6	410.340
Duran varlıklar		56.865.905	57.562.764
Diğer alacaklar	10	10.010	6.628
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	10	10.010	6.628
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	17.769.754	18.126.480
Kullanım hakkı varlıkları	7	23.994.057	24.119.680
Maddi duran varlıklar	8	15.068.121	15.287.440
Maddi olmayan duran varlıklar	9	21.598	21.931
Peşin ödenmiş giderler	10	2.365	605
- <i>İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	10	2.365	605
Toplam varlıklar		187.391.134	175.650.510

1 Ocak - 31 Mart 2021 hesap dönemine ait finansal tablolar, 29 Nisan 2021 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA BİLANÇO**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Notlar	Bağımsız denetimden geçmemiş Cari dönem 31 Mart 2021	Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem 31 Aralık 2020
Kaynaklar			
Kısa vadeli yükümlülükler		6.977.758	7.092.946
Ticari borçlar	4	280.599	533.557
- İlişkili taraflara ticari borçlar	4,21	152.444	454.015
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	4	128.155	79.542
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	10	63.242	277.743
Diğer borçlar	10	103.695	11.928
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	10	103.695	11.928
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	4.804.480	4.765.623
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	4.804.480	4.765.623
Kısa vadeli karşılıklar		1.725.742	1.504.095
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	11	44.616	52.922
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	10	1.681.126	1.451.173
Uzun vadeli yükümlülükler		62.596.231	63.735.139
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	61.941.725	63.108.236
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	61.941.725	63.108.236
Uzun vadeli karşılıklar	11	654.506	626.903
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	11	654.506	626.903
Özkaynaklar		117.817.145	104.822.425
Ödenmiş sermaye	12	5.515.536	5.515.536
Sermaye düzeltme farkları	12	56.769.483	56.769.483
Geri alınmış paylar (-)	12	(2.839.746)	(2.839.746)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı giderler		(1.392.979)	(1.394.535)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(1.392.979)	(1.394.535)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	12	3.680.616	3.680.616
- Yasal yedekler	12	840.870	840.870
- Geri alınan paylara ilişkin yedekler	12	2.839.746	2.839.746
Geçmiş yıllar karları/(zararları)		43.091.071	26.398.035
Net dönem karı		12.993.164	16.693.036
Toplam kaynaklar		187.391.134	175.650.510
Taahhütler, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler	22		

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2021 HESAP
DÖNEMİNE AİT GELİR TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Notlar	Bağımsız denetimden geçmemiş Cari dönem 1 Ocak - 31 Mart 2021	Bağımsız denetimden geçmemiş Geçmiş dönem 1 Ocak - 31 Mart 2020
Hasılat	13	1.206.430	1.222.016
Satışların maliyeti (-)	13, 14	(680.608)	(688.961)
Brüt kar		525.822	533.055
Genel yönetim giderleri (-)	14, 15	(844.687)	(761.567)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	16	7.875	9.671
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	16	(261)	-
Esas faaliyet karı/(zararı)		(311.251)	(218.841)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	17	4.349.007	24.701
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	17	(39.471)	-
Finansman geliri öncesi faaliyet karı/(zararı)		3.998.285	(194.140)
Finansman gelirleri	18	9.404.507	6.077.063
Finansman giderleri (-)	18	(409.628)	(777.459)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		12.993.164	5.105.464
Dönem vergi gideri	19	-	(1.080.562)
Net dönem karı		12.993.164	4.024.902
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	20	0,0236	0,00730

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 HESAP DÖNEMİNE

AİT DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız denetimden geçmemiş Cari dönem 1 Ocak - 31 Mart 2021	Bağımsız denetimden geçmemiş Geçmiş dönem 1 Ocak - 31 Mart 2020
	Notlar		
Dönem karı		12.993.164	4.024.902
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar	11	1.556	(1.634)
<i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları) (*)</i>	11	<i>1.556</i>	<i>(1.634)</i>
Diğer kapsamlı (gider)	11	1.556	(1.634)
Toplam kapsamlı gelir		12.994.720	4.023.268

(*) Not 19'da detayları ile açıklandığı üzere Şirket ertelenmiş vergi varlığı kaydetmemiştir. Dolayısıyla diğer kapsamlı gelir/(gider) içerisinde muhasebeleştirilen tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları hesabının ertelenmiş vergi etkisi ayrıca gösterilmemektedir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Notlar	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Geri alınmış paylar (-)	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/ (kayıpları)	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları/ (zararları)	Net dönem karı	Toplam özkaynaklar
1 Ocak 2020 itibarıyla bakiyeler	12	5.515.536	56.769.483	(2.839.746)	(1.392.755)	3.455.669	9.437.681	17.185.301	88.131.169
Transferler		-	-	-	-	224.947	16.960.354	(17.185.301)	-
Net dönem karı		-	-	-	-	-	-	4.024.902	4.024.902
Diğer kapsamlı gider	11	-	-	-	(1.634)	-	-	-	(1.634)
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		-	-	-	(1.634)	-	-	4.024.902	4.023.268
31 Mart 2020 itibarıyla bakiyeler	12	5.515.536	56.769.483	(2.839.746)	(1.394.389)	3.680.616	26.398.035	4.024.902	92.154.437
1 Ocak 2021 itibarıyla Bakiyeler	12	5.515.536	56.769.483	(2.839.746)	(1.394.535)	3.680.616	26.398.035	16.693.036	104.822.425
Transferler		-	-	-	-	-	16.693.036	(16.693.036)	-
Dönem karı		-	-	-	-	-	-	12.993.164	12.993.164
Diğer kapsamlı gelir/(gider)	11	-	-	-	1.556	-	-	-	1.556
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		-	-	-	1.556	-	-	12.993.164	12.994.720
31 Mart 2021 itibarıyla bakiyeler	12	5.515.536	56.769.483	(2.839.746)	(1.392.979)	3.680.616	43.091.071	12.993.164	117.817.145

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK – 31 MART 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız denetimden geçmemiş Cari dönem 1 Ocak - 31 Mart 2021	Bağımsız denetimden geçmemiş Geçmiş dönem 1 Ocak - 31 Mart 2020
	Notlar		
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları:			
Dönem karı		12.993.164	4.024.902
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:		(8.283.558)	(1.426.700)
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	6, 7, 8, 9,14	608.460	621.898
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		303.956	283.734
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	11	74.003	58.283
Diğer karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	10	229.953	225.451
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	18	(3.758.784)	(2.293.073)
Faiz (gelirleri) ile ilgili düzeltmeler	18	(3.761.570)	(2.294.741)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	18	2.786	1.668
Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler	19	-	1.080.562
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		(1.127.654)	(1.095.120)
Maddi duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	17	(4.309.536)	-
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	17	-	(24.701)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler:		(608.873)	(927.313)
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		29.513	47.534
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)		29.513	47.534
Stoklardaki azalışlar ile ilgili düzeltmeler		1.499	647
Ticari borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(252.958)	(67.926)
İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış		(301.571)	(89.185)
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış		48.613	21.259
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		91.767	(9.069)
İlişkili olmayan taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış		91.767	(9.069)
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		(267.651)	(130.814)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		(267.651)	(130.814)
Vergi ödemeleri		(211.043)	(767.685)
İşletme faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları		4.100.733	1.670.889
B. Yatırım Faaliyetlerinden Nakit Akışları:			
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	8	(111.925)	(206.989)
Maddi duran varlık satışından kaynaklanan nakit girişleri	8	4.515.002	-
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	9	-	(24.622.173)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan nakit girişleri		-	24.701
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	6	-	(3.999)
Alınan faiz		3.828.465	2.488.175
Yatırım (faaliyetlerinde kullanılan) / faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları		8.231.542	(22.320.285)
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları:			
Diğer nakit çıkışları	18	(2.786)	(1.668)
Finansman faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları		(2.786)	(1.668)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)		12.329.489	(20.651.064)
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		113.740.351	128.703.836
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (Not 3)	3	126.069.840	108.052.772

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARIS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 HESAP DÖNEMİNE

AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("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 ("SPK")'na kayıtlıdır ve hisseleri Borsa İstanbul A.Ş.'de (eski adıyla, "İstanbul Menkul Kıymetler Borsası") işlem görmektedir.

Şirket'in Marmaris ve Antalya'da birer tane olmak üzere, iki adet oteli bulunmaktadır. Marmaris'teki otelin yatak kapasitesi 1.078 (31 Aralık 2020: 1.078) olup Antalya'daki otelin yatak kapasitesi 420'dir (31 Aralık 2020: 420). Marmaris'teki otelin üzerine kurulu bulunduğu alan 49 yıllığına Orman Bakanlığı'ndan kiralanmış olup, kira süresi 2035 yılında dolacakken Şirket Yönetim Kurulu tarafından "Kamu Taşınmazları Üzerindeki Turizm Yatırımlarının Sürelerinin Uzatılması ile Satışına İlişkin Yönetmelik" hükümleri doğrultusunda Mares Otel Turistik Tesisinin irtifak hakkı süresinin uzatılması için başvuruda bulunulmuştur. İrtifak hakkı süresinin uzatılmasına ilişkin başvuru onaylanmış olup, ilgili düzenlemeler uyarınca hesaplanan yararlanma bedeli 31 Ocak 2020 tarihinde 24.288.658 TL olarak peşin ödenmiş ve irtifak hakkı süresi 17 Aralık 2068 tarihine kadar uzatılmıştır (Not 9). Marmaris'teki otel 17 Ekim 2016 tarihinde MP Hotel Management Turizm İnşaat Yatırım A.Ş.'ye kiralanmış ve kira süresi 2018 yılında yapılan değişiklikle 1 Mayıs 2035 tarihine kadar uzatılmıştır (Not 6). Not 8'de detayı açıklandığı üzere, Antalya'daki Divan Markası altında hizmet sunmakta olan Talya Oteli'nin faaliyetleri 13 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla durdurulmuştur.

Şirket'in bünyesinde istihdam edilen ortalama personel sayısı 1 Ocak - 31 Mart 2021 döneminde 7 kişidir (1 Ocak - 31 Aralık 2020: 7). 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla toplam personel sayısı ise 7 kişidir (31 Aralık 2020: 7).

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

Şirket'in kayıtlı olduğu adresi aşağıdaki gibidir:

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan finansal raporlama standartları

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

Finansal tablolar, KGGK tarafından 15 Nisan 2019 tarihinde yayımlanan TFRS Taksonomisi ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Türkiye Muhasebe Standardı No: 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" uyarınca işletmeler, ara dönem finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Şirket bu çerçevede, ara dönemlerde özet finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir. Dolayısıyla bu ara dönem özet finansal tablolar, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2020 hesap dönemine ait yıllık finansal tabloları ile beraber okunmalıdır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 HESAP DÖNEMİNE

AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2.1 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

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

2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler

1 Ocak - 31 Mart 2021 hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları, aşağıda belirtilen 1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş standartlar ve Türkiye Finansal Raporlama Yorumlama Komitesi ("TFRYK") yorumları dışında, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- TMS 1 ve TMS 8 önemlilik tanımındaki değişiklikler,
- TFRS 3'teki değişiklikler – işletme tanımı,
- TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7'deki değişiklikler- Gösterge faiz oranı reform.

Söz konusu değişikliklerin, Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- TFRS 16 "Kiralamalar - COVID 19 Kira imtiyazlarına ilişkin değişiklikler",
- TMS 1, "Finansal tabloların sunumu" standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği,
- TFRS 3, TMS 16, TMS 37'de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16'da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler,
- TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8'deki dar kapsamlı değişiklikler,
- TFRS 9, TMS 39, TFRS 7 ve TFRS 16'daki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu Faz 2.

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

2.3 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.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 HESAP DÖNEMİNE

AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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 2020 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

Ertelenmiş vergi varlıkları

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

31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 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.

2.5 Cari Döneme İlişkin Önemli Değişiklikler

Tüm dünyayı etkisi altına alan COVID-19 salgınından dolayı, gerek Şirket'in içinde bulunduğu sektörde gerekse genel ekonomide aktivitede yaşanan yavaşlamalar meydana gelmiştir. Bu süreçte, COVID-19'un Şirket'in faaliyetlerine ve finansal durumuna olası etkilerini mümkün olan en az seviyeye indirmek için gerekli aksiyonlar Şirket yönetimi tarafından alınmıştır. Bu kapsamda Şirket'in Marmaris'teki Mares Otel tesisi için MP Hotel Management Turizm İnşaat Yatırım A.Ş. ile imzalanan Kira Sözleşmesi'nin Yenileme Fonu'na ilişkin hükümlerinin tadil edilmesine karar verilmiştir. Bu kapsamda; 17 Ekim 2016 tarihli özel durum açıklamasında belirtilen Otel'in yıllık toplam gelirinin %3,5'i tutarındaki Yenileme Fonu 01 Ocak 2020 tarihinden itibaren 4 yıl boyunca Otel'in yıllık toplam gelirinin %1,5'i olarak uygulanacak olup, yıllık minimum 300.000 USD koşulu aranmayacaktır. İzleyen 4 yıl süresince Otel'in yıllık toplam gelirinin %4,5'i oranında Yenileme Fonu ayrılacaktır. İlk 4 yıllık dönemde Yenileme Fonu kapsamında yapılan fiili yatırımın 4 yıllık cironun % 6'sından fazlasına ulaşması halinde aşan kısım, ikinci 4 yıllık dönemdeki yıllık Yenileme Fonu oranının %3,5'dan az olmaması kaydıyla, yıllık yatırıma esas Yenileme Fonu oranından düşülecektir. Bununla birlikte, 31 Mart 2021 tarihli finansal tablolar hazırlanırken COVID-19 salgınının olası etkileri değerlendirilmiş ve finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan tahmin ve varsayımlar gözden geçirilmiştir. Şirket bu kapsamda, 31 Mart 2021 tarihli finansal tablolarında varlıkların değerlerinde meydana gelebilecek muhtemel değer düşüklüklerini test etmiş ve herhangi bir değer düşüklüğü tespit edilmemiştir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 HESAP DÖNEMİNE

AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Banka	126.581.757	114.029.980
- TL vadeli mevduat	82.348.659	75.219.417
- Yabancı para vadeli mevduat	44.233.098	38.791.293
- - Yabancı para vadesiz mevduat	-	19.270
	126.581.757	114.029.980

Şirket'in TL vadeli mevduatlarının ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık %18,13'tür ve vadeleri 1 ve 16 Nisan 2021 tarihleridir. (31 Aralık 2020 ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık: %18,74; vadeleri 4 ve 22 Ocak 2021). Şirket'in ABD Doları vadeli mevduatının ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık % 2,51'dir ve vadesi 19 Nisan 2021'dir (31 Aralık 2020 ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık: %3,00; vadesi 22 Ocak 2021).

31 Mart 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla nakit akış tablolarında yer alan nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2021	31 Mart 2020
Nakit ve nakit benzeri değerler	126.581.757	108.644.208
Eksi: Faiz tahakkukları	(511.917)	(591.436)
Nakit ve nakit benzeri değerler	126.069.840	108.052.772

NOT 4 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Ticari alacaklar:	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	70.519	100.032
Şüpheli ticari alacaklar	620.424	620.424
	690.943	720.456
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(620.424)	(620.424)
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	70.519	100.032

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış ticari alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: Yoktur).

Ticari borçlar:	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 21)	152.444	454.015
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	128.155	79.542
Toplam kısa vadeli ticari borçlar	280.599	533.557

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2021 HESAP DÖNEMİNE****AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 5 – STOKLAR

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Ticari mallar	4.103	4.103
Yakıt stokları	-	1.499
	4.103	5.602

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	Faydalı Ömür (yıl)	1 Ocak 2021	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2021
Maliyet					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2 - 29	1.636.168	-	-	1.636.168
Binalar	1 - 40	67.815.625	-	-	67.815.625
Makina ve teçhizat	5 - 25	18.223.451	-	-	18.223.451
Motorlu araçlar	4 - 9	9.378	-	-	9.378
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	14.708.523	-	-	14.708.523
Yapılmakta olan yatırımlar	-	6.300	-	-	6.300
		102.399.445	-	-	102.399.445

Birikmiş amortisman					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2 - 29	(1.151.348)	(9.607)	-	(1.160.955)
Binalar	1 - 40	(50.928.101)	(287.931)	-	(51.216.032)
Makina ve teçhizat	5 - 25	(17.674.415)	(34.440)	-	(17.708.855)
Motorlu araçlar	4 - 9	(9.378)	-	-	(9.378)
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	(14.509.723)	(24.748)	-	(14.534.471)
		(84.272.965)	(356.726)	-	(84.629.691)

Net defter değeri		18.126.480			17.769.754
--------------------------	--	-------------------	--	--	-------------------

	Faydalı Ömür (yıl)	1 Ocak 2020	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2020
Maliyet					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2 - 29	1.636.168	-	-	1.636.168
Binalar	1 - 40	67.815.625	-	-	67.815.625
Makina ve teçhizat	5 - 25	18.223.451	-	-	18.223.451
Motorlu araçlar	4 - 9	9.378	-	-	9.378
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	14.729.615	-	(8.828)	14.720.787
Yapılmakta olan yatırımlar	-	6.300	3.999	-	10.299
		102.420.537	3.999	(8.828)	102.415.708

Birikmiş amortisman					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2 - 29	(1.112.920)	(9.607)	-	(1.122.527)
Binalar	1 - 40	(49.776.376)	(287.932)	-	(50.064.308)
Makina ve teçhizat	5 - 25	(17.535.929)	(34.813)	-	(17.570.742)
Motorlu araçlar	4 - 9	(9.378)	-	-	(9.378)
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	(14.441.006)	(27.275)	8.828	(14.459.453)
		(82.875.609)	(359.627)	8.828	(83.226.408)

Net defter değeri		19.544.928			19.189.300
--------------------------	--	-------------------	--	--	-------------------

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 HESAP DÖNEMİNE

AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Şirket, Orman Bakanlığı'nın Taahhüt Senedi ile kendisine tahsis edilmiş olan Marmaris'teki sahada Şirket tarafından yapılan ve işletilmekte olan Mares otelinin (Not 1) Şirket çıkarları açısından en uygun şekilde değerlendirilmesi amacıyla yürütülen çalışmalar neticesinde, 17 Ekim 2016 tarihinde Şirket yönetim kurulu tarafından Yazıcı Turizm ile yapılmış olan kira sözleşmesinin feshedilmesine ve Mares Otel'in 10 yıllık süre için MP Hotel Management Turizm İnşaat Yatırım A.Ş.'ye (MP Hotel) kiralanmasına karar verilmiştir. Şirket yönetim kurulunun 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 belirlenmiştir. Yeni sözleşme uyarınca, toplam kira bedelinden kiracı tarafından Kasım 2017'de ödenen 1.950.000 ABD Doları + KDV'nin mahsubu sonrası bakiye tutar 2018 yılı içerisinde tahsil edilmiştir. Söz konusu Yönetim Kurulu kararı 20 Mart 2018 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında kabul edilmiştir.

Mares Otel turistik tesisinin irtifak hakkı süresi; ilgili düzenlemeler uyarınca hesaplanan yararlanma bedelinin 31 Ocak 2020 tarihinde 24.288.658 TL olarak ödenmesine bağlı olarak 17 Aralık 2068 tarihine kadar uzatılmıştır (Not 9).

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Mart 2021 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 268.211.480 TL olarak tespit edilmiştir (31 Aralık 2020 - 251.025.919 TL). Gerçeğe uygun değer tespitinde kullanılan hiyerarşi seviyesi "Seviye 3"tür. Gerçeğe uygun değer hesaplanırken, mevcut kiracıyla yürürlükte olan sözleşmeye ilişkin dönem (1 Mayıs 2035 tarihine kadar) için ABD Doları bazında indirgeme faiz oranı yıllık % 7,0 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 % 7,6 olarak kullanılmıştır.

Şirket, 1 Ocak - 31 Mart 2021 hesap döneminde yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği 1.166.511 TL (1 Ocak - 31 Mart 2020 : 1.179.472 TL) tutarındaki kira gelirini satış gelirleri hesabında muhasebeleştirmiştir. İlgili kira geliri sabit olup herhangi bir koşula bağlı bulunmamaktadır. Cari dönem amortisman giderleri kar veya zarar tablosunda "satışların maliyeti" içerisinde sınıflandırılmıştır.

1 Ocak - 31 Mart 2021 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 68.007 TL'dir (1 Ocak - 31 Mart 2020 : 62.890 TL).

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 HESAP DÖNEMİNE

AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7 – KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

	Faydalı Ömür (yıl)	1 Ocak 2021	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2021
Maliyet					
Arsalar (*)	48	24.622.173	-	-	24.622.173
		24.622.173	-	-	24.622.173
Birikmiş amortisman					
Arsalar (*)	48	(502.493)	(125.623)	-	(628.116)
		(502.493)	(125.623)	-	(628.116)
Net defter değeri		24.119.680			23.994.057

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

NOT 8 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Faydalı Ömür (yıl)	1 Ocak 2021	İlaveler	Çıkışlar(**)	31 Mart 2021
Maliyet					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	13 - 25	541.893	-	(538.150)	3.743
Binalar	1 - 50	47.254.749	-	(91.875)	47.162.874
Makina ve teçhizat	4 - 15	17.423.449	-	(9.812.784)	7.610.665
Motorlu araçlar	4 - 6	122.506	-	(55.002)	67.504
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	13.263.330	-	(11.487.912)	1.775.418
Özel maliyetler	-	254.448	-	(254.448)	-
Yapılmakta olan yatırımlar (*)	-	5.239.214	111.925	-	5.351.139
		84.099.589	111.925	(22.240.171)	61.971.343
Birikmiş amortisman					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	13 - 25	(420.858)	(36)	419.984	(910)
Binalar	1 - 50	(37.361.714)	(124.698)	28.034	(37.458.378)
Makina ve teçhizat	4 - 15	(17.405.584)	(725)	9.805.700	(7.600.609)
Motorlu araçlar	4 - 6	(122.506)	-	55.002	(67.504)
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	(13.247.039)	(319)	11.471.537	(1.775.821)
Özel maliyetler	-	(254.448)	-	254.448	-
		(68.812.149)	(125.778)	22.034.705	(46.903.222)
Net defter değeri		15.287.440			15.068.121

(*) Cari yıl girişleri; imar planı süreciyle ilgili ödemelerden ve elzem görülen tadilat çalışmaları için yapılan harcamalardan oluşmaktadır.

(**) Talya Otel'i'nin yatırım süreci nedeniyle muhtelif makina, teçhizat ve demirbaş vb. satışı gerçekleşmiştir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 HESAP DÖNEMİNE

AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 8 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	Faydalı Ömür (yıl)	1 Ocak 2020	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2020
Maliyet					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	13 - 25	541.893	-	-	541.893
Binalar	1 - 50	47.254.749	-	-	47.254.749
Makina ve teçhizat	4 - 15	17.423.449	-	-	17.423.449
Motorlu araçlar	4 - 6	122.506	-	-	122.506
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	13.293.702	-	-	13.293.702
Özel maliyetler	-	254.448	-	-	254.448
Yapılmakta olan yatırımlar (*)	-	4.921.388	206.989	-	5.128.377
		83.812.135	206.989	-	84.019.124
Birikmiş amortisman					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	13 - 25	(405.035)	(3.956)	-	(408.991)
Binalar	1 - 50	(36.861.067)	(125.162)	-	(36.986.229)
akina ve teçhizat	4 - 15	(17.398.778)	(1.810)	-	(17.400.588)
Motorlu araçlar	4 - 6	(122.506)	-	-	(122.506)
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	(13.258.556)	(5.388)	-	(13.263.944)
Özel maliyetler	-	(254.448)	-	-	(254.448)
		(68.300.390)	(136.316)	-	(68.436.706)
Net defter değeri		15.511.745			15.582.418

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla ekonomik ömürlerini doldurmuş duran varlıkların elde etme maliyetleri 67.152.522 TL'dir (31 Aralık 2020: 67.140.267 TL). 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki ipotekler 45.000 TL (31 Aralık 2020: 45.000 TL) tutarındadır. Cari dönem amortisman giderleri kar veya zarar tablosunda "genel yönetim giderleri" ve "satışların maliyeti" içerisinde sınıflandırılmıştır.

Aşağıda detaylı olarak açıklandığı üzere, ilgili kurumlardan gerekli yıkım ruhsatı vb izinlerin alınmasını takiben, Talya oteli'nin yıkım çalışmalarına 01.04.2021 tarihinde başlanmış olup, Talya Oteli'nin yıkım sürecinin sonunda maddi duran varlıklar içerisindeki yaklaşık olarak net defter değerinin 7,3 Milyon TL tutarındaki kısmının gider olarak 2021 yılı gelir tablosunu yansıtılması öngörülmektedir.

Şirket'in maddi duran varlıkları Antalya'da bulunan Talya Oteli'ne aittir. Şirket 2 Nisan 2013 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Talya Oteli'nin mevcut yapısı yeterli kalite ve karlılık ile faaliyetlerinin devamına imkan vermediğinden, yeniden yapım için resmi makamlardan gerekli izinlerin alınması ve ilgili hukuki süreçlerin tamamlanmasına yönelik çalışmaların devam ettirilmesine ve otelin yeniden yapımı tamamlanıncaya kadar tesisin geçici süreliğine kapatılmasına karar vermiştir. Geline aşamada Divan Antalya Talya Oteli'nin faaliyetleri 13 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla durdurulmuş olup bu tarih ve sonrası için Divan Antalya Talya Oteli herhangi bir rezervasyon kabul etmemiştir. Talya Oteli'nin imar durumu ile ilgili olarak bir kısım şahıslar tarafından açılan davada istinaf yolu açık olmak üzere Mahkeme tarafından Talya Oteli'nin bulunduğu arsa ile ilgili 1/5000 ölçekli imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının Şirket aleyhine iptaline karar verilmiştir. Söz konusu karara karşı Konya Bölge İdare Mahkemesi nezdinde diğer davalılar Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Muratpaşa Belediye Başkanlığı ile birlikte Şirket'in müdahil olarak yapmış olduğu istinaf yolu ile itiraz başvurusunun ve davalıların başvurularının esastan reddine karar verilmiştir. Söz konusu karar, davalılar tarafından Danıştay nezdinde temyiz edilmiş olup, Şirket tarafından da karara karşı müdahil sıfatıyla Danıştay nezdinde temyiz yoluna başvurulmuştur. 2017 yılında başlayan bu süreçte son olarak Danıştay tarafından ilgili temyiz başvurusu reddedilmiş ve verilen iptal kararı kesinleşmiştir.

Diğer taraftan Şirket tarafından; Danıştay nezdinde süreç devam ederken aynı zamanda planlama

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 HESAP DÖNEMİNE

AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 8 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

çalışmalarına da devam edilmesi amacıyla Şirketin arsasının dahil olduğu ve Hazine'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın yer aldığı bölgeye ilişkin olarak, Mahkeme kararı ile uyumlu 1/5000 ölçekli imar planı tadilatı talebi ile Mahkeme kararı ve 1/5000 ölçekli İmar Planı ile uyumlu olarak sunulan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi onaylanarak kesinleştirilmiştir.

Talya Otelinin bulunduğu alana ilişkin imar planlarının onay süreçlerinin tamamlanmasıyla birlikte imar uygulaması çalışmalarına başlanmış ve bu çerçevede parselasyon işlemi yapılmış olup kesinleşen parselasyon tapu ve kadastroda tescil edilmiştir.

Öte yandan, kesinleşmiş olan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının iptali talebi ile bazı şahıslar tarafından açılan davada, Mahkeme tarafından davanın reddi yönünde karar verilmiş, karara karşı davacı tarafça Bölge İdare Mahkemesi nezdinde istinaf yolu ile itirazda bulunulmuştur.

Gelinen aşamada, Divan Antalya Talya Otel'i'nin yeniden yapımı için resmi makamlardan alınması gerekli yıkım ve inşaat izinleri ile birlikte diğer tüm idari ve tüzel kişiler ile ilgili süreçlerin tamamlanmasına yönelik çalışmaların başlatılmasına ve bu hususta ilgili kurum ve kuruluşlar nezdinde gerekli işlemlerin yapılmasına karar verilmiş ve işlemlere başlanmıştır.

Bu çerçevede Muratpaşa Belediye Başkanlığı tarafından 30.03.2021 tarihinde yıkım ruhsatı düzenlenmiştir. Yıkım çalışmalarına 01.04.2021 itibari ile başlanılmış olup yıkım sürecinin ilgili düzenlemeler doğrultusunda 60 gün içinde tamamlanması hedeflenmektedir. Aynı zamanda Divan Antalya Talya Otel'i'nin ve Konferans Merkezi'nin bulunduğu parsellerdeki parselasyon neticesinde T.C Maliye Hazinesi adına tescil edilen toplam yaklaşık 600 metrekaresel alanların satın alınması yönünde başvuruda da bulunulmuş olup başvuru süreci devam etmektedir.

Bu kapsamda Divan Talya Otelinin yeniden yapımı için 50 milyon ABD Doları tutara kadar yatırım yapılmasına karar verilmiş olup, söz konusu yatırımın yaklaşık 3 yıl içerisinde tamamlanması ve toplam yatırımların yaklaşık % 40'ının sermaye artırımını ile, bakiyenin ise mevcut kaynaklar ve kredi ile finanse edilmesi planlanmaktadır. İlk etapta Şirketin mevcut nakit ve nakit benzeri varlıklarının kullanılması öngörülmekte olup, diğer finansman kaynaklarının kullanım şekli, zamanlaması ve tutarları hakkında bu aşamada alınmış bir karar bulunmamaktadır.

NOT 9 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2021	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2021
Haklar	649.371	-	(193.224)	456.147
Birikmiş itfa payları	(627.440)	(333)	193.224	(434.549)
Net defter değeri	21.931	(333)	-	21.598

	1 Ocak 2020	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2020
Haklar	649.371	24.622.173	-	25.271.544
Birikmiş itfa payları	(626.111)	(125.955)	-	(752.066)
		24.622.173		
Net defter değeri	23.260			24.519.478

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 HESAP DÖNEMİNE

AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

a) Diğer dönen varlıklar

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Devreden KDV	-	410.330
Diğer	6	10
	6	410.340

b) Diğer alacaklar - uzun vadeli

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Verilen depozito ve teminatlar	10.010	6.628
	10.010	6.628

c) Peşin ödenmiş giderler

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflar ile ilgili gelecek aylara ait giderler (Not 21)	91.317	15.530
İlişkili olmayan taraflar ile ilgili gelecek aylara ait giderler – kısa vadeli	43.840	3.618
İlişkili olmayan taraflar ile ilgili gelecek yıllara ait giderler – uzun vadeli	2.365	605
	137.522	19.753

d) Diğer borçlar - kısa vadeli

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Ödenecek vergi ve fonlar	99.347	11.928
Diğer	4.348	-
	103.695	11.928

e) Ertelenmiş gelirler

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Gelecek aylara ait gelirler - kısa vadeli	4.804.480	4.765.623
Gelecek yıllara ait gelirler - uzun vadeli	61.941.725	63.108.236
	66.746.205	67.873.859

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 HESAP DÖNEMİNE

AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

f) Diğer kısa vadeli karşılıklar

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Ecrimisil ve kira giderleri karşılığı	1.321.731	1.231.173
Emlak vergisi karşılığı	139.395	-
Dava gider karşılığı	220.000	220.000
	1.681.126	1.451.173

Ecrimisil ve kira giderleri için hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	2021	2020
1 Ocak itibarıyla	1.231.173	2.436.859
Dönem içerisinde ayrılan karşılık	90.558	86.903
31 Mart itibarıyla	1.321.731	2.523.762

Dava karşılıkları için hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	2021	2020
1 Ocak itibarıyla	220.000	220.000
31 Mart itibarıyla	220.000	220.000

Dava karşılıkları devam eden SGK ve iş davaları ile ilgilidir.

g) Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Personele borçlar	12.979	141.061
Ödenecek vergi ve fonlar	17.703	89.966
Ödenecek SGK borçları	23.629	35.659
Diğer	8.931	11.057
	63.242	277.743

NOT 11 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
İzin yükümlülüğü karşılığı (kısa vadeli)	44.616	52.922
Kıdem tazminatı karşılığı (uzun vadeli)	654.506	626.903
	699.122	679.825

Bu dipnotta 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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 HESAP DÖNEMİNE

AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 11 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR (Devamı)

aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla 7.638,96 TL (31 Aralık 2020: 7.117,17 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 bugünkü değerinin tahmin edilmesi ile hesaplanır. Toplam yükümlülüğün hesaplanmasında şu aktüer öngörüler kullanılmıştır:

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Net yıllık iskonto oranı (%)	4,47	4,47
Yıllık enflasyon oranı (%)	8,50	8,50
Emekli olma olasılığı (%)	97,76	97,76

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 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir revize olup, 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren geçerli olan 7.638,96 TL (1 Temmuz 2020 - 7.117,17 TL) üzerinden hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2021	2020
1 Ocak	626.903	596.483
Cari yıl hizmet gideri	53.033	24.499
Faiz gideri	29.276	27.856
Ödemeler	(53.150)	-
Aktüeryal kayıp/(kazanç)	(1.556)	1.634
31 Mart itibarıyla	654.506	650.472

NOT 12 - ÖZKAYNAKLAR

Sermaye

Şirket'in 31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları, tarihi değerlerle aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Mart 2021		31 Aralık 2020	
	TL	Pay (%)	TL	Pay (%)
Koç Holding A.Ş.	2.030.326	36,81	2.030.326	36,81
Temel Ticaret ve Yatırım A.Ş.	1.629.875	29,55	1.629.875	29,55
Halka açık kısım	1.379.077	25,00	1.379.077	25,00
Geri alınmış paylar (*)	260.798	4,73	260.798	4,73
Koç Ailesi üyeleri	215.460	3,91	215.460	3,91
	5.515.536	100,00	5.515.536	100,00
Sermaye düzeltme farkları	56.769.483		56.769.483	
	62.285.019		62.285.019	

(*) Şirket tarafından geri alımı yapılan ve halka açık nitelikte olan hisseleri ifade etmektedir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 HESAP DÖNEMİNE

AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 12 – ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Geri alınmış paylar ve kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler

Şirket, Mares Otel'den elde ettiği yıllık kira gelirinin indirilmesi kararına iştirak etmeyen pay sahiplerine 31 Mayıs 2016 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında 1,00 TL nominal değerli pay için 10,79 TL ayrılma hakkı kullanım fiyatı ile ortaklıktan ayrılma hakkı tanımıştır. Bu kapsamda 256.009 TL nominal değerli pay sahipleri ayrılma hakkını kullanmış ve söz konusu paylar 2.762.337 TL karşılığı geri alınmıştır. Ayrıca Şirket'in Mares Otel'in mevcut kiracısı MP Hotel ile kira sözleşmesinin 1 Mayıs 2035 tarihine kadar uzatılmasına kararına iştirak etmeyen pay sahiplerine de 20 Mart 2018 tarihli olağan genel kurul toplantısında 1,00 TL nominal değerli pay için 16,1638 TL ayrılma hakkı kullanım fiyatı ile ortaklıktan ayrılma hakkı tanınmıştır. Bu kapsamda 4.789 TL nominal değerli pay sahibi ayrılma hakkını kullanmış ve söz konusu paylar 77.409 TL karşılığı geri alınmıştır.

Bu tutarlar özkaynaklar altında "Geri alınmış paylar" kalemi altında muhasebeleştirilmiştir. Bu işleme ilişkin olarak, aynı tutarda "Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler" kalemine yedek ayrılmış, söz konusu yedek akçeler nedeniyle geçmiş yıl zararlar kalemine toplam 2.839.746 TL transfer yapılmıştır.

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 "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" içerisinde sınıflandırılması gerekmektedir.

Şirket'in 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla, geri alınmış paylara ilişkin geçmiş yıl zararlarından transfer edilen 2.839.746 TL'lik yedek ve 2018 ile 2019 yılı karından yasal yedeklere transfer edilen 840.870 TL'lik tutar dışında kardan ayrılan kısıtlanmış yedeği bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: 3.680.616 TL). Şirket'in sermayesi beheri 1 Kr olan 551.553.600 adet hisseden oluşmaktadır.

Sermaye düzeltme farkları

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

NOT 13 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 31 Mart 2021	1 Ocak - 31 Mart 2020
Yurtiçi satışlar	1.206.430	1.222.016
Satış gelirleri	1.206.430	1.222.016
Satışların maliyeti (-)	(680.608)	(688.961)
Brüt kar	525.822	533.055

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 HESAP DÖNEMİNE

AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 14 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Mart 2021	1 Ocak - 31 Mart 2020
Satışların maliyeti	(680.608)	(688.961)
Genel yönetim giderleri	(844.687)	(761.567)
	(1.525.295)	(1.450.528)
	1 Ocak - 31 Mart 2021	1 Ocak - 31 Mart 2020
Amortisman ve itfa payı giderleri (Not 6,7,8)	(608.460)	(621.898)
Personel giderleri	(430.318)	(406.719)
Vergi, resim ve harçlar	(145.332)	(147.263)
Ecrimisil ve kira giderleri	(90.559)	(86.903)
Danışmanlık, denetim ve müşavirlik giderleri	(93.062)	(66.899)
Sigorta giderleri	(27.726)	(28.084)
Enerji giderleri	(22.528)	(20.942)
Tamir, bakım ve onarım giderleri	(8.721)	(13.070)
Bilgi teknolojileri giderleri	(6.727)	(8.554)
Seyahat, ulaşım ve nakliye giderleri	(9.842)	(3.801)
Diğer	(82.020)	(46.395)
Toplam giderler	(1.525.295)	(1.450.528)

NOT 15 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Mart 2021	1 Ocak - 31 Mart 2020
Personel giderleri	(430.318)	(406.719)
Vergi, resim ve harçlar	(145.332)	(147.263)
Danışmanlık, denetim ve müşavirlik giderleri	(93.062)	(66.899)
Sigorta giderleri	(27.726)	(28.084)
Enerji giderleri	(22.528)	(20.942)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(18.897)	(20.478)
Tamir, bakım ve onarım giderleri	(8.721)	(13.070)
Bilgi teknolojileri giderleri	(6.727)	(8.554)
Seyahat, ulaşım ve nakliye giderleri	(9.842)	(3.801)
Diğer	(81.534)	(45.757)
Genel yönetim giderleri	(844.687)	(761.567)

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 HESAP DÖNEMİNE

AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 16 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/(GİDERLER)

	1 Ocak - 31 Mart 2021	1 Ocak - 31 Mart 2020
Diğer	7.875	9.671
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	7.875	9.671
Ticari borç ve alacaklardan kur farkı giderleri	(261)	-
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(261)	-

NOT 17 - YATIRIM FAALİYETLERDEN GELİRLER / (GİDERLER)

a- Yatırım faaliyetlerden gelirler

	1 Ocak - 31 Mart 2021	1 Ocak - 31 Mart 2020
Maddi duran varlık satış karı (*)	4.349.007	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı	-	24.701
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	4.349.007	24.701

(*) Talya Otel'i'nin yatırım süreci nedeniyle muhtelif makina,teçhizat ve demirbaş vb. Satışlarından elde edilen net gelirdir.

b- Yatırım faaliyetlerden giderler

	1 Ocak - 31 Mart 2021	1 Ocak - 31 Mart 2020
Maddi duran varlık satış zararı	(39.471)	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler	(39.471)	-

NOT 18 - FİNANSMAN GELİRLERİ/(GİDERLERİ)

	1 Ocak - 31 Mart 2021	1 Ocak - 31 Mart 2020
Banka mevduatları faiz geliri	3.761.570	2.294.741
Kur farkı gelirleri	5.642.937	3.782.322
Finansman Gelirleri	9.404.507	6.077.063
Kur farkı giderleri	(406.842)	(775.791)
Faiz giderleri	(2.786)	(1.668)
Finansman Giderleri	(409.628)	(777.459)

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 HESAP DÖNEMİNE

AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 19 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Dönem karı vergi yükümlülükleri	-	-
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	(3.733.687)	(3.522.644)
Dönem karı vergi yükümlülükleri, net	(3.733.687)	(3.522.644)

Türkiye’de, kurumlar vergisi oranı 22 Nisan 2021 tarihli ve 31462 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Kurumlar Vergisi Kanunundaki değişiklik ile Türkiye’de 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla %20 olan kurumlar vergisi oranı, 2021 yılı kurum kazançları için %25, oranında uygulanacaktır. (2020 : %22). Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası gibi) ve indirimlerin (ar-ge indirimi gibi) indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. 2018, 2019 ve 2020 yılları için kurumlar vergisi oranı %20’den %22’ye çıkarılmıştır. Gelir tablolarına yansıtılmış vergiler aşağıda özetlenmiştir:

	1 Ocak-31 Mart 2021	1 Ocak-31 Mart 2020
Dönem vergi gideri	-	(1.080.562)
	-	(1.080.562)
Vergi öncesi kar	12.993.164	5.105.464
Yerel vergi oranı	20%	22%
Vergi oranı üzerinden hesaplanan vergi gideri	(2.598.633)	(1.123.202)
İlaveler	(47.681)	(60.683)
Özelge etkisi (*)	2.704.701	-
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan düzeltmelerin etkisi	(58.387)	103.323
Vergi gideri	-	(1.080.562)

- (*) Şirket’in Marmaris’te bulunan Mares Otel tesisinin 2018 yılında kira bedelinin döviz bazında peşin tahsil edilerek uzun dönemli kiralanması ile ilgili olarak Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde tutulan kayıtlarda takip edilen pasif geçici hesapların döviz değerlemesine tabi tutulup tutulmamasına ilişkin Gelir İdaresi Başkanlığı’na (“İdare”) yapmış olduğu görüş talebine, İdare tarafından pasif geçici hesapların yabancı para değerlemesine tabi tutulması ve bu değerlendirme sonucunda ortaya çıkan kur farkının, ilgili kayıtlarda gelir ve gider olarak dikkate alınarak dönem kazancıyla ilişkilendirilmesi gerektiği yönünde cevap verilmiştir. 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla ilgili hesapların yabancı para değerlemesine ait VUK hükümleri çerçevesinde hazırlanan mali tablolara nette 14.997.937 TL kur farkı gideri yansıtılacaktır. Yukarıdaki tabloda belirtilen 2.704.701 TL tutarındaki özelge etkisi, söz konusu kur farkı giderinin bu yıl için hesaplanan vergi giderini karşılayacak kadarını yansıtmaktadır. Geçmiş yıllara ait gider tutarları nedeniyle oluşabilecek vergi iadesine ilişkin değerlendirme izleyen dönemlerde yapılacaktır. 2019 yılı Kurumlar Vergisi beyannamesinde özelgeye uygun hareket edilmesi nedeniyle açılan dava süreci hakkında bilgiler ve ilgili şarta bağlı varlık tutarı 22 numaralı dipnotta açıklanmaktadır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 HESAP DÖNEMİNE

AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 19 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

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. 31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket genel bir değerlendirme yaparak gelecek dönemlerde oluşabilecek vergilendirilebilir karlara ilişkin yeterli kanıt oluşmadığını değerlendirmiş ve bu değerlendirmeye dayanarak ihtiyatlılık ilkesi gereği ertelenmiş vergi varlığı kaydetmemiştir.

	Vergilendirilebilir birikmiş geçici farklar		Ertelenmiş vergi varlıkları	
	31 Mart 2021	31 Aralık 2020	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Kullanım hakkı varlıkları, maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller	(18.182.951)	(18.467.641)	4.000.249	4.062.881
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	(699.122)	(679.825)	153.807	149.562
Diğer	(220.000)	(220.000)	48.400	48.400
Hesaplanan ancak kayıtlara alınmayan ertelenmiş vergi varlıkları			4.202.456	4.260.843

NOT 20 - PAY BAŞINA KAZANÇ

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

	1 Ocak - 31 Mart 2021	1 Ocak - 31 Mart 2020
Hissedarlara ait net dönem karı	12.994.720	4.024.902
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adeti (beheri 1 kuruş)	551.553.600	551.553.600
Hisse başına kazanç	0,02360	0,00730

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 HESAP DÖNEMİNE

AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 21 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

i) İlişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar:

Banka ve diğer finansal kuruluşlardaki mevduatlar:	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. ("Yapı Kredi") (1)		
- Vadesiz mevduatlar	-	19.270
- Vadeli mevduatlar	127.585	-
	127.585	19.270

İlişkili taraflara borçlar:	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Ram Sigorta Ara. Hizm. A.Ş. ("Ram Sigorta") (3)	78.739	-
Koç Holding A.Ş. ("Koç Holding") (2)	41.300	439.036
Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (1)	23.409	-
Otokoç Otomotiv ("Otokoç") (1)	3.291	-
Zer Merkezi Hizmetler ve Ticaret A.Ş. ("Zer A.Ş.") (1)	1.585	2.809
Eltek Elek.Ener.İth.İhr.ve Toptan Tic.A.Ş. ("Eltek") (1)	-	6.333
Koç Sistem Bil. ve İlt. Hiz. A.Ş. ("Koç Sistem") (1)	-	1.263
Diğer	4.120	4.574
	152.444	454.015

ii) İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler - kısa vadeli:

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Ram Sigorta (3)	82.169	-
Divan Turizm İşletmeleri A.Ş. (1)	1.605	-
Koç Holding (2)	7.543	15.530
	91.317	15.530

- (1) Ana ortaklık Koç Holding tarafından kontrol edilen şirketler
(2) Şirket'in ana ortağı.
(3) Ana Ortaklık Koç Holding'in nihai ortakları tarafından kontrol edilen şirketler.

iii) İlişkili taraflar ile ilgili finansman gelir ve giderleri:

	1 Ocak - 31 Mart 2021	1 Ocak - 31 Mart 2020
Finansman gelirleri:		
Yapı Kredi (1)	1.735	647.265
Finansman giderleri:		
Yapı Kredi (1)	(2.786)	(1.626)
	(1.051)	645.639

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 HESAP DÖNEMİNE

AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 21 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

iv) İlişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları:

Ürün ve hizmet alımları:	1 Ocak - 31 Mart 2021	1 Ocak - 31 Mart 2020
Ram Sigorta (3) (*)	109.379	112.523
Koç Holding (2) (**)	35.000	37.500
Yapı Kredi Yatırım (1)	23.409	-
Divan (1)	17.518	13.103
Zer A.Ş. (1)	4.263	3.550
Otokoç (1)	3.543	1.997
Setur (1)	325	2.652
Eltek (1)	-	11.254
Koç Sistem (1)	-	4.309
Diğer	952	851
	194.389	187.739

(*) Sigorta acentesi olarak faaliyet gösteren Ram Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. aracılığı ile ilişkili taraf olmayan sigorta şirketleri ile imzalanan poliçeler kapsamında, 31 Mart 2021 ve 31 Mart 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde ödenen ve tahakkuk eden prim tutarını içermektedir.

(**) Ana ortağımız 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.

(1) Ana ortaklık Koç Holding tarafından kontrol edilen şirketler

(2) Şirket'in ana ortağı.

(3) Ana Ortaklık 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 kısa vadeli faydalar 1 Ocak - 31 Mart 2021 hesap dönemi için 142.631 TL'dir (1 Ocak - 31 Mart 2019 : 120.470 TL).

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 HESAP DÖNEMİNE

AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 22 - TAAHHÜTLER, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

- a) 31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in tamamı "TL" cinsinden olan teminat/rehin/ipotek/kefalet ("TRİK") pozisyonuna ilişkin tablosu aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından verilen TRİK'ler (TL)

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	268.708	268.708
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	-	-
	268.708	268.708

- b) 31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla verilen garantiler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Banka teminat mektupları	223.708	223.708
Verilen ipotekler	45.000	45.000
	268.708	268.708

- c) 31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla alınan garantiler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Alınan teminat çeki (*)	8.326.000	7.340.500
Banka teminat mektupları	88.667	88.667
	8.414.667	7.429.167

(*) 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.

- d) Şirket'in Marmaris'te bulunan Mares Otel tesisinin kira bedelinin döviz bazında peşin tahsil edilerek uzun dönemli kiralınması ile ilgili olarak Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde tuttuğu kayıtlarında takip ettiği pasif geçici hesapların döviz değerlemesine tabi tutulup tutulmamasına ilişkin Gelir İdaresi Başkanlığı'na (İdare) yapmış olduğu görüş talebine, İdare tarafından 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 yönünde cevap verilmiştir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 HESAP DÖNEMİNE

AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 22 - TAAHHÜTLER, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Şirket'in Vergi Usul Kanunu'na göre hazırlanan 31 Aralık 2019 tarihli mali raporlarında söz konusu özelgenin uygulanmayacağı yaklaşımıyla hesaplama yapılarak toplam 4.755.524 TL vergi gideri gösterilmiş, bu tutar için TFRS'ye göre yapılan düzeltmeler sonrasında TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda 4.571.269 TL vergi gideri hesaplanmıştır. Daha sonra yapılan değerlendirmeler sonucunda Şirket 2019 yılı Kurumlar Vergisi Beyannamesi'ni gelen özgelge doğrultusunda ilgili yıla isabet eden kur farkının etkisini hesaplayarak beyannamesinde 2.129.963 TL kurumlar vergisi beyan ederek ihtirazi kayıt ile vermiş ve ihtirazi kayıda dayanarak yasal süresi içerisinde de dava açmıştır. Şirket itirazi kayıt ile verdiği beyannamenin ve davanın değerlendirme süreci tamamlanıncaya kadar aradaki fark olan 2.625.561 TL beyannamede yer verilmeyen vergi tutarının şarta bağlı varlık olarak takip edilmesine karar vermiştir. Şirket'in itirazi kayıta dayanarak açtığı dava, ilgili Vergi Mahkemesi tarafından, istinaf yolu açık olmak üzere reddedilmiş olup Şirket tarafından yasal süresi içinde istinaf başvurusu yapılmıştır. Ancak ilgili istinaf mahkemesince, 2021 yılında, yapılan bu başvurunun reddine karar verilmiştir. Şirket, vergi dairesi nezdinde başlattığı iade talebi süreci tamamlanıncaya kadar ilgili tutarın şarta bağlı varlık olarak takip edilmesine devam etme kararı vermiştir.

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kredi riski

Şirket kira alacaklarını peşin tahsil etmektedir. Şirket Talya Oteli'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 itibari ile döviz riskinden korunma amacıyla kullanılan herhangi bir finansal enstrüman bulunmamaktadır.

Yabancı para pozisyonu

31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in sahip olduğu döviz bazlı varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Varlıklar	44.233.098	38.810.563
Net döviz varlık pozisyonu	44.233.098	38.810.563

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 HESAP DÖNEMİNE

AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Yabancı para pozisyonu (Devamı)

	31 Mart 2021			31 Aralık 2020		
	TL karşılığı	ABD Doları	Euro	TL karşılığı	ABD Doları	Euro
Varlıklar:						
Nakit ve nakit benzeri değerler	44.233.098	5.312.647	-	38.810.563	5.287.182	-
Toplam varlıklar	44.233.098	5.312.647	-	38.810.563	5.287.182	-
Toplam yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu	44.233.098	5.312.647	-	38.810.563	5.287.182	-

Şirket'in 31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibari ile elinde bulundurduğu yabancı para cinsinden varlıkları ve yükümlükleri sebebi ile döviz kurundaki değişimlere duyarlılığı aşağıdaki tabloda özetlenmiştir:

	31 Mart 2021			
	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)	4.423.310	(4.423.310)	-	-
2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3. ABD Doları net etki (1+2)	4.423.310	(4.423.310)	-	-
Toplam	4.423.310	(4.423.310)	-	-
	31 Aralık 2020			
	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)	3.881.056	(3.881.056)	-	-
2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3. ABD Doları net etki (1+2)	3.881.056	(3.881.056)	-	-
Toplam	3.881.056	(3.881.056)	-	-

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2021 HESAP DÖNEMİNE

AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Sermaye riski yönetimi

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

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

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Finansal borçlanmalar	-	-
Toplam öz kaynaklar	117.817.145	104.822.425
Borç/öz kaynak oranı	-%	-%

Faiz oranı riski

Şirket yönetimi, faiz oranına duyarlı varlık ve yükümlülüklerinin vadelerini dengelemek suretiyle oluşan doğal tedbirlerle yönetme prensibi çerçevesinde, faiz doğuran varlıklarını kısa vadeli yatırım araçlarında değerlendirmektedir. 31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 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.

NOT 24 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Divan Talya Otel'i'nin yeniden yapım sürecinde Muratpaşa Belediye Başkanlığı tarafından 30.03.2021 tarihinde yıkım ruhsatı düzenlenmiştir. Yıkım çalışmalarına 01.04.2021 itibarıyla başlanmış olup ilgili düzenlemeler doğrultusunda 60 gün içinde tamamlanması hedeflenmektedir.

22 Nisan 2021 tarihli ve 31462 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Kurumlar Vergisi Kanunundaki değişiklik ile Türkiye'de 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla %20 olan kurumlar vergisi oranı, 2021 yılı kurum kazançları için %25, 2022 yılı kurum kazançları için ise %23 oranında uygulanacaktır. Söz konusu uygulama 1 Ocak 2021 tarihinden başlayarak geçerli olacaktır.

.....