

**MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER
ANONİM ŞİRKETİ**

**1 OCAK - 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**



BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş. Genel Kurulu'na

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2022 tarihli bilançosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'lere") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3. Dikkat Çekilen Husus

8 No'lu finansal tablo notunda detayları belirtildiği üzere; Şirket'in, Antalya'da bulunan 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar hesabında net defter değeri 141,3 milyon TL tutarındaki Talya Otel'i'nin yeniden yapım dahil renovasyon imkanlarına yönelik hukuki süreç göz önünde bulundurularak otelin faaliyetleri 13 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla geçici süreliğine durdurulmuştur.

İmar uygulaması, ruhsat ve izinlerin alınması gibi ilgili bütün idari işlem ve yargı süreçlerindeki 8 No'lu finansal tablo notunda detayları açıklanan gelişmeler dikkate alınarak Talya Otel'i'ne ilişkin yatırım çalışmalarına 2021 yılı itibarıyla başlamış olup, yatırımın yaklaşık 3 yıl içinde tamamlanması planlanmaktadır.

4. Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Maddi duran varlıklar - geri kazanılabilir tutarın denetimi	
Şirket'in maddi duran varlıkları içerisinde Antalya'da yer alan Talya Otel'i'ne ait arsa ve bina bedeli bulunmaktadır. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Talya Otel'i'ne ait arsa ve binaların net defter değeri 141.304.257 TL'dir. Varlıklarda değer düşüklüğüne ait herhangi bir gösterge olduğunda Şirket Yönetimi tarafından bir değer düşüklüğü testi yapılması gerekmektedir. Talya Otel'i'nin yeniden yapım dahil renovasyon imkanlarına yönelik yatırım sürecinin devam etmekte olması ve faaliyetlerinin 13 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla geçici süreliğine durdurulmuş olması söz konusu varlıklar için bir değer düşüklüğü olabileceğinin göstergesi olarak değerlendirilmiştir. Şirket yönetimi, söz konusu otele ait arsanın 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla emsal bedelinin belirlenmesi suretiyle bir değer düşüklüğü testi gerçekleştirmiştir. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla ilgili varlığın finansal tablolar açısından önemli olması sebebiyle Şirket Yönetimi'nin emsal bedeli belirlemesine yönelik yaptığı değerlendirme çalışmalarının denetlenmesi konuyu kilit denetim konusu haline getirmektedir.	Öncelikle Şirket'in hukuk müşavirinden söz konusu hukuki sürecin de içerisine dahil edilmiş olduğu yazılı beyanı temin edilmiş, sonrasında bu süreç Şirket Yönetimi ile beraber değerlendirilmiştir. Maddi Duran Varlıklar içerisinde yer alan Talya Otel'i'nin 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla emsal bedelinin tespiti için Şirket Yönetimi'nin hazırlamış olduğu çalışma temin edilmiştir. Bu çalışmada emsal bedelinin, Talya Otel'i'nin üzerinde bulunduğu arsaya ait metrekaare toplamı ile ilgili bölge için belirlenen metrekaare başına fiyat tutarının çarpılmasıyla belirlendiği görülmüştür. Talya Otel'i'nin emsal bedelinin belirlenmesinde kullanılan metrekaare bilgisinin söz konusu gayrimenkule ait tapuda yer alan bilgilerle örtüştüğü görülmüştür. Bahse konu çalışma içerisinde kullanılan metrekaare başına fiyat bilgisinin Antalya Muratpaşa Belediyesi tarafından ilgili gayrimenkulün bulunduğu lokasyon için belirlenmiş ve yayımlanmış olan fiyat ile uyumlu olduğu saptanmıştır. Yapılmış olan bu çalışmalar neticesinde hesaplanan 31 Aralık 2022 tarihli emsal bedelinin, maddi duran varlıklar içerisinde bulunan Talya Otel'i'ne ait aynı tarihli defter değerinden yüksek olması sebebiyle söz konusu maddi duran varlıkta bir değer düşüklüğüne rastlanılmadığı tespit edilmiştir.



5. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

6. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve meslekî şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı “önemli yanlışlık” riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.



- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların açıklamaları dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtip yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağıının makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.



B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlölükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2022 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.
3. TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 7 Şubat 2023 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

PwC Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Beste Ortaç, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 7 Şubat 2023

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL BİLGİLER**

İÇİNDEKİLER	SAYFA
BİLANÇOLAR.....	1-2
GELİR TABLOLARI.....	3
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	4
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI	5
NAKİT AKIŞ TABLOLARI	6
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....	7-40

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2022 VE 2021 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇOLAR

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

	Notlar	Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem 31 Aralık 2022	Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem 31 Aralık 2021
Varlıklar			
Dönen varlıklar		99.749.828	154.821.799
Nakit ve nakit benzerleri	3	97.621.410	148.444.710
Ticari alacaklar	4	149.862	149.074
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	4	149.862	149.074
Stoklar	5	4.103	4.103
Peşin ödenmiş giderler	10	47.670	23.187
- İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler	10,21	38.601	20.487
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	10	9.069	2.700
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	19	1.926.783	4.413.445
Diğer dönen varlıklar	10	-	1.787.280
- İlişkili olmayan taraflardan diğer dönen varlıklar	10	-	1.787.280
Duran varlıklar		195.308.752	68.556.691
Diğer alacaklar	10	10.010	10.010
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	10	10.010	10.010
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	15.355.728	16.704.659
Kullanım hakkı varlıkları	7	23.114.693	23.617.187
Maddi duran varlıklar	8	141.304.257	28.203.032
Maddi olmayan duran varlıklar	9	19.447	20.601
Peşin ödenmiş giderler	10	459	1.202
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	10	459	1.202
Diğer duran varlıklar	10	15.504.158	-
- İlişkili olmayan taraflardan diğer duran varlıklar	10	15.504.158	-
Toplam varlıklar		295.058.580	223.378.490

1 Ocak - 31 Aralık 2022 hesap dönemine ait finansal bilgiler, 7 Şubat 2023 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2022 VE 2021 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇOLAR

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

	Notlar	Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem 31 Aralık 2022	Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem 31 Aralık 2021
Kaynaklar			
Kısa vadeli yükümlülükler		48.861.742	14.190.404
Ticari borçlar	4	42.609.647	7.061.064
- İlişkili taraflara ticari borçlar	4,21	40.657.042	4.487.326
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	4	1.952.605	2.573.738
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	10	373.633	143.783
Diğer borçlar	10	491.894	712.125
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	10	491.894	712.125
Ertelenmiş gelirler			
(Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	4.746.583	4.731.592
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler			
(Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	4.746.583	4.731.592
Kısa vadeli karşılıklar		639.985	1.541.840
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	11	44.617	44.616
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	10	595.368	1.497.224
Uzun vadeli yükümlülükler		55.376.629	60.301.719
Ticari borçlar	4	-	1.305.076
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	4	-	1.305.076
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	53.690.811	58.376.645
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler			
(Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	53.690.811	58.376.645
Uzun vadeli karşılıklar	11	1.685.818	619.998
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	11	1.685.818	619.998
Özkaynaklar		190.820.209	148.886.367
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		(1.379.032)	(1.387.630)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(1.379.032)	(1.387.630)
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		87.148.108	43.091.071
Net dönem karı		41.925.244	44.057.037
Toplam kaynaklar		295.058.580	223.378.490
Taahhütler, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler	22		

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2022 VE 2021 HESAP DÖNEMLERİNE AİT GELİR TABLOLARI

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

	Notlar	Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2022	Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2021
Hasılat	13	4.798.407	4.878.355
Satışların maliyeti (-)	13, 14	(2.163.236)	(2.344.687)
Brüt kar		2.635.171	2.533.668
Genel yönetim giderleri (-)	14, 15	(5.533.083)	(3.396.505)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	16	2.699.023	22.300
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	16	(1.435)	(261)
Esas faaliyet zararı		(200.324)	(840.798)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	17	140.168	4.418.181
Yatırım faaliyetlerinden giderler	17	-	(5.521.644)
Finansman geliri öncesi faaliyet karı/(zararı)		(60.156)	(1.944.261)
Finansman gelirleri	18	42.029.402	49.004.568
Finansman giderleri (-)	18	(44.002)	(3.003.270)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		41.925.244	44.057.037
Dönem vergi gideri	19	-	-
Net dönem karı		41.925.244	44.057.037
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	20	0,07601	0,07989

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2022 VE 2021 HESAP DÖNEMLERİNE AİT DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

		Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2022	Bağımsız Denetimden geçmiş Geçmiş dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2021
	Notlar		
Dönem karı		41.925.244	44.057.037
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar	11	8.598	6.905
<i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm (kayıpları) (*)</i>	11	8.598	6.905
Diğer kapsamlı gelir	11	8.598	6.905
Toplam kapsamlı gelir		41.933.842	44.063.942

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

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2022 VE 2021 HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

(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 kısıtlanmıyş yedekler	Geçmiş yıllar karları/(zararları)	Net dönem karı	Toplam özkaynaklar
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		-	-	-	-	-	-	44.057.037	44.057.037
Diğer kapsamlı gelir/(gider)	11	-	-	-	6.905	-	-	-	6.905
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		-	-	-	6.905	-	-	44.057.037	44.063.942
31 Aralık 2021 itibarıyla bakiyeler	12	5.515.536	56.769.483	(2.839.746)	(1.387.630)	3.680.616	43.091.071	44.057.037	148.886.367
1 Ocak 2022 itibarıyla bakiyeler	12	5.515.536	56.769.483	(2.839.746)	(1.387.630)	3.680.616	43.091.071	44.057.037	148.886.367
Transferler		-	-	-	-	-	44.057.037	(44.057.037)	-
Dönem karı		-	-	-	-	-	-	41.925.244	41.925.244
Diğer kapsamlı gelir/(gider)	11	-	-	-	8.598	-	-	-	8.598
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		-	-	-	8.598	-	-	41.925.244	41.933.842
31 Aralık 2022 itibarıyla bakiyeler	12	5.515.536	56.769.483	(2.839.746)	(1.379.032)	3.680.616	87.148.108	41.925.244	190.820.209

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK – 31 ARALIK 2022 VE 2021 HESAP DÖNEMLERİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

		Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2022	Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2021
	Notlar		
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları:Dönem karı		41.925.244	44.057.037
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:			
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	6, 7, 8, 9,14	2.032.302	2.243.465
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		172.562	229.804
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	11	1.074.418	183.753
Diğer karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	10	(901.856)	46.051
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	18	(11.053.428)	(15.838.612)
Faiz (gelirleri) ile ilgili düzeltmeler	18	(11.097.430)	(15.872.182)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	18	44.002	33.570
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		(4.670.754)	(4.765.622)
Maddi duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	17	-	1.182.405
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler:			
Ticari alacaklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(788)	(49.042)
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki artış		(788)	(49.042)
Stoklardaki azalışlar ile ilgili düzeltmeler		-	1.499
Ticari borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		34.243.507	7.832.583
İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış		36.169.716	4.033.311
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış		(1.926.209)	3.799.272
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		9.620	374.178
İlişkili olmayan taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış		9.620	374.178
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		(13.740.618)	(1.384.957)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		(13.740.618)	(1.384.957)
Vergi iadeleri (ödemeleri)		2.486.662	(890.801)
İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		51.404.309	32.991.937
B. Yatırım Faaliyetlerinden Nakit Akışları:			
Maddi duran varlık satışından kaynaklanan nakit girişleri		-	5.894.902
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	8	(113.281.037)	(20.310.721)
Alınan faiz		11.908.579	15.248.049
Yatırım faaliyetlerinden elde edilen / (faaliyetlerinde kullanılan) nakit akışları		(101.372.458)	832.230
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları:			
Diğer nakit çıkışları	18	(44.002)	(33.570)
Finansman faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları		(44.002)	(33.570)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)		(50.012.151)	33.790.597
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		147.530.948	113.740.351
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (Not 3)	3	97.518.797	147.530.948

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2022 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'dir (31 Aralık 2021: 1.078). Marmaris'teki otelin üzerine kurulu bulunduğu alan 49 yıllığına Orman Bakanlığı'ndan kiralanmış olup, kira süresi 2035 yılında dolacakken Şirket Yönetim Kurulu tarafından "Kamu Taşınmazları Üzerindeki Turizm Yatırımlarının Sürelerinin Uzatılması ile Satışına İlişkin Yönetmelik" hükümleri doğrultusunda Mares Otel Turistik Tesisinin irtifak hakkı süresinin uzatılması için başvuruda bulunulmuştur. İrtifak hakkı süresinin uzatılmasına ilişkin başvuru onaylanmış olup, ilgili düzenlemeler uyarınca hesaplanan yararlanma bedeli 31 Ocak 2020 tarihinde 24.288.658 TL olarak peşin ödenmiş ve irtifak hakkı süresi 17 Aralık 2068 tarihine kadar uzatılmıştır (Not 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 Otel'i'nin faaliyetleri 13 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla durdurulmuştur. Geline aşamada da Talya Otel'i'nin yıkım süreci tamamlanmış olup alınan inşaat ruhsatı çerçevesinde inşaat çalışmalarına başlanmıştır.

Şirket'in bünyesinde istihdam edilen ortalama personel sayısı 1 Ocak - 31 Aralık 2022 döneminde 5 kişidir (1 Ocak - 31 Aralık 2021: 6). 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla toplam personel sayısı ise 5 kişidir (31 Aralık 2021: 4).

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

Şirket'in kayıtlı olduğu adresi aşağıdaki gibidir:

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan finansal raporlama standartları

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

Finansal tablolar, KGK tarafından 4 Ekim 2022 tarihinde yayımlanan TFRS Taksonomisi ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2022 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)

2.1.1 Uygulanan finansal raporlama standartları (Devamı)

KGK, 20 Ocak 2022 tarihinde, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını (TFRS) uygulayan işletmelerin 2021 yılı finansal raporlama döneminde TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama'yı (IAS 29 Financial Reporting in Hyperinflationary Economies) uygulayıp uygulamayacakları konusunda oluşan tereddütleri gidermek üzere açıklamada bulunmuştur. Buna göre, TFRS'yi uygulayan işletmelerin TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama ("TMS 29") kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunmadığı belirtilmiş, sonrasında KGK tarafından TMS 29 uygulaması hakkında yeni bir açıklama yapılmamıştır. Bu finansal tabloların hazırlanmış olduğu tarih itibarıyla yeni bir açıklama yapılmamış olması dikkate alınarak 31 Aralık 2022 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

2.1.2 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

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

1 Ocak - 31 Aralık 2022 hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları, aşağıda belirtilen 1 Ocak 2020 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.

2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler

a) 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **TFRS 16 'Kiralamalar' - COVID 19 kira imtiyazları kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına ilişkin değişiklikler (1 Nisan 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte);** COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Mayıs 2020'de, UMSK TFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. 31 Mart 2021 tarihinde, UMSK kolaylaştırıcı uygulamanın tarihini 30 Haziran 2021'den 30 Haziran 2022'ye uzatmak için ilave bir değişiklik yayınlamıştır. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.

MARMARIS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2022 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 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler

a) *31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı):*

- **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;** 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
 - **TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri'nde yapılan değişiklikler;** bu değişiklik işletme birleşmeleri için muhasebeleştirme hükümlerini değiştirmeden TFRS 3'te Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve'ye yapılan bir referansı güncellemektedir.
 - **TMS 16 'Maddi Duran Varlıklar' da yapılan değişiklikler;** bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtacaktır.
 - **TMS 37, 'Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar' da yapılan değişiklikler;** bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken şirketin hangi maliyetleri dahil edeceğini belirtir.

Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1 'Türkiye Finansal Raporlama Standartları'nın İlk Uygulaması', TFRS 9 'Finansal Araçlar', TMS 41 'Tarımsal Faaliyetler' ve TFRS 16'nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.

b) *31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:*

- **TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8'deki dar kapsamlı değişiklikler;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.

TMS 12, Tek bir işlemten kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik; 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirmelerini gerektirmektedir

- **TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16'daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirdiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2022 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 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler

- **TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir.
- **TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri', Aralık 2021'de değiştirildiği şekliyle;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri bu finansal tabloların hazırlanma tarihi itibarıyla 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.

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında uygulanan önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

2.4.1 İlişkili taraflar

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, önemli yönetim personeli ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar ilişkili taraflar olarak kabul ve ifade edilmişlerdir (Not 21).

2.4.2 Nakit ve nakit benzerleri

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2022 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 Politikalarının Özeti (Devamı)

2.4.3 Ticari alacaklar

Sınıflandırma ve Ölçüm

Şirket, finansal varlıklarını itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özellikleri esas alınarak yapılmaktadır. Şirket, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapmaktadır.

"İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar", sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu, türev araç olmayan finansal varlıklardır. Şirket'in itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıkları, "nakit ve nakit benzerleri" ve "ticari alacaklar" kalemlerini içermektedir. İlgili varlıklar, finansal tablolara ilk kayda alımlarında gerçeğe uygun değerleri ile; sonraki muhasebeleştirmelerde ise etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedelleri üzerinden ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve türev olmayan finansal varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Değer Düşüklüğü

Şirket finansal tablolarda yer alan itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ticari alacakları önemli bir finansman bileşeni içermediği için değer düşüklüğü hesaplamaları için kolaylaştırılmış uygulamayı seçerek karşılık matrisi kullanmaktadır. Bu uygulama ile Şirket, ticari alacaklar belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda, beklenen kredi zarar karşılığını ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçmektedir. Beklenen kredi zararlarının hesaplamasında, geçmiş kredi zararı deneyimleri ile birlikte, Şirket'in geleceğe yönelik tahminleri de dikkate alınmaktadır.

Ticari Alacaklar

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

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2022 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 Politikalarının Özeti (Devamı)

2.4.4 Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce iktisap edilen kalemler için TL'nin 31 Aralık 2004 tarihindeki alım gücüyle ifade edilen düzeltilmiş elde etme maliyetleri üzerinden, 1 Ocak 2005 tarihinden sonra iktisap edilen kalemler için ise elde etme maliyetleri üzerinden, birikmiş amortisman ve mevcutsa kalıcı değer düşüklüğünün indirilmesi sonrasında oluşan değerleri ile finansal tablolara yansıtılmaktadır. Amortisman, maddi duran varlıkların düzeltilmiş değerleri üzerinden faydalı ömürleri süresince doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2-29 yıl
Binalar	1-40 yıl
Makina ve teçhizat	5-25 yıl
Motorlu araçlar	4-9 yıl
Döşeme ve demirbaşlar	1-50 yıl

Maddi duran varlığın kayıtlı değeri, varlığın geri kazanılabilir değerinden daha yüksekse, karşılık ayrılmak suretiyle kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerine indirilir (Not 8). Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar veya zarar, düzeltilmiş tutarlar ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması ile belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır.

2.4.5 Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, iktisap edilmiş hakları, bilgi sistemlerini ve bilgisayar yazılımlarını içermektedir. Bunlar, iktisap maliyeti üzerinden kaydedilir ve iktisap edildikleri tarihten sonra 5 yılı geçmeyen bir süre için tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi ile amortismanına tabi tutulur. Değer düşüklüğünün olması durumunda maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerine indirilir (Not 9).

2.4.6 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazanması amacıyla veya her ikisi için elde tutulan binalar ve diğer kıymetler "yatırım amaçlı gayrimenkuller" olarak sınıflandırılır. Şirket, Marmaris'te bulunan otelini ve içerisinde yer alan tüm ekipmanları bu kapsamda yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmekte olup, makul değerleri notlarda açıklanmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller doğrusal amortisman metoduyla 3-30 yıl arasında değişen faydalı ömürleri üzerinden amortismanına tabi tutulmaktadır (Not 6).

Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer düşüklüğü ile ilgili bir belirti olması halinde olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla incelenir ve bu inceleme sonunda yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer, ilgili yatırım amaçlı gayrimenkulün mevcut kullanımından gelecek net nakit akımları ile satış maliyeti düşülmüş makul değerinden yüksek olanı olarak kabul edilir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2022 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 Politikalarının Özeti (Devamı)

2.4.7 Kiralamalar ve kullanım hakkı varlıkları

Şirket - kiracı olarak

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

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

- Sözleşmenin tanımlanan bir varlık içermesi (bir varlığın sözleşmede açık veya zımni bir şekilde belirtilerek tanımlanması),
- Varlığın işlevsel bir bölümünün fiziksel olarak ayrı olması veya varlığın kapasitesinin tamamına yakınına temsil etmesi (tedarikçinin kullanım süresi boyunca varlığı ikame etme yönünde asli bir hakka sahip olması ve bundan ekonomik fayda sağlaması durumunda varlık tanımlanmış değildir),
- Şirket'in tanımlanan varlığın kullanımından sağlanacak ekonomik yararların tamamına yakınına elde etme hakkının olması,
- Şirket'in tanımlanan varlığın kullanımını yönetme hakkının olması. Şirket, varlığın kullanımını yönetme hakkına aşağıdaki durumlardan herhangi birinin varlığı halinde sahip olmaktadır:
 - a) Şirket'in, kullanım süresi boyunca varlığın nasıl ve hangi amaçla kullanılacağını yönetme ve değiştirebilme hakkına sahip olması veya
 - b) Varlığın nasıl ve hangi amaçla kullanılacağına ilişkin kararların önceden belirlenmiş olması:
 - i. Şirket'in, kullanım süresi boyunca varlığı işletme (veya varlığı kendi belirlediği şekilde işletmeleri için başkalarını yönlendirmesi) hakkına sahip olması ve tedarikçinin bu işletme talimatlarını değiştirme hakkının bulunmaması veya
 - ii. Şirket'in, kullanım süresi boyunca varlığın nasıl ve ne amaçla kullanılacağını önceden belirleyecek şekilde varlığı (ya da varlığın belirli özelliklerini) tasarlamış olması.

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

Kullanım hakkı varlığı

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

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2022 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 Politikalarının Özeti (Devamı)

Şirket maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

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

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

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

Kira yükümlülüğü

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

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

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

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

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

Uzatma ve erken sonlandırma opsiyonları

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2022 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 Politikalarının Özeti (Devamı)

Değişken kira ödemeleri

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

Kolaylaştırıcı uygulamalar

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

Şirket - kiralayan olarak

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

2.4.8 Varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2022 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 Politikalarının Özeti (Devamı)

2.4.9 Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

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

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

Önemli geçici farklar, maddi duran varlıkların ve kıdem tazminatı yükümlülüğünün kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki farklardan oluşmaktadır. Ertelenmiş vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Şirket, geçmiş dönemlerdeki mali kar elde etme performansını dikkate alarak, gelecek dönemlerde vergilendirilebilir kar oluşmasına yönelik yeterli kanıt oluşmadığını değerlendirmiş ve ihtiyatlılık ilkesi gereği ertelenmiş vergi varlığı kaydetmemiştir (Not 18).

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

2.4.10 Kıdem tazminatı karşılığı

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

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket’in, personelin Türk İş Kanunu uyarınca emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bilanço tarihindeki değerini ifade eder (Not 11).

2.4.11 Yabancı para cinsinden işlemler

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2022 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 Politikalarının Özeti (Devamı)

2.4.12 Gelirlerin kaydedilmesi

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

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

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

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

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

- a) Şirket'in mal veya hizmete ilişkin tahsil hakkına sahipliği,
- b) müşterinin mal veya hizmetin yasal mülkiyetine sahipliği,
- c) mal veya hizmetin zilyetliğinin devri,
- d) müşterinin mal veya hizmetin mülkiyetine sahip olmaktan doğan önemli risk ve getirilere sahipliği,
- e) müşterinin mal veya hizmeti kabul etmesi koşullarını dikkate alır.

Şirket, sözleşmenin başlangıcında, müşteriye taahhüt ettiği mal veya hizmetin devir tarihi ile müşterinin bu mal veya hizmetin bedelini ödediği tarih arasında geçen sürenin bir yıl veya daha az olacağını öngörmesi durumunda, taahhüt edilen bedelde önemli bir finansman bileşeninin etkisi için düzeltme yapmamaktadır. Diğer taraftan, hasılatın içerisinde önemli bir finansman unsuru bulunması durumunda, hasılat değeri gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark, tahakkuk esasına göre esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak ilgili dönemlere kaydedilir.

2.4.13 Karşılıklar

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2022 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 Politikalarının Özeti (Devamı)

2.4.14 Şarta bağlı varlık ve yükümlülükler

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyid edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar finansal tablolara alınmamakta ve şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilmektedir (Not 21).

2.4.15 Sermaye ve temettüleri

Adi hisseler, sermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir (Not 12).

2.4.16 Netleştirme

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

2.4.17 Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

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

2.4.18 Hisse başına kazanç

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

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

2.4.19 Bilanço tarihinden sonraki olaylar

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

2.4.20 Enflasyon muhasebesi

Vergi Usul Kanunu ile Kurumlar Vergisi Kanununda değişiklik yapılmasına dair kanun 20 Ocak 2022 tarihinde Kanun No. 7352 sayıyla yasalaşmış olup, geçici hesap dönemleri de dahil olmak üzere 2021 ve 2022 hesap dönemleri ile 2023 hesap dönemi geçici vergi dönemlerinde Mükerrer 298 inci madde kapsamındaki enflasyon düzeltmesine ilişkin şartların oluşup oluşmadığına bakılmaksızın mali tabloların enflasyon düzeltmesine tabi tutulmayacağı karara bağlanmıştır. 7352 Sayılı Kanun doğrultusunda enflasyon düzeltmesi 31 Aralık 2023 tarihli mali tablolara uygulanacak olup, yapılan enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan kâr/zarar farkı geçmiş yıllar kâr/zarar hesabında gösterilecek olup, vergiye tabi tutulmayacaktır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2022 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 Politikalarının Özeti (Devamı)

Kamu Gözetimi Kurumu, 20 Ocak 2022 tarihinde, Türkiye Finansal Raporlama Standartları, Büyük ve Orta Boy İşletmeler için Finansal Raporlama Standardı Kapsamında Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlamanın Uygulanması ile ilgili açıklamada bulunmuştur. Buna göre, TFRS'yi uygulayan işletmelerin 2022 yılına ait finansal tablolarında TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunulmadığı belirtilmiştir.

2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerin açıklanmasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları, geçmiş tecrübe, diğer faktörler ile o günün koşullarıyla gelecekteki olaylar hakkında makul beklentiler dikkate alınarak sürekli olarak değerlendirilir. Bu tahmin ve varsayımlar, yöntemlerin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar, varsayımlardan farklılık gösterebilir. Önemli muhasebe, tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan yıllık finansal tablolar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

Ertelenmiş vergi varlıkları

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

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 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.

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Banka	97.621.410	148.444.710
- TL vadeli mevduat	295.058	78.745.682
- Yabancı para vadeli mevduat	97.326.352	69.699.028
	97.621.410	148.444.710

Şirket'in TL vadeli mevduatlarının ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık %18,55'tir ve vadesi 2 Ocak 2023 tarihidir (31 Aralık 2021 ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık: %17,90; vadeleri 3 ve 10 Ocak 2022). Şirket'in ABD Doları vadeli mevduatının ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık % 3,73'tür, vadeleri 2 Ocak 2023 ve 19 Ocak 2023'tür (31 Aralık 2021 ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık: %1,68; vadesi 11 Ocak 2022).

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla nakit akış tablolarında yer alan nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Nakit ve nakit benzeri değerler	97.621.410	148.444.710
Eksi: faiz tahakkukları	(102.613)	(913.762)
Nakit ve nakit benzeri değerler	97.518.797	147.530.948

NOT 4 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Ticari alacaklar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	149.862	149.074
Şüpheli ticari alacaklar	620.424	620.424
	770.286	769.498
Eksi: şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(620.424)	(620.424)
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	149.862	149.074

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış ticari alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Yoktur).

Ticari borçlar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 21)	40.657.042	4.487.326
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	1.952.605	2.573.738
Toplam kısa vadeli ticari borçlar	42.609.647	7.061.064

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	-	1.305.076
Toplam uzun vadeli ticari borçlar	-	1.305.076

NOT 5 – STOKLAR

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Ticari mallar	4.103	4.103
	4.103	4.103

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2022	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2022
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	-	(909)	18.222.542
Motorlu araçlar	4 - 9	9.378	-	-	9.378
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	14.708.523	-	(48.970)	14.659.553
Yapılmakta olan yatırımlar	-	6.300	-	-	6.300
		102.399.445	-	(49.879)	102.349.566
Birikmiş amortisman (-)					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2 - 29	(1.189.346)	(33.262)	-	(1.222.608)
Binalar	1 - 40	(52.079.827)	(1.151.725)	-	(53.231.552)
Makina ve teçhizat	5 - 25	(17.811.206)	(123.024)	909	(17.933.321)
Motorlu araçlar	4 - 9	(9.378)	-	-	(9.378)
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	(14.605.029)	(40.831)	48.881	(14.596.979)
		(85.694.786)	(1.348.842)	49.790	(86.993.838)
Net defter değeri		16.704.659			15.355.728

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2021	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 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)	(37.998)	-	(1.189.346)
Binalar	1 - 40	(50.928.101)	(1.151.726)	-	(52.079.827)
Makina ve teçhizat	5 - 25	(17.674.415)	(136.791)	-	(17.811.206)
Motorlu araçlar	4 - 9	(9.378)	-	-	(9.378)
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	(14.509.723)	(95.306)	-	(14.605.029)
		(84.272.965)	(1.421.821)	-	(85.694.786)
Net defter değeri		18.126.480			16.704.659

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Şirket yönetimi, Orman Bakanlığı'nın Taahhüt Senedi ile kendisine tahsis edilmiş olan Marmaris'teki sahada Şirket tarafından yapılan ve işletilmekte olan Mares Otel'i'nin (Not 1) Şirket çıkarları açısından en uygun şekilde değerlendirilmesi amacıyla yürütülen çalışmalar neticesinde, 17 Ekim 2016 tarihinde Mares Otel'in 10 yıllık süre için MP Hotel Management Turizm İnşaat Yatırım A.Ş.'ye ("MP Hotel") kiralanmasına karar vermiştir. Şirket Yönetim Kurulu'nun 20 Şubat 2018 tarihli kararı ile MP Hotel ile 17 Kasım 2026 tarihine kadar geçerli olan kira sözleşmesinin 1 Mayıs 2035 tarihine kadar uzatılmasına karar verilmiştir. Sözleşmede öngörülen değişiklik ile 17 Kasım 2017 tarihinden kira süresi sonu olan 1 Mayıs 2035 tarihine kadarki dönem için toplam kira bedeli 20.000.000 ABD Doları + KDV olarak 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 24.622.173 TL olarak ödenmesine bağlı olarak 17 Aralık 2068 tarihine kadar uzatılmıştır (Not 7).

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2022 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 532.892.368 TL olarak tespit edilmiştir (31 Aralık 2021: 413.402.194 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 % 10,2 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 % 10 olarak kullanılmıştır.

Şirket, 1 Ocak - 31 Aralık 2022 hesap döneminde yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği 4.730.849 TL (1 Ocak - 31 Aralık 2021 : 4.730.849 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 Aralık 2022 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 175.522 TL'dir (1 Ocak - 31 Aralık 2021: 50.829 TL).

NOT 7 - KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2022	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2022
Maliyet					
Arsalar (*)	48	24.622.173	-	-	24.622.173
		24.622.173	-	-	24.622.173
Birikmiş amortisman (-)					
Arsalar (*)	48	(1.004.986)	(502.494)	-	(1.507.480)
		(1.004.986)	(502.494)	-	(1.507.480)
Net defter değeri		23.617.187			23.114.693

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 7 - KULLANIM HAKKI VARLIKLARI (Devamı)

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2021	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2021
Maliyet					
Arsalar (*)	48	24.622.173	-	-	24.622.173
		24.622.173	-	-	24.622.173
Birikmiş amortisman (-)					
Arsalar (*)	48	(502.493)	(502.493)	-	(1.004.986)
		(502.493)	(502.493)	-	(1.004.986)
Net defter değeri		24.119.680			23.617.187

(*) 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 2022	İlaveler (1)	Çıkışlar	Transferler	31 Aralık 2022
Maliyet						
Arsalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri	13 - 25	7.501.575	-	-	-	7.501.575
Binalar	1 - 50	25.368.833	-	-	-	25.368.833
Makina ve teçhizat	4 - 15	7.610.665	-	-	-	7.610.665
Motorlu araçlar	4 - 6	67.504	-	-	-	67.504
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	1.772.391	-	-	-	1.772.391
Yapılmakta olan yatırımlar	-	17.683.998	113.281.037	-	-	130.965.035
		60.004.966	113.281.037	-	-	173.286.003
Birikmiş amortisman (-)						
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	13 - 25	(2.324)	(143)	-	-	(2.467)
Binalar	1 - 50	(22.361.475)	(175.844)	-	-	(22.537.319)
Makina ve teçhizat	4 - 15	(7.603.049)	(2.900)	-	-	(7.605.949)
Motorlu araçlar	4 - 6	(67.504)	-	-	-	(67.504)
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	(1.767.582)	(925)	-	-	(1.768.507)
		(31.801.934)	(179.812)	-	-	(31.981.746)
Net defter değeri		28.203.032				141.304.257

(1) Cari yıl girişleri; Talya Otel yatırım süreci ile ilgili harcamalarından ve yapılan avans ödemelerinden oluşmaktadır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2022 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 2021	İlaveler (1)	Çıkışlar	Transferler	31 Aralık 2021
Maliyet						
Arsalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri	13 – 25	541.893	6.468.729	(538.150)	1.029.103	7.501.575
Binalar	1-50	47.254.749	-	(20.856.813)	(1.029.103)	25.368.833
Makina ve teçhizat	4 – 15	17.423.449	-	(9.870.454)	57.670	7.610.665
Motorlu araçlar	4 – 6	122.506	-	(55.002)	-	67.504
Döşeme ve demirbaşlar	1 – 50	13.263.330	7.541	(11.498.480)	-	1.772.391
Özel maliyetler	-	254.448	-	(254.448)	-	-
Yapılmakta olan yatırımlar	-	5.239.214	13.834.451	(1.331.997)	(57.670)	17.683.998
		84.099.589	20.310.721	(44.405.344)	-	60.004.966
Birikmiş amortisman (-)						
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	13 – 25	(420.858)	(1.450)	419.984	-	(2.324)
Binalar	1 – 50	(37.361.714)	(310.559)	15.310.798	-	(22.361.475)
Makina ve teçhizat	4 – 15	(17.405.584)	(3.165)	9.805.700	-	(7.603.049)
Motorlu araçlar	4 – 6	(122.506)	-	55.002	-	(67.504)
Döşeme ve demirbaşlar	1 – 50	(13.247.039)	(2.648)	11.482.105	-	(1.767.582)
Özel maliyetler	-	(254.448)	-	254.448	-	-
		(68.812.149)	(317.822)	37.328.037	-	(31.801.934)
Net defter değeri		15.287.440				28.203.032

(1) İlaveler; Talya Otel yatırım süreci ile ilgili harcamalarından ve yapılan avans ödemelerinden oluşmaktadır.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki ipotekler 45.000 TL (31 Aralık 2021: 45.000 TL) tutarındadır. Cari dönem amortisman giderleri kar veya zarar tablosunda “genel yönetim giderleri” ve “satışların maliyeti” içerisinde sınıflandırılmıştır.

Şirket’in maddi duran varlıkları Antalya’da bulunan Talya Oteli’ne aittir. Şirket 2 Nisan 2013 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Talya Oteli’nin mevcut yapısı yeterli kalite ve karlılık ile faaliyetlerinin devamına imkan vermediğinden, yeniden yapım için resmi makamlardan gerekli izinlerin alınması ve ilgili hukuki süreçlerin tamamlanmasına yönelik çalışmaların devam ettirilmesine ve otelin yeniden yapımı tamamlanıncaya kadar tesisin geçici süreliğine kapatılmasına karar vermiştir. 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 Şirketimiz 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 Şirketimizin 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 reddedilerek verilen iptal kararı kesinleşmiştir. Diğer taraftan Şirket tarafından; Danıştay nezdinde süreç devam ederken aynı zamanda planlama 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.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 8 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

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 Muratpaşa Belediye Başkanlığı aleyhinde dava açılmış olup Şirketimiz davada taraf olmadığı gibi müdahil olarak da yer almamaktadır. Alınan bilgiye göre Mahkeme tarafından davanın reddi yönünde karar verilmiş, karara karşı davacı tarafça Bölge İdare Mahkemesi nezdinde istinaf yolu ile itirazda bulunulmuş, davacı tarafın itirazı Konya Bölge İdare Mahkemesi tarafından reddedilmiş ve davacı tarafından bu kere red kararına karşı Danıştay nezdinde temyiz talebinde bulunulmuştur. Davacının ayrıca temyiz incelemesi esnasında yürütmenin durdurulması yönünde talepte bulunduğu ve bu talebinin de Danıştay tarafından reddedildiği, Danıştay nezdindeki temyiz sürecinin ise halen devam etmekte olduğu bilgisi edinilmiştir.

Bu kapsamda 22 Ocak 2021 tarihli özel durum açıklamasında belirtildiği üzere Talya Otel'i'nin yeniden yapımı için 50 milyon ABD Doları tutara kadar yatırım yapılmasına karar verilmiş olup, söz konusu yatırımın karar tarihinden itibaren yaklaşık 3 yıl içerisinde tamamlanması ve toplam yatırımların yaklaşık % 40'ının sermaye artırımına ile , bakiyenin ise mevcut kaynaklar ve kredi ile finanse edilmesi öngörülmüştür. İlk etapta Şirket'in mevcut nakit ve nakit benzeri varlıklarının kullanılması öngörülmekte olup, diğer finansman kaynaklarının kullanım şekli, zamanlaması ve tutarları hakkında bu aşamada alınmış bir karar bulunmamaktadır.

Gelinen aşamada, Talya Otel'i'nin Yeniden Yapım Süreci kapsamında 2 Haziran 2021 tarihli özel durum açıklamasında belirtildiği üzere ilişkili taraf konumundaki Ark İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş. ("Ark İnşaat") ile anahtar teslim esasına göre inşaat sözleşmesi imzalanmış, 9 Haziran 2021 tarihli özel durum açıklamasında belirtildiği üzere Talya Otel'i'nin ve Konferans Merkezi'nin bulunduğu parsellerdeki parselasyon neticesinde T.C Maliye Hazinesi adına tescil edilen toplam yaklaşık 600 metrekaarelik alanların satın alma işlemi Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde de tamamlanmış, yine 23 Eylül 2021 ve 7 Ekim 2021 tarihli özel durum açıklamalarında belirtildiği üzere, turizm yatırım belgesi temin edilmiş, Muratpaşa Belediye Başkanlığı tarafından inşaat ruhsatı düzenlenmiş ve Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) raporu için Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ne yapılan başvuru da sonuçlanarak "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmıştır. Yine 18 Ekim 2021 tarihli özel durum açıklamasında ifade edildiği üzere inşaat çalışmalarına başlanmış olup iksa işlemleri tamamlanmış , hafriyat işleri,kaba inşaat işleri, izolasyon işleri ile elektrik topraklama işleri de büyük oranda sonuçlanmıştır. İnşaat çalışmalarındaki dönemsel kısıtlamaların etkisiyle ve teknik süreçlerin uygulama aşamaları sebebi ile finansal tablo tarihi itibarıyla mekanik tesisat ve alt yapı işleri kısmi olarak tamamlanmış olup diğer inşaat kalemlerindeki çalışmalar ile birlikte devam etmektedir. Daha önceki özel durum açıklamalarımızda ve faaliyet raporlarımızda da değinildiği üzere yaklaşık 224 oda kapasiteli 5 yıldız niteliklerini haiz olması planlanan otel inşaatının 2023 yılı sonunda tamamlanarak otelin açılış için gerekli işlemler yapılmak üzere hazırlanması hedeflenmektedir

Ayrıca 23.11.2022 tarihli özel durum açıklamasında da belirtildiği üzere Talya Otel'i'nin yeniden yapımı için 396 Milyon TL tutarında yatırım T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından teşvik belgesine bağlanmıştır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 9 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2022	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2022
Haklar	456.147	-	-	456.147
Birikmiş itfa payları (-)	(435.546)	(1.154)	-	(436.700)
Net defter değeri	20.601	(1.154)	-	19.447
	1 Ocak 2021	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2021
Haklar	649.371	-	(193.224)	456.147
Birikmiş itfa payları (-)	(627.440)	(1.330)	193.224	(435.546)
Net defter değeri	21.931	(1.330)	-	20.601

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

a) Diğer dönen varlıklar

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Devreden KDV	-	1.787.270
Diğer	-	10
	-	1.787.280

b) Diğer duran varlıklar – uzun vadeli

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Devreden KDV	15.504.158	-
	15.504.158	-

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2022 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)

c) Diğer alacaklar - uzun vadeli

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Verilen depozito ve teminatlar	10.010	10.010
	10.010	10.010

d) Peşin ödenmiş giderler

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflar ile ilgili gelecek aylara ait giderler (Not 21)	38.601	20.487
İlişkili olmayan taraflar ile ilgili gelecek aylara ait giderler		
- kısa vadeli	9.069	2.700
İlişkili olmayan taraflar ile ilgili gelecek yıllara ait giderler		
- uzun vadeli	459	1.202
	48.129	24.389

e) Diğer borçlar - kısa vadeli

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Ödenecek vergi ve fonlar	491.281	710.426
Diğer	613	1.699
	491.894	712.125

f) Ertelenmiş gelirler

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Gelecek aylara ait gelirler - kısa vadeli	4.746.583	4.731.592
Gelecek yıllara ait gelirler - uzun vadeli	53.690.811	58.376.645
	58.437.394	63.108.237

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).

g) Diğer kısa vadeli karşılıklar

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Ecrimisil ve kira giderleri karşılığı	375.368	1.277.224
Dava gider karşılığı	220.000	220.000
	595.368	1.497.224

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2022 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)

Dava karşılıkları devam eden SGK ve iş davaları ile ilgilidir.

Ecrimisil ve kira giderleri için hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	2022	2021
1 Ocak itibarıyla	1.277.224	1.231.173
Dönem içerisinde ayrılan karşılık	154.068	147.148
Konusu kalmayan karşılıklar	(369.573)	(101.097)
Ödenen	(686.351)	-
31 Aralık itibarıyla	375.368	1.277.224

h) Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Personele borçlar	131.383	53.864
Ödenecek vergi ve fonlar	120.855	53.048
Ödenecek SGK borçları	103.413	28.061
Diğer	17.982	8.810
	373.633	143.783

NOT 11 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İzin yükümlülüğü karşılığı (kısa vadeli)	44.617	44.616
Kıdem tazminatı karşılığı (uzun vadeli)	1.685.818	619.998
	1.730.435	664.614

Bu notta belirtilen yasal yükümlülüklerin dışında, Şirket'e çalışanların emeklilikleri ile ilgili yükümlülük doğuran herhangi bir sözleşme yoktur. Türk İş Kanunu'na göre, Şirket bir senesini doldurmuş olan ve Şirket ile ilişkisi kesilen veya emekli olan, 25 hizmet (kadınlarda 20) yılını dolduran ve emekliliğini kazanan (kadınlar için 58 yaşında, erkekler için 60 yaşında), askere çağrılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 15.371,40 TL (31 Aralık 2021: 8.284,51 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;

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2022 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)

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Net yıllık iskonto oranı (%)	0,55	4,67
Emekli olma olasılığı (%)	96,31	97,54

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 Aralık 2022 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir revize olup, 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren geçerli olan 19.982,83 TL (1 Ocak 2022: 10.848,59 TL) üzerinden hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2022	2021
1 Ocak	619.998	626.903
Cari yıl hizmet gideri	1.045.464	154.477
Faiz gideri	28.954	29.276
Ödemeler	-	(183.753)
Aktüeryal kazanç	(8.598)	(6.905)
31 Aralık itibarıyla	1.685.818	619.998

NOT 12 - ÖZKAYNAKLAR

Sermaye

Şirket'in 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları, tarihi değerlerle aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Aralık 2022		31 Aralık 2021	
	TL	Pay (%)	TL	Pay (%)
Koç Holding A.Ş.	2.030.326	36,81	2.030.326	36,81
Family Danışmanlık Gayrimenkul ve Tic. 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	

(*) 31.12.2021 tarihi itibarıyla Temel Ticaret ve Yatırım A.Ş.'ye ait olan söz konusu paylar, 2022 yılında Temel Ticaret ve Yatırım A.Ş.'nin %100'üne sahip olduğu Family Danışmanlık Gayrimenkul ve Ticaret Anonim Şirketi'ne kısmi bölünme suretiyle devredilmiştir.

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2022 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 Aralık 2022 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 2021: 3.680.616 TL). Şirket'in sermayesi beheri 1 Kr olan 551.553.600 adet hissedenden oluşmaktadır.

Sermaye düzeltme farkları

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

NOT 13 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
Yurtiçi satışlar	4.798.407	4.878.355
Satış gelirleri	4.798.407	4.878.355
Satışların maliyeti (-)	(2.163.236)	(2.344.687)
Brüt kar	2.635.171	2.533.668

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2022 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 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
Satışların maliyeti	(2.163.236)	(2.344.687)
Genel yönetim giderleri	(5.533.083)	(3.396.505)
	(7.696.319)	(5.741.192)
	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
Personel giderleri	(2.656.626)	(1.618.222)
Amortisman ve itfa payı giderleri (Not 6, 7, 8, 9)	(2.032.302)	(2.243.465)
Danışmanlık, denetim ve müşavirlik giderleri	(1.651.162)	(983.403)
Vergi, resim ve harçlar	(773.359)	(596.708)
Enerji giderleri	(223.358)	(47.370)
Sigorta giderleri	(62.086)	(51.070)
Bilgi teknolojileri giderleri	(59.913)	(15.079)
Seyahat, ulaşım ve nakliye giderleri	(5.578)	(20.131)
Tamir, bakım ve onarım giderleri	(4.365)	(13.350)
Diğer	(227.570)	(152.394)
Toplam giderler	(7.696.319)	(5.741.192)

Bağımsız Denetçi/Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler

Şirket'in, KGK'nın 30 Mart 2021 tarihinde mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir:

	2022	2021
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	146.091	50.516
	146.091	50.516

NOT 15 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
Personel giderleri	(2.656.626)	(1.618.222)
Danışmanlık, denetim ve müşavirlik giderleri	(1.651.162)	(983.403)
Vergi, resim ve harçlar	(773.359)	(596.708)
Enerji giderleri	(223.358)	(47.370)
Sigorta giderleri	(62.086)	(51.070)
Bilgi teknolojileri giderleri	(59.913)	(15.079)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(27.093)	(47.795)
Seyahat, ulaşım ve nakliye giderleri	(5.578)	(20.131)
Tamir, bakım ve onarım giderleri	(4.365)	(13.350)
Diğer	(69.543)	(3.377)
Genel yönetim giderleri	(5.533.083)	(3.396.505)

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2022 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 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
İade olarak alınan vergi tutarı (Not 22)	2.625.561	-
Diğer	73.462	22.300
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	2.699.023	22.300
	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
Ticari borçlardan kur farkı giderleri	(1.435)	(261)
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(1.435)	(261)

NOT 17 - YATIRIM FAALİYETLERDEN GELİRLER / (GİDERLER)

Yatırım faaliyetlerden gelirler

	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı	140.168	6.886
Maddi duran varlık satış karı (*)	-	4.411.295
	140.168	4.418.181

(*) Talya Oteli'nin yıkım ve yeniden yapım süreci nedeniyle muhtelif makina, teçhizat ve demirbaş satışlarından elde edilen net gelirleri içermektedir.

Yatırım faaliyetlerden giderler

	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
Maddi duran varlıkların elden çıkarılmasına ilişkin giderler (*)	-	(5.482.173)
Maddi duran varlık satış zararı	-	(39.471)
	-	(5.521.644)

(*) Talya Oteli'nin yıkım süreci nedeniyle gider yazılan varlıklardan oluşmaktadır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 18 - FİNANSMAN GELİRLERİ/(GİDERLERİ)

	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
Kur farkı gelirleri	30.931.972	33.132.386
Banka mevduatları faiz geliri	11.097.430	15.872.182
Finansman Gelirleri	42.029.402	49.004.568
Kur farkı giderleri	-	(2.969.700)
Komisyon giderleri	(44.002)	(33.570)
Finansman Giderleri	(44.002)	(3.003.270)

NOT 19 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Dönem karı vergi yükümlülükleri	-	-
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	(1.926.783)	(4.413.445)
Dönem karı vergi varlıkları, net	(1.926.783)	(4.413.445)

22 Nisan 2021 tarihli ve 31462 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7316 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 11 inci maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununa eklenen Geçici 13 üncü madde ile Kurumlar Vergisi oranı 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için ise %23 olarak uygulanacaktır.

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Vergi öncesi kar	41.925.244	44.057.037
Yerel vergi oranı	23%	25%
Vergi oranı üzerinden hesaplanan vergi gideri	(9.642.806)	(11.014.259)
İlaveler	(2.128.368)	(2.355.516)
Kullanılan geçmiş yıl zararları	-	24.800
İndirimler ve istisnalar	846.741	-
Özelge etkisi (*)	20.099.232	23.140.438
Vergi oranı değişikliği etkisi	(1.412.476)	-
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan cari dönem zararları	(13.090.675)	(8.145.212)
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan düzeltmelerin etkisi	5.328.352	(1.650.251)
	-	-

(*) 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 Aralık 2022 tarihi itibarıyla VUK hükümleri çerçevesinde hazırlanan finansal tablolara ilgili hesapların yabancı para değerlemesine ait net 87.387.967 TL kur farkı gideri yansıtılacaktır. Yukarıdaki tabloda belirtilen 20.099.232 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 notta açıklanmaktadır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2022 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 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 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 Aralık 2022	31 Aralık 2021	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kullanım hakkı varlıkları, maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller	(21.216.315)	(22.759.760)	4.879.752	5.689.940
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	(1.730.435)	(664.614)	398.000	166.154
Diğer	(220.000)	(220.000)	50.600	55.000
Hesaplanan ancak kayıtlara alınmayan ertelenmiş vergi varlıkları			5.328.352	5.911.094

31 Aralık 2022 itibarıyla ayrıca, Şirket finansal tablolarında mahsup edilebilir mali zararlar üzerinden 13.429.528 TL tutarında ertelenmiş vergi varlığı VUK hükümleri çerçevesinde hazırlanan mali tablolara göre kar elde edilemeyecek olması nedeniyle muhasebeleştirilmemiştir (31 Aralık 2021: 8.145.212).

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

	2022	2021
2025	6.043.769	6.043.769
2026	26.537.078	26.537.078
2027	24.335.132	-
	56.915.979	32.580.847

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 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
Hissedarlara ait net dönem karı	41.925.244	44.057.037
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adeti (beheri 1 kuruş)	551.553.600	551.553.600
Hisse başına kazanç	0,07601	0,07989

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2022 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 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. ("Yapı Kredi") (1)		
- Vadeli mevduatlar	295.058	78.745.682
	295.058	78.745.682

İlişkili taraflara borçlar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Ark İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Ark İnşaat") (3)	39.492.961	3.925.926
Koç Holding A.Ş. ("Koç Holding") (2)	1.116.009	552.742
Koç Sistem Bil. ve İlt. Hiz. A.Ş. ("Koç Sistem") (1)	35.090	1.678
Zer Merkezi Hizmetler ve Ticaret A.Ş. ("Zer A.Ş.") (1)	4.064	1.647
Otokoç Otomotiv ("Otokoç") (1)	-	642
Diğer	8.918	4.691
	40.657.042	4.487.326

ii) İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler - kısa vadeli

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Koç Holding (2)	38.559	20.487
Divan Turizm İşletmeleri A.Ş. (1)	42	-
	38.601	20.487

- (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 - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
Finansman gelirleri		
Yapı Kredi (1)	5.843.882	3.085.942
Finansman giderleri		
Yapı Kredi (1)	(4.370)	(3.861)
	5.839.512	3.082.081

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2022 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 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
Ark İnşaat (3) (*)	105.675.160	5.888.312
Koç Holding (2) (**)	1.624.562	497.156
Ram Sigorta (3) (***)	66.186	50.429
Yapı Kredi Yatırım (1)	44.504	36.199
Koç Sistem (1)	41.253	8.530
Divan (1)	38.090	21.045
Zer A.Ş. (1)	36.403	19.156
Otokoç (1)	7.945	10.262
Setur (1)	1.492	8.228
Diğer	31.905	12.239
	107.567.500	6.551.556

(*) 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, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 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 kısa vadeli faydalar 1 Ocak - 31 Aralık 2022 hesap dönemi için 1.177.454 TL'dir (1 Ocak - 31 Aralık 2021 : 682.086TL).

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2022 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 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in tamamı "TL" cinsinden olan teminat/rehin/ipotek/kefalet ("TRİK") pozisyonuna ilişkin tablosu aşağıdaki gibidir:

Verilen garantilerin tamamı Türk Lirası cinsindendir.

Şirket tarafından verilen TRİK'ler (TL)

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	5.188.048	5.188.048
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	-	-
	5.188.048	5.188.048

- b) 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla verilen garantiler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Banka teminat mektupları	5.143.048	5.143.048
Verilen ipotekler	45.000	45.000
	5.188.048	5.188.048

- c) 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla alınan garantiler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Alınan teminat çeki (*)	18.698.300	12.977.500
Banka teminat mektupları	99.752	88.667
	18.798.052	13.066.167

- (*) 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 döviz olarak tahsil ettiği peşin kira bedelinin Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde tuttuğu kayıtlarında döviz değerlemeye tabi tutulup tutulmaması gerektiğine ilişkin Gelir İdaresi Başkanlığı'dan 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 "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. Bu kapsamda doğan alacaklarını da Vergi Varlık ve Yükümlülükleri notunda takip etmektedir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2022 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

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, sıfıra 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 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in sahip olduğu döviz bazlı varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022		31 Aralık 2021	
Varlıklar	97.326.352		69.699.028	
Net döviz varlık pozisyonu	97.326.352		69.699.028	
	31 Aralık 2022		31 Aralık 2021	
	TL karşılığı	ABD Doları	TL karşılığı	ABD Doları
Varlıklar:				
Nakit ve nakit benzeri değerler	97.326.352	5.205.091	69.699.028	5.370.759
Toplam varlıklar	97.326.352	5.205.091	69.699.028	5.370.759
Toplam yükümlülükler	-	-	-	-
Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu	97.326.352	5.205.091	69.699.028	5.370.759

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2022 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)

Şirket'in 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibari ile elinde bulundurduğu yabancı para cinsinden varlıkları ve yükümlükleri sebebi ile döviz kurundaki değişimlere duyarlılığı aşağıdaki tabloda özetlenmiştir:

	31 Aralık 2022			
	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)	9.732.635	(9.732.635)	-	-
2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3. ABD Doları net etki (1+2)	9.732.635	(9.732.635)	-	-
	9.732.635	(9.732.635)	-	-

	31 Aralık 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)	6.969.902	(6.969.902)	-	-
2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3. ABD Doları net etki (1+2)	6.969.902	(6.969.902)	-	-
	6.969.902	(6.969.902)	-	-

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.

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Finansal borçlanmalar	-	-
Toplam özkaynaklar	190.922.528	148.886.367
Borç/özkaynak oranı	-%	-%

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2022 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)

Faiz oranı riski

Şirket yönetimi, faiz oranına duyarlı varlık ve yükümlülüklerinin vadelerini dengelemek suretiyle oluşan doğal tedbirlerle yönetme prensibi çerçevesinde, faiz doğuran varlıklarını kısa vadeli yatırım araçlarında değerlendirmektedir. 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 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

Yoktur.

.....