

**MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER
ANONİM ŞİRKETİ**

**1 OCAK - 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR**

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

**1 OCAK - 31 MART 2023 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.....	7-30

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 MART 2023 TARİHİ İTİBARIYLA BİLANÇO

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

	Notlar	Bağımsız denetimden geçmemiş Cari dönem 31 Mart 2023	Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem 31 Aralık 2022
Varlıklar			
Dönen varlıklar		85.419.135	99.749.828
Nakit ve nakit benzerleri	3	83.987.581	97.621.410
Ticari alacaklar	4	32.650	149.862
- <i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	4	32.650	149.862
Stoklar	5	4.103	4.103
Peşin ödenmiş giderler	10	232.285	47.670
- <i>İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	10,21	143.916	38.601
- <i>İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	10	88.369	9.069
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	19	1.162.516	1.926.783
Duran varlıklar		222.146.467	195.308.752
Diğer alacaklar	10	10.010	10.010
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	10	10.010	10.010
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	15.041.002	15.355.728
Kullanım hakkı varlıkları	7	22.989.069	23.114.693
Maddi duran varlıklar	8	168.449.696	141.304.257
Maddi olmayan duran varlıklar	9	19.245	19.447
Peşin ödenmiş giderler	10	817	459
- <i>İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	10	817	459
Diğer duran varlıklar	10	15.636.628	15.504.158
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer duran varlıklar</i>	10	15.636.628	15.504.158
Toplam varlıklar		307.565.602	295.058.580

1 Ocak - 31 Mart 2023 hesap dönemine ait finansal bilgiler, 28 Nisan 2023 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır.

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 MART 2023 TARİHİ İTİBARIYLA BİLANÇO

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

	Notlar	Bağımsız denetimden geçmemiş Cari dönem 31 Mart 2023	Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem 31 Aralık 2022
Kaynaklar			
Kısa vadeli yükümlülükler		61.309.227	48.861.742
Ticari borçlar	4	54.955.364	42.609.647
- İlişkili taraflara ticari borçlar	4,21	53.978.344	40.657.042
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	4	977.020	1.952.605
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	10	183.653	373.633
Diğer borçlar	10	546.282	491.894
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	10	546.282	491.894
Ertelenmiş gelirler			
(Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	4.811.128	4.746.583
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler			
(Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	4.811.128	4.746.583
Kısa vadeli karşılıklar		812.800	639.985
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	11	44.617	44.617
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	10	768.183	595.368
Uzun vadeli yükümlülükler		54.227.005	55.376.629
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	52.524.300	53.690.811
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler			
(Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	52.524.300	53.690.811
Uzun vadeli karşılıklar	11	1.702.705	1.685.818
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	11	1.702.705	1.685.818
Özkaynaklar		192.029.370	190.820.209
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		(1.276.013)	(1.379.032)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(1.276.013)	(1.379.032)
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		129.073.352	87.148.108
Net dönem karı		1.106.142	41.925.244
Toplam kaynaklar		307.565.602	295.058.580
Taahhütler, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler	22		

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT GELİR TABLOSU

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

	Notlar	Bağımsız denetimden geçmemiş Cari dönem 1 Ocak - 31 Mart 2023	Bağımsız denetimden geçmemiş Geçmiş dönem 1 Ocak - 31 Mart 2022
Hasılat	13	1.192.541	1.183.169
Satışların maliyeti (-)	13, 14	(1.015.445)	(554.525)
Brüt kar		177.096	628.644
Genel yönetim giderleri (-)	14, 15	(1.555.036)	(1.148.829)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	16	6.185	2.642.926
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	16	(367)	-
Esas faaliyet zararı		(1.372.122)	2.122.741
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	17	19.449	127.020
Yatırım faaliyetlerinden giderler	17	-	-
Finansman geliri öncesi faaliyet karı/(zararı)		(1.352.673)	2.249.761
Finansman gelirleri	18	2.471.726	12.550.121
Finansman giderleri (-)	18	(12.911)	(10.175)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		1.106.142	14.789.707
Dönem vergi gideri	19	-	-
Net dönem karı		1.106.142	14.789.707
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	20	0,00201	0,02681

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

		Bağımsız denetimden geçmemiş Cari dönem 1 Ocak - 31 Mart 2023	Bağımsız Denetimden geçmemiş Geçmiş dönem 1 Ocak - 31 Mart 2022
	Notlar		
Dönem karı		1.106.142	14.789.707
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar	11	103.019	1.308
<i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm (kayıpları) (*)</i>	11	<i>103.019</i>	<i>1.308</i>
Diğer kapsamlı gelir	11	103.019	1.308
Toplam kapsamlı gelir		1.209.161	14.791.015

(*) 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 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Notlar	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Geri alınmış paylar (-)	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları/(zararları)	Net dönem karı	Toplam özkaynaklar
1 Ocak 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		-	-	-	-	-	-	14.789.707	14.789.707
Diğer kapsamlı gelir/(gider)	11	-	-	-	1.308	-	-	-	1.308
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		-	-	-	1.308	-	-	14.789.707	14.791.015
31 Mart 2022 itibarıyla bakiyeler	12	5.515.536	56.769.483	(2.839.746)	(1.386.322)	3.680.616	87.148.108	14.789.707	163.677.382
1 Ocak 2023 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
Transferler		-	-	-	-	-	41.925.244	(41.925.244)	-
Dönem karı		-	-	-	-	-	-	1.106.142	1.106.142
Diğer kapsamlı gelir/(gider)	11	-	-	-	103.019	-	-	-	103.019
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		-	-	-	103.019	-	-	1.106.142	1.209.161
31 Mart 2023 itibarıyla bakiyeler	12	5.515.536	56.769.483	(2.839.746)	(1.276.013)	3.680.616	129.073.352	1.106.142	192.029.370

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK – 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Notlar	Bağımsız denetimden geçmemiş Cari dönem 1 Ocak - 31 Mart 2023	Bağımsız denetimden geçmemiş Geçmiş dönem 1 Ocak - 31 Mart 2022
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları:Dönem karı		1.106.142	14.789.707
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:			
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	6, 7, 8, 9,14	500.373	517.933
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		292.721	440.569
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	11	119.906	206.158
Diğer karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	10	172.815	234.411
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		(308.152)	(15.838.612)
Faiz (gelirleri) ile ilgili düzeltmeler	18	(321.063)	(15.872.182)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	18	12.911	33.570
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		(1.101.966)	-
Maddi duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	17	(19.449)	(127.020)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler:			
Ticari alacaklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		117.212	102.652
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki artış		117.212	102.652
Ticari borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		12.345.717	91.103
İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış		13.321.302	(299.583)
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış		(975.585)	390.686
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		54.388	(1.077.528)
İlişkili olmayan taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış		54.388	(1.077.528)
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		(507.423)	(2.578.443)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		(507.423)	(2.578.443)
Vergi iadeleri (ödemeleri)		764.267	(254.826)
İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		13.243.830	(3.934.465)
B. Yatırım Faaliyetlerinden Nakit Akışları:			
Yatırım amaçlı duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	6	(14.947)	-
Yatırım amaçlı duran varlık satışından kaynaklanan nakit girişleri		19.523	127.020
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	8	(27.190.387)	(24.012.503)
Alınan faiz		421.944	16.274.151
Yatırım faaliyetlerinden elde edilen / (faaliyetlerinde kullanılan) nakit akışları		(26.763.867)	(7.611.332)
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları:			
Diğer nakit çıkışları	18	(12.911)	(33.570)
Finansman faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları		(12.911)	(33.570)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)		(13.532.948)	(11.579.367)
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		97.518.797	147.530.948
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (Not 3)	3	83.985.849	135.951.581

Takip eden notlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2023 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 2022: 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 Mart 2023 döneminde 5 kişidir (1 Ocak - 31 Aralık 2022: 5). 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla toplam personel sayısı ise 5 kişidir (31 Aralık 2022: 5).

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 açıklanan 2022 TFRS Taksonomisi'ne uygun olarak sunulmuştur.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2023 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)

Türkiye Muhasebe Standardı No: 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" uyarınca işletmeler, ara dönem finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Şirket bu çerçevede, ara dönemlerde özet finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir. Dolayısıyla bu ara dönem özet finansal bilgiler, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2022 hesap dönemine ait yıllık finansal tabloları ile beraber okunmalıdır.

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 Mart 2023 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.

2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler

1 Ocak - 31 Mart 2023 hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları, aşağıda belirtilen 1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş standartlar ve Türkiye Finansal Raporlama Yorumlama Komitesi ("TFRYK") yorumları dışında, 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

a. 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **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 yükümlülöklere 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 17, 'Sigorta Sözleşmeleri';** 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.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2023 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 (Devamı)

- b. 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:*
- **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 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.

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

1 Ocak – 31 Mart 2023 ara hesap dönemine ait özet finansal bilgiler, TFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, bu ara dönem özet finansal bilgiler, 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem özet finansal bilgiler 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

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.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2023 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)

2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (Devamı)

Ertelenmiş vergi varlıkları

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

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 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 Mart 2023	31 Aralık 2022
Banka	83.987.581	97.621.410
- TL vadeli mevduat	21.336	295.058
- Yabancı para vadeli mevduat	83.966.245	97.326.352
	83.987.581	97.621.410

Şirket'in TL vadeli mevduatlarının ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık %13,98'tir ve vadesi 03 Nisan 2023 tarihidir (31 Aralık 2022 ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık: %18,55; vadesi 02 Ocak 2023). Şirket'in ABD Doları vadeli mevduatının ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık % 0,70 olup vadesi 03 Nisan 2023 tarihidir (31 Aralık 2022 ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık: %3,73; vadeleri 2 Ocak 2023 ve 19 Ocak 2023).

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla nakit akış tablolarında yer alan nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Nakit ve nakit benzeri değerler	83.987.581	97.621.410
Eksi: faiz tahakkukları	(1.732)	(102.613)
Nakit ve nakit benzeri değerler	83.985.849	97.518.797

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 4 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Ticari alacaklar	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	32.650	149.862
Şüpheli ticari alacaklar	620.424	620.424
	653.074	770.286
Eksi: şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(620.424)	(620.424)
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	32.650	149.862

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış ticari alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: Yoktur).

Ticari borçlar	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 21)	53.978.344	40.657.042
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	977.020	1.952.605
Toplam kısa vadeli ticari borçlar	54.955.364	42.609.647

NOT 5 – STOKLAR

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Ticari mallar	4.103	4.103
	4.103	4.103

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**1 OCAK - 31 MART 2023 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 Mart 2023
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	18.222.542	-	-	18.222.542
Motorlu araçlar	4 - 9	9.378	-	-	9.378
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	14.659.553	14.947	(10.427)	14.664.073
Yapılmakta olan yatırımlar	-	6.300	-	-	6.300
		102.349.566	14.947	(10.427)	102.354.086
Birikmiş amortisman (-)					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2 - 29	(1.222.608)	(8.316)	-	(1.230.924)
Binalar	1 - 40	(53.231.552)	(287.931)	-	(53.519.483)
Makina ve teçhizat	5 - 25	(17.933.321)	(29.040)	-	(17.962.361)
Motorlu araçlar	4 - 9	(9.378)	-	-	(9.378)
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	(14.596.979)	(4.312)	10.353	(14.590.938)
		(86.993.838)	(329.599)	10.353	(87.313.084)
Net defter değeri		15.355.728			15.041.002

	Faydalı Ömür (yıl)	1 Ocak 2022	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 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	-	(259)	18.223.192
Motorlu araçlar	4 - 9	9.378	-	-	9.378
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	14.708.523	-	(25.163)	14.683.360
Yapılmakta olan yatırımlar	-	6.300	-	-	6.300
		102.399.445	-	(25.422)	102.374.023
Birikmiş amortisman					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2 - 29	(1.189.346)	(8.316)	-	(1.197.662)
Binalar	1 - 40	(52.079.827)	(287.931)	-	(52.367.758)
Makina ve teçhizat	5 - 25	(17.811.206)	(31.614)	259	(17.842.561)
Motorlu araçlar	4 - 9	(9.378)	-	-	(9.378)
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	(14.605.029)	(19.163)	25.074	(14.599.118)
		(85.694.786)	(347.024)	25.333	(86.016.477)
Net defter değeri		16.704.659			16.357.546

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2023 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 Mart 2023 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 573.631.134 TL olarak tespit edilmiştir (31 Aralık 2022: 532.892.368 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 % 8,8 ve masraf artış oranı yıllık %2 olarak kullanılmıştır. Uzatılan yeni irtifak hakkı dönemi (1 Mayıs 2035 - 17 Aralık 2068 arası) için ise ABD Doları bazında indirgeme faiz oranı risk primi dahil yıllık % 9,2 olarak kullanılmıştır.

Şirket, 1 Ocak - 31 Mart 2023 hesap döneminde yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği 1.166.511 TL (1 Ocak - 31 Mart 2022 : 1.166.511 TL) tutarındaki kira gelirini satış gelirleri hesabında muhasebeleştirmiştir. İlgili kira geliri sabit olup herhangi bir koşula bağlı bulunmamaktadır. Cari dönem amortisman giderleri kar veya zarar tablosunda "satışların maliyeti" içerisinde sınıflandırılmıştır.

1 Ocak - 31 Mart 2023 hesap dönemine ilişkin yatırım amaçlı gayrimenkuller için katlanılan amortisman giderleri hariç doğrudan faaliyet giderleri (sigorta, ecrimisil, orman bakanlığı kira, emlak vergisi, dava takip ve müşavirlik hizmetleri ve diğer giderler) toplamı 82.367 TL'dir (1 Ocak - 31 Mart 2022: 40.396 TL).

NOT 7 - KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

	Faydalı ömür (yıl)	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2023
Maliyet					
Arsalar (*)	48	24.622.173	-	-	24.622.173
		24.622.173	-	-	24.622.173
Birikmiş amortisman (-)					
Arsalar (*)	48	(1.507.480)	(125.624)	-	(1.633.104)
		(1.507.480)	(125.624)	-	(1.633.104)
Net defter değeri		23.114.693			22.989.069

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2023 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 2022	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2022
Maliyet					
Arsalar (*)	48	24.622.173	-	-	24.622.173
		24.622.173	-	-	24.622.173
Birikmiş amortisman					
Arsalar (*)	48	(1.004.986)	(125.623)	-	(1.130.609)
		(1.004.986)	(125.623)	-	(1.130.609)
Net defter değeri		23.617.187			23.491.564

(*) 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 2023	İlaveler (1)	Çıkışlar	Transferler	31 Mart 2023
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	-	130.965.035	27.190.387	-	-	158.155.422
		173.286.003	27.190.387	-	-	200.476.390
Birikmiş amortisman (-)						
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	13 - 25	(2.467)	(36)	-	-	(2.503)
Binalar	1 - 50	(22.537.319)	(43.961)	-	-	(22.581.280)
Makina ve teçhizat	4 - 15	(7.605.949)	(725)	-	-	(7.606.674)
Motorlu araçlar	4 - 6	(67.504)	-	-	-	(67.504)
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	(1.768.507)	(226)	-	-	(1.768.733)
		(31.981.746)	(44.948)	-	-	(32.026.694)
Net defter değeri		141.304.257				168.449.696

(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 MART 2023 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 2022	İlaveler (1)	Çıkışlar	Transferler	31 Mart 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
Özel maliyetler	-	-	-	-	-	-
Verilen Avanslar	-	1.862.649	10.587.957	-	-	12.450.606
Yapılmakta olan yatırımlar	-	15.821.349	13.424.635	-	-	29.245.984
		60.004.966	24.012.592	-	-	84.017.558
Birikmiş amortisman						
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	13 – 25	(2.324)	(36)	-	-	(2.360)
Binalar	1 – 50	(22.361.475)	(43.961)	-	-	(22.405.436)
Makina ve teçhizat	4 – 15	(7.603.049)	(725)	-	-	(7.603.774)
Motorlu araçlar	4 – 6	(67.504)	-	-	-	(67.504)
Döşeme ve demirbaşlar	1 – 50	(1.767.582)	(232)	-	-	(1.767.814)
Özel maliyetler	-	-	-	-	-	-
		(31.801.934)	(44.954)	-	-	(31.846.888)
Net defter değeri		28.203.032				52.170.670

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

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki ipotekler 45.000 TL (31 Aralık 2022: 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 Otel'i'ne aittir. Şirket 2 Nisan 2013 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Talya Otel'i'nin mevcut yapısı yeterli kalite ve karlılık ile faaliyetlerinin devamına imkan vermediğinden, yeniden yapım için resmi makamlardan gerekli izinlerin alınması ve ilgili hukuki süreçlerin tamamlanmasına yönelik çalışmaların devam ettirilmesine ve otelin yeniden yapımı tamamlanıncaya kadar tesisin geçici süreliğine kapatılmasına karar vermiştir. Geline aşamada Divan Antalya Talya Otel'i'nin faaliyetleri 13 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla durdurulmuş olup bu tarih ve sonrası için Divan Antalya Talya Otel'i herhangi bir rezervasyon kabul etmemiştir. Talya Otel'i'nin imar durumu ile ilgili olarak bir kısım şahıslar tarafından açılan davada istinaf yolu açık olmak üzere Mahkeme tarafından Talya Otel'i'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 MART 2023 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 Talya Otelinin 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 artırımları ile , bakiyenin ise mevcut kaynaklar ve kredi ile finanse edilmesinin beklendiği kamuya açıklanmış olup, makroekonomik koşullarda ve sektörde yaşanan gelişmeler dikkate alınarak gereken yatırım tutarı ve finansman koşulları üzerindeki çalışmalarımız sürekli devam etmektedir. İlk etapta Şirket'in mevcut nakit ve nakit benzeri varlıkları kullanılmakta olup, diğer finansman kaynaklarının kullanım şekli, zamanlaması ve tutarları hakkında bu aşamada alınmış bir karar bulunmamaktadır

Gelinen aşamada, Talya Otelinin 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 Otelinin ve Konferans Merkezi'nin bulunduğu parsellerdeki parselasyon neticesinde T.C Maliye Hazinesi adına tescil edilen toplam yaklaşık 600 metrekarelik 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 ve izolasyon işlemleri tamamlanmış , hafriyat işleri,kaba inşaat 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.

Ayrıca 23.11.2022 tarihli özel durum açıklamasında da belirtildiği üzere Talya Otelinin 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 MART 2023 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 Mart 2023
Haklar	456.147	-	-	456.147
Birikmiş itfa payları (-)	(436.700)	(202)	-	(436.902)
Net defter değeri	19.447	(202)	-	19.245

	1 Ocak 2021	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2022
Haklar	456.147	-	-	456.147
Birikmiş itfa payları	(435.546)	(332)	-	(435.878)
Net defter değeri	20.601	(332)	-	20.269

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

a) Diğer duran varlıklar – uzun vadeli

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Devreden KDV	15.636.628	15.504.158
	15.636.628	15.504.158

b) Diğer alacaklar - uzun vadeli

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Verilen depozito ve teminatlar	10.010	10.010
	10.010	10.010

c) Peşin ödenmiş giderler

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
İlişkili taraflar ile ilgili gelecek aylara ait giderler (Not 21)	143.916	38.601
İlişkili olmayan taraflar ile ilgili gelecek aylara ait giderler		
- kısa vadeli	88.369	9.069
İlişkili olmayan taraflar ile ilgili gelecek yıllara ait giderler		
- uzun vadeli	817	459
	233.102	48.129

d) Diğer borçlar - kısa vadeli

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Ödenecek vergi ve fonlar	529.870	491.281
Diğer	16.412	613
	546.282	491.894

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2023 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)

e) Ertelenmiş gelirler

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Gelecek aylara ait gelirler - kısa vadeli	4.811.128	4.746.583
Gelecek yıllara ait gelirler - uzun vadeli	52.524.300	53.690.811
	57.335.428	58.437.394

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).

f) Diğer kısa vadeli karşılıklar

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Emlak vergisi karşılığı	309.896	-
Ecrimisil ve kira giderleri karşılığı	238.287	375.368
Dava gider karşılığı	220.000	220.000
	768.183	595.368

Dava karşılıkları devam eden SGK ve iş davaları ile ilgilidir.

Ecrimisil ve kira giderleri için hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	2023	2022
1 Ocak itibarıyla	375.368	1.277.224
Dönem içerisinde ayrılan karşılık	521.635	42.752
Ödenen	(658.716)	-
31 Mart itibarıyla	238.287	1.319.976

g) Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Ödenecek SGK borçları	68.154	103.413
Ödenecek vergi ve fonlar	45.703	120.855
Personele borçlar	19.868	131.383
Diğer	49.928	17.982
	183.653	373.633

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 11 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
İzin yükümlülüğü karşılığı (kısa vadeli)	44.617	44.617
Kıdem tazminatı karşılığı (uzun vadeli)	1.702.705	1.685.818
	1.747.322	1.730.435

Bu notta belirtilen yasal yükümlülüklerin dışında, Şirket'e çalışanların emeklilikleri ile ilgili yükümlülük doğuran herhangi bir sözleşme yoktur. Türk İş Kanunu'na göre, Şirket bir senesini doldurmuş olan ve Şirket ile ilişkisi kesilen veya emekli olan, 25 hizmet (kadınlarda 20) yılını dolduran ve emekliliğini kazanan (kadınlar için 58 yaşında, erkekler için 60 yaşında), askere çağrılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla 19.982,83 TL (31 Aralık 2022: 15.371,40TL) ile sınırlandırılmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve yasal olarak herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bilanço tarihindeki değerinin tahmin edilmesi ile hesaplanır. Toplam yükümlülüğün hesaplanmasında şu aktüer öngörüler kullanılmıştır;

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Net yıllık iskonto oranı (%)	0,55	0,55
Emekli olma olasılığı (%)	91,49	96,31

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Şirket'in 31 Mart 2023 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:

	2023	2022
1 Ocak	1.685.818	619.998
Cari yıl hizmet gideri	24.708	177.204
Faiz gideri	95.198	28.954
Aktüeryal kazanç	(103.019)	(1.308)
31 Mart itibarıyla	1.702.705	824.848

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 12 - ÖZKAYNAKLAR

Sermaye

Şirket'in 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları, tarihi değerlerle aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Mart 2023		31 Aralık 2022	
	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	

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

Geri alınmış paylar ve kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler

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

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

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

Şirket'in 31 Mart 2023 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 Mart 2022: 3.680.616 TL). Şirket'in sermayesi beheri 1 Kr olan 551.553.600 adet hissedenden oluşmaktadır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 12 – ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Sermaye düzeltme farkları

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

NOT 13 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Yurtiçi satışlar	1.192.541	1.183.169
Satış gelirleri	1.192.541	1.183.169
Satışların maliyeti (-)	(1.015.445)	(554.525)
Brüt kar	177.096	628.644

NOT 14 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Satışların maliyeti	(1.015.445)	(554.525)
Genel yönetim giderleri	(1.555.036)	(1.148.829)
	(2.570.481)	(1.703.354)

	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Personel giderleri	(665.484)	(462.592)
Ecrimisil ve kira giderleri	(521.635)	(42.752)
Amortisman ve itfa payı giderleri (Not 6, 7, 8, 9)	(500.373)	(517.933)
Vergi, resim ve harçlar	(319.108)	(196.148)
Danışmanlık, denetim ve müşavirlik giderleri	(201.310)	(323.587)
Genel Kurul Giderleri	(117.864)	(50.513)
Enerji giderleri	(95.553)	(41.211)
Sigorta giderleri	(41.748)	(14.951)
Bilgi teknolojileri giderleri	(19.478)	(6.426)
Diğer	(87.928)	(47.241)
Toplam giderler	(2.570.481)	(1.703.354)

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 15 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Personel giderleri	(665.484)	(462.592)
Vergi, resim ve harçlar	(319.108)	(196.148)
Danışmanlık, denetim ve müşavirlik giderleri	(201.310)	(323.587)
Genel Kurul Giderleri	(117.864)	(50.513)
Enerji giderleri	(95.553)	(41.211)
Sigorta giderleri	(41.748)	(14.951)
Bilgi teknolojileri giderleri	(19.478)	(6.426)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(6.772)	(6.773)
Diğer	(85.349)	(46.628)
Genel yönetim giderleri	(1.555.036)	(1.148.829)

NOT 16 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/(GİDERLER)

	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
İade olarak alınan vergi tutarı (Not 22)	-	2.625.561
Diğer	6.185	17.365
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	6.185	2.642.926

	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Ticari borçlardan kur farkı giderleri	(367)	-
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(367)	-

NOT 17 - YATIRIM FAALİYETLERDEN GELİRLER / (GİDERLER)

Yatırım faaliyetlerden gelirler

	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı	19.449	127.020
	19.449	127.020

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2023 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 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Kur farkı gelirleri	2.150.663	8.966.220
Banka mevduatları faiz geliri	321.063	3.583.901
Finansman Gelirleri	2.471.726	12.550.121
Komisyon giderleri	(12.911)	(10.175)
Finansman Giderleri	(12.911)	(10.175)

NOT 19 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Dönem karı vergi yükümlülükleri	-	-
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	(1.162.516)	(1.926.783)
Dönem karı vergi varlıkları, net	(1.162.516)	(1.926.783)

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 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23, 2023 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için ise %20 olarak uygulanacaktır.

	31 Mart 2023	31 Mart 2022
Vergi öncesi kar	1.106.142	14.789.707
Yerel vergi oranı	20%	23%
Vergi oranı üzerinden hesaplanan vergi gideri	(221.228)	(3.401.633)
İlaveler	(245.315)	(613.870)
İndirimler ve istisnalar	335.908	603.879
Özelge etkisi (*)	1.265.218	6.370.943
Vergi oranı değişikliği etkisi	(2.586.289)	(587.924)
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan cari dönem zararları	(2.845.799)	(1.859.157)
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan düzeltmelerin etkisi	5.246.105	(512.238)
	-	-

- (*) Şirket'in Marmaris'te bulunan Mares Otel tesisinin 2018 yılında kira bedelinin döviz bazında peşin tahsil edilecek uzun dönemli kiralınması ile ilgili olarak Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde tutulan kayıtlarda takip edilen pasif geçici hesapların döviz değerlemesine tabi tutulup tutulmamasına ilişkin Gelir İdaresi Başkanlığı'na ("İdare") yapmış olduğu görüş talebine, İdare tarafından pasif geçici hesapların yabancı para değerlemesine tabi tutulması ve bu değerlendirme sonucunda ortaya çıkan kur farkının, ilgili kayıtlarda gelir ve gider olarak dikkate alınarak dönem kazancıyla ilişkilendirilmesi gerektiği yönünde cevap verilmiştir. 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla VUK hükümleri çerçevesinde hazırlanan finansal tablolara ilgili hesapların yabancı para değerlemesine ait nette 6.326.089 TL kur farkı gideri yansıtılacaktır. Yukarıdaki tabloda belirtilen 1.265.218 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 başvurunun izleyen dönemde yapılması planlanmaktadır. 2019 yılı Kurumlar Vergisi beyannamesinde özelgeye uygun hareket edilmesi nedeniyle açılan dava süreci hakkında bilgiler ve ilgili şartta bağlı varlık tutarı 22 numaralı notta açıklanmaktadır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 19 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

Ertelenmiş vergiler

Şirket, vergiye esas mali tabloları ile Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na göre hazırlanmış mali tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüğünü hesaplamaktadır. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na göre hazırlanan mali tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır. 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, Şirket genel bir değerlendirme yaparak gelecek dönemlerde oluşabilecek vergilendirilebilir karlara ilişkin yeterli kanıt oluşmadığını değerlendirmiş ve bu değerlendirmeye dayanarak ihtiyatlılık ilkesi gereği ertelenmiş vergi varlığı kaydetmemiştir.

	Vergilendirilebilir birikmiş geçici farklar		Ertelenmiş vergi varlıkları	
	31 Mart 2023	31 Aralık 2022	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Kullanım hakkı varlıkları, maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller	(20.841.831)	(21.216.315)	4.793.621	4.879.752
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	(1.747.322)	(1.730.435)	401.884	398.000
Diğer	(220.000)	(220.000)	50.600	50.600
Hesaplanan ancak kayıtlara alınmayan ertelenmiş vergi varlıkları			5.246.105	5.328.352

31 Mart 2023 itibarıyla ayrıca, Şirket finansal tablolarında mahsup edilebilir mali zararlar üzerinden 2.845.799 TL tutarında ertelenmiş vergi varlığı VUK hükümleri çerçevesinde hazırlanan mali tablolara göre kar elde edilemeyecek olması nedeniyle muhasebeleştirilmemiştir (31 Aralık 2022: 13.429.528).

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

	2023	2022
2025	6.043.769	6.043.769
2026	26.537.078	26.537.078
2027	24.335.132	24.335.132
	56.915.979	56.915.979

NOT 20 - PAY BAŞINA KAZANÇ

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

	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Hissedarlara ait net dönem karı	1.106.142	14.789.707
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adeti (beheri 1 kuruş)	551.553.600	551.553.600
Hisse başına kazanç	0,00201	0,02681

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 21 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

i) İlişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar

Banka ve diğer finansal kuruluşlardaki mevduatlar	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. ("Yapı Kredi") (1)		
- Vadeli mevduatlar	-	295.058
	-	295.058

İlişkili taraflara borçlar	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Ark İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Ark İnşaat") (3)	53.308.414	39.492.961
Zer Merkezi Hizmetler ve Ticaret A.Ş. ("Zer A.Ş.") (1)	520.249	4.064
Ram Sigorta Ara. Hizm. A.Ş. ("Ram Sigorta") (3)	120.095	-
Koç Sistem Bil. ve İlt. Hiz. A.Ş. ("Koç Sistem") (1)	1.060	35.090
Koç Holding A.Ş. ("Koç Holding") (2)	-	1.116.009
Diğer	28.526	8.918
	53.978.344	40.657.042

ii) İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler - kısa vadeli

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Ram Sigorta (3)	124.530	-
Koç Holding (2)	19.386	38.559
Divan Turizm İşletmeleri A.Ş. (1)	-	42
	143.916	38.601

- (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 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Finansman gelirleri		
Yapı Kredi (1)	2.861	2.992.831
Finansman giderleri		
Yapı Kredi (1)	(1.129)	(1.000)
	1.732	2.991.831

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 21 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

iv) İlişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları

Ürün ve hizmet alımları	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Ark İnşaat (3) (*)	30.204.754	13.150.139
Zer A.Ş. (1)	445.791	7.491
Divan (1)	170.271	22.818
Ram Sigorta (3) (***)	165.284	58.539
Koç Holding (2) (**)	65.000	272.501
Otokoç (1)	9.145	2.326
Yapı Kredi Yatırım (1)	6.425	30.093
Setur (1)	5.551	-
Koç Sistem (1)	942	3.199
Diğer	21.096	9.022
	31.094.259	13.556.128

(*) 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 Mart 2023 ve 31 Mart 2022 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 Mart 2023 hesap dönemi için 427.908 TL'dir (1 Ocak - 31 Mart 2022 : 221.267 TL).

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 22 - TAAHHÜTLER, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

- a) 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in tamamı "TL" cinsinden olan teminat/rehin/ipotek/kefalet ("TRİK") pozisyonuna ilişkin tablosu aşağıdaki gibidir:

Verilen garantilerin tamamı Türk Lirası cinsindendir.

Şirket tarafından verilen TRİK'ler (TL)

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
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 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla verilen garantiler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Banka teminat mektupları	5.143.048	5.143.048
Verilen ipotekler	45.000	45.000
	5.188.048	5.188.048

- c) 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla alınan garantiler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Alınan teminat çeki (*)	19.146.000	18.698.300
Banka teminat mektupları	99.752	99.752
	19.245.752	18.798.052

- (*) 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.

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 değerlendirme neticesinde oluşan kur giderini dönem kazancı ile ilişkilendirmeksizin, 2019 yılı Kurumlar Vergisi Beyannamesi'ni ihtirazi kayıt ile vermiş ve ihtirazi kayıta 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 MART 2023 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 itibarı ile döviz riskinden korunma amacıyla kullanılan herhangi bir finansal enstrüman bulunmamaktadır.

Yabancı para pozisyonu

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in sahip olduğu döviz bazlı varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Varlıklar	83.966.245	97.326.352
Net döviz varlık pozisyonu	83.966.245	97.326.352

	31 Mart 2023		31 Aralık 2022	
	TL karşılığı	ABD Doları	TL karşılığı	ABD Doları
Varlıklar:				
Nakit ve nakit benzeri değerler	83.966.245	4.385.576	97.326.352	5.205.091
Toplam varlıklar	83.966.245	4.385.576	97.326.352	5.205.091
Toplam yükümlülükler	-	-	-	-
Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu	83.966.245	4.385.576	97.326.352	5.205.091

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2023 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 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarı ile elinde bulundurduğu yabancı para cinsinden varlıkları ve yükümlükleri sebebi ile döviz kurundaki değişimlere duyarlılığı aşağıdaki tabloda özetlenmiştir:

	31 Mart 2023			
	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)	8.396.624	(8.396.624)	-	-
2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3. ABD Doları net etki (1+2)	8.396.624	(8.396.624)	-	-
	8.396.624	(8.396.624)	-	-

	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)	-	-

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 Mart 2023	31 Aralık 2022
Finansal borçlanmalar	-	-
Toplam özkaynaklar	192.029.370	190.820.209
Borç/özkaynak oranı	-%	-%

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2023 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 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 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.

.....