

**MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER
ANONİM ŞİRKETİ**

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR**

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2019 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
BİLANÇOLAR.....	1-2
GELİR TABLOLARI.....	3
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	4
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI	5
NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....	6
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR.....	7-32
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	7
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7-13
NOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	14
NOT 4 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	14
NOT 5 STOKLAR	15
NOT 6 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	15-17
NOT 7 MADDİ DURAN VARLIKLAR	17-19
NOT 8 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	19
NOT 9 DİĞER ALACAKLAR, BORÇLAR VE KARŞILIKLAR İLE ERTELENMİŞ GELİRLER	19-21
NOT 10 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR	21-22
NOT 11 ÖZKAYNAKLAR	22-23
NOT 12 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ	23
NOT 13 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	24
NOT 14 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	24
NOT 15 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER	25
NOT 16 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER	25
NOT 17 FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ.....	25
NOT 18 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	26-27
NOT 19 PAY BAŞINA KAZANÇ	27
NOT 20 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	27-29
NOT 21 TAAHHÜTLER, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	29
NOT 22 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	30-32
NOT 23 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	32

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2019 TARİHİ İTİBARIYLA BİLANÇO

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

	Notlar	Bağımsız denetimden geçmemiş Cari dönem 30 Eylül 2019	Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem 31 Aralık 2018
Varlıklar			
Dönen varlıklar		126.825.174	115.264.559
Nakit ve nakit benzerleri	3	126.554.716	115.113.600
Ticari alacaklar	4	29.679	60.597
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	4	29.679	60.597
Stoklar	5	7.824	8.471
Peşin ödenmiş giderler	9	43.481	6.636
- İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler	9,20	26.796	4.379
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	9	16.685	2.257
Diğer dönen varlıklar	9	189.474	75.255
- İlişkili olmayan taraflardan diğer dönen varlıklar	9	189.474	75.255
Duran varlıklar		35.556.531	36.114.933
Diğer alacaklar	9	6.628	6.628
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9	6.628	6.628
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	19.906.616	21.015.731
Maddi duran varlıklar	7	15.617.625	15.067.362
Maddi olmayan duran varlıklar	8	23.593	24.590
Peşin ödenmiş giderler	9	2.069	622
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	9	2.069	622
Toplam varlıklar		162.381.705	151.379.492

1 Ocak - 30 Eylül 2019 ara hesap dönemine ait finansal tablolar, 24 Ekim 2019 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır.

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2019 TARİHİ İTİBARIYLA BİLANÇO

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

	Notlar	Bağımsız denetimden geçmemiş Cari dönem 30 Eylül 2019	Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem 31 Aralık 2018
Kaynaklar			
Kısa vadeli yükümlülükler		7.902.897	7.385.473
Ticari borçlar	4	319.738	314.231
- İlişkili taraflara ticari borçlar	4,20	141.029	245.004
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	4	178.709	69.227
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	9	64.576	95.290
Diğer borçlar	9	13.420	8.654
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	9	13.420	8.654
Ertelenmiş gelirler	9	4.769.044	4.763.733
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler	9	4.769.044	4.763.733
Dönem karı vergi yükümlülüğü	18	188.319	6.325
Kısa vadeli karşılıklar		2.547.800	2.197.240
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	10	48.288	42.470
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	9	2.499.512	2.154.770
Uzun vadeli yükümlülükler		69.627.486	73.038.107
Ertelenmiş gelirler	9	69.059.696	72.582.896
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler	9	69.059.696	72.582.896
Uzun vadeli karşılıklar	10	567.790	455.211
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	10	567.790	455.211
Özkaynaklar		84.851.322	70.955.912
Ödenmiş sermaye	11	5.515.536	5.515.536
Sermaye düzeltme farkları	11	56.769.483	56.769.483
Geri alınmış paylar (-)	11	(2.839.746)	(2.839.746)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı giderler	10	(1.384.507)	(1.382.711)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	10	(1.384.507)	(1.382.711)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	11	3.455.669	2.839.746
- Yasal yedekler	11	615.923	-
- Geri alınan paylara ilişkin yedekler	11	2.839.746	2.839.746
Geçmiş yıllar karları/(zararları)		9.437.681	(3.276.838)
Net dönem karı		13.897.206	13.330.442
Toplam kaynaklar		162.381.705	151.379.492

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2019 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT GELİR TABLOSU

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

		Bağımsız denetimden geçmemiş Cari dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2019	1 Temmuz - 30 Eylül 2019	Bağımsız denetimden geçmemiş Geçmiş dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018
	Notlar				
Hasılat	12	3.653.837	1.231.456	3.294.360	1.033.128
Satışların maliyeti (-)	12, 13	(1.819.312)	(586.046)	(1.543.751)	(532.067)
Brüt kar		1.834.525	645.410	1.750.609	501.061
Genel yönetim giderleri (-)	13, 14	(1.953.530)	(570.454)	(1.697.658)	(571.289)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	15	33.782	15.446	85.227	9.327
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	15	(104)	-	(15.564)	(11.304)
Esas faaliyet karı/(zararı)		(85.327)	90.402	122.614	(72.205)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	16	47.300	-	39.981	485
Finansman geliri (gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)		(38.027)	90.402	162.595	(71.720)
Finansman gelirleri	17	20.692.571	6.727.733	17.185.518	12.231.579
Finansman giderleri (-)	17	(3.107.904)	(2.213.898)	(2.167.291)	(2.086.049)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		17.546.640	4.604.237	15.180.822	10.073.810
Dönem vergi gideri	18	(3.649.434)	(997.780)	(3.289.720)	(2.219.565)
Dönem karı		13.897.206	3.606.457	11.891.102	7.854.245
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	19	0,02520	0,00654	0,02156	0,01424

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2019 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

		Bağımsız denetimden geçmemiş Cari dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2019	1 Temmuz - 30 Eylül 2019	Bağımsız denetimden geçmemiş Geçmiş dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018
	Notlar				
Dönem karı		13.897.206	3.606.457	11.891.102	7.854.245
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		(1.796)	(64)	(1.734)	(91)
<i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları (*)</i>	10	<i>(1.796)</i>	<i>(64)</i>	<i>(1.734)</i>	<i>(91)</i>
Diğer kapsamlı gider	10	(1.796)	(64)	(1.734)	(91)
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		13.895.410	3.606.393	11.889.368	7.854.154

(*) Not 18'de detayları ile açıklandığı üzere Şirket ertelenmiş vergi varlığı kaydetmemiştir. Dolayısıyla diğer kapsamlı gelir / (gider) içerisinde muhasebeleştirilen tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları hesabının ertelenmiş vergi etkisi ayrıca gösterilmemektedir.

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2019 ARA 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 kayıpları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları/ (zararları)	Net dönem karı	Toplam özkaynaklar
1 Ocak 2018 itibarıyla bakiyeler	11	5.515.536	56.769.483	(2.762.337)	(1.378.310)	2.762.337	(5.635.543)	2.436.114	57.707.280
Transferler		-	-	-	-	-	2.436.114	(2.436.114)	-
Net dönem karı		-	-	-	-	-	-	11.891.102	11.891.102
Diğer kapsamlı gider	10	-	-	-	(1.734)	-	-	-	(1.734)
Toplam kapsamlı gelir / (gider)		-	-	-	(1.734)	-	-	11.891.102	11.889.368
Payların geri alım işlemleri nedeniyle meydana gelen azalış	11	-	-	(77.409)	-	77.409	(77.409)	-	(77.409)
30 Eylül 2018 itibarıyla bakiyeler	11	5.515.536	56.769.483	(2.839.746)	(1.380.044)	2.839.746	(3.276.838)	11.891.102	69.519.239
1 Ocak 2019 itibarıyla bakiyeler	11	5.515.536	56.769.483	(2.839.746)	(1.382.711)	2.839.746	(3.276.838)	13.330.442	70.955.912
Transferler		-	-	-	-	615.923	12.714.519	(13.330.442)	-
Net dönem karı		-	-	-	-	-	-	13.897.206	13.897.206
Diğer kapsamlı gider	10	-	-	-	(1.796)	-	-	-	(1.796)
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		-	-	-	(1.796)	-	-	13.897.206	13.895.410
30 Eylül 2019 itibarıyla bakiyeler	11	5.515.536	56.769.483	(2.839.746)	(1.384.507)	3.455.669	9.437.681	13.897.206	84.851.322

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Notlar	Bağımsız denetimden geçmemiş Cari dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2019	Bağımsız denetimden geçmemiş Geçmiş dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2018
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları:			
Dönem karı		13.897.206	11.891.102
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:		(9.980.185)	(4.351.891)
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	6, 7, 8,13	1.521.113	1.467.666
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		461.343	(314.278)
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler</i>	10	116.601	91.659
<i>Dava ve / veya ceza karşılıkları ile ilgili düzeltmeler</i>	9	-	(6.538)
<i>Diğer karşılıklar ile ilgili düzeltmeler</i>	9	344.742	(399.399)
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	17	(15.564.775)	(8.755.018)
<i>Faiz (gelirleri) ile ilgili düzeltmeler</i>	17	(15.567.858)	(8.756.847)
<i>Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler</i>	17	3.083	1.829
Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler	18	3.649.434	3.289.720
Maddi duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	16	-	(813)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	16	(47.300)	(39.168)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler:		(7.126.716)	69.704.493
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		30.918	(5.315)
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış</i>		-	496
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)</i>		30.918	(5.811)
Stoklardaki azalışlar ile ilgili düzeltmeler		647	161
Ticari borçlardaki azalış ile ilgili düzeltmeler		5.507	(146.017)
<i>İlişkili taraflara ticari borçlardaki azalış</i>		109.482	(172.268)
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış</i>		(103.975)	26.251
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki azalış ile ilgili düzeltmeler		(25.948)	(2.045.038)
<i>İlişkili olmayan taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki azalış</i>		(25.948)	(2.045.038)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış (azalış)		(3.517.889)	71.917.249
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		(152.511)	(16.547)
<i>Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)</i>		(152.511)	(16.547)
Ödenen vergi		(3.467.440)	-
İşletme faaliyetlerine ilişkin toplam nakit akışı:		(3.209.695)	77.243.704
B. Yatırım Faaliyetlerinden Nakit Akışları:			
Maddi duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri		-	1.271
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	7	(967.064)	(79.163)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin satışından kaynaklanan nakit girişleri		53.100	41.411
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	6	-	(6.300)
Alınan faiz		15.787.664	7.251.284
Yatırım faaliyetlerine ilişkin toplam nakit akışı		14.873.700	7.208.503
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları:			
İşletmenin kendi paylarını almasından kaynaklanan nakit çıkışları	11	-	(77.409)
Diğer nakit çıkışları	17	(3.083)	(1.829)
Finansman faaliyetlerine ilişkin toplam nakit akışı		(3.083)	(79.238)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış (azalış)		11.660.922	84.372.969
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		114.073.602	31.280.494
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	3	125.734.524	115.653.463

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

Şirket'in Marmaris ve Antalya'da birer tane olmak üzere, iki adet oteli bulunmaktadır. Marmaris'teki otelin yatak kapasitesi 1.078 (31 Aralık 2018: 1.078) olup Antalya'daki otelin yatak kapasitesi 420'dir (31 Aralık 2018: 420). Marmaris'teki otelin üzerine kurulu bulunduğu alan 49 yıllığına Orman Bakanlığı'ndan kiralanmış olup, kira süresi 2035 yılında dolacaktır. Ancak 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. Başvuru halen değerlendirilmekte olup onaylanması halinde, Yönetmelik hükümlerine göre izin süresi onay tarihinden itibaren 49 yıl olacak şekilde uzatılacaktır. Marmaris'deki 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 7'de detayı açıklandığı üzere, Antalya'daki Divan Markası altında hizmet sunmakta olan Talya Otel'i'nin faaliyetleri 13 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla durdurulmuştur.

Şirket'in bünyesinde istihdam edilen ortalama personel sayısı 1 Ocak - 30 Eylül 2019 döneminde 7 kişidir (1 Ocak - 31 Aralık 2018: 7). 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla toplam personel sayısı ise 7 kişidir (31 Aralık 2018: 7).

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

Şirket'in kayıtlı olduğu adresi aşağıdaki gibidir:

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan finansal raporlama standartları

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

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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 Sunuma İlişkin Temel 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 tablolar, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap dönemine ait yıllık finansal tabloları ile beraber okunmalıdır.

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 - 30 Eylül 2019 ara hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları, aşağıda belirtilen 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş standartlar ve Türkiye Finansal Raporlama Yorumlama Komitesi ("TFRYK") yorumları dışında, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

a) 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **TFRS 9, "Finansal araçlar'daki değişiklikler";** 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik iki konuya açıklık getirmiştir: bir finansal varlığın sadece anapara ve anaparaya ilişkin faizi temsil edip etmediği dikkate alınırken, erken ödenen bedelin hem negatif hem de pozitif nakit akışları olabileceği ve itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal bir yükümlülüğün, finansal tablo dışı bırakılma sonucu doğurmadan değiştirildiğinde, ortaya çıkan kazanç veya kaybın doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilmesi konusunu doğrulamaktadır. Kazanç veya kayıp, orijinal sözleşmeye dayalı nakit akışları ile orijinal etkin faiz oranından iskonto edilmiş değiştirilmiş nakit akışları arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu, farkın TMS 39'dan farklı olarak enstrümanın kalan ömrü boyunca yayılarak muhasebeleştirilmesinin mümkün olmadığı anlamına gelmektedir.
- **TMS 28, "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar'daki değişiklikler";** 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Şirketlerin özkaynak metodunu uygulamadığı uzun vadeli iştirak veya müşterek yönetime tabi yatırımlarını, TFRS 9 kullanarak muhasebeleştirirceklerini açıklığa kavuşturmuştur.
- **TFRS 16, "Kiralama işlemleri";** 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 15, 'Müşteri sözleşmelerinden hasılat' standardı ile birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart mevcut TMS 17 rehberliğinin yerini alır ve özellikle kiralayanlar açısından muhasebesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Şu anki TMS 17 kurallarına göre kiralayanlar bir kiralama işlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayrımı yapmak zorundalar. Fakat TFRS 16'ya göre artık kiralayanlar neredeyse tüm kiralama sözleşmeleri için gelecekte ödeyecekleri kiralama yükümlülüklerini ve buna karşılık olarak da bir varlık kullanım hakkını bilançolarına yazmak zorunda olacaklardır.

**30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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)

UMSK kısa dönemli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlıklar için bir istisna öngörmüştür, fakat bu istisna sadece kiraya verenler açısından uygulanabilir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır. Ancak UMSK'nın kiralama işlemlerinin tanımını değiştirmesinden ötürü (sözleşmelerdeki içeriklerin birleştirilmesi ya da ayrıştırılmasındaki rehberliği değiştirdiği gibi) kiraya verenler de bu yeni standarttan etkileneceklerdir. Bu durumda, yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralayanlar arasında birtakım değerlendirmelere neden olacağı beklenmektedir. TFRS 16'ya göre bir sözleşme belirli bir süre için belirli bir tutar karşılığında bir varlığın kullanım hakkını ve o varlığı kontrol etme hakkını içeriyorsa o sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da kiralama işlemi içermektedir.

- **TFRS Yorum 23, "Vergi uygulamalarındaki belirsizlikler";** 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum TMS 12 Gelir Vergileri standardının uygulamalarındaki bazı belirsizliklere açıklık getirmektedir. UFRS Yorum Komitesi daha önce vergi uygulamalarında bir belirsizlik olduğu zaman bu belirsizliğin TMS 12'ye göre değil TMS 37, 'Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar' standardının uygulanması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştu. TFRS Yorum 23 ise gelir vergilerinde belirsizlikler olduğu durumlarda ertelenmiş vergi hesaplamasının nasıl ölçüleceği ve muhasebeleştirileceği ile ilgili açıklama getirmektedir. Vergi uygulaması belirsizliği, bir şirket tarafından yapılan bir vergi uygulamasının vergi otoritesince kabul edilir olup olmadığının bilinmediği durumlarda ortaya çıkar. Örneğin, özellikle bir giderin indirim olarak kabul edilmesi ya da iade alınabilir vergi hesaplamasına belirli bir kalemin dahil edilip edilmemesiyle ilgili vergi kanunda belirsiz olması gibi. TFRS Yorum 23 bir kalemin vergi uygulamalarının belirsiz olduğu; vergilendirilebilir gelir, gider, varlık ya da yükümlülüğün vergiye esas tutarları, vergi gideri, alacağı ve vergi oranları da dahil olmak üzere her durumda geçerlidir.
- **2015 - 2017 yıllık iyileştirmeler;** 1 Ocak 2019 ve sonrası yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri içermektedir:
 - TFRS 3, "İşletme Birleşmeleri"; kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçer.
 - TFRS 11, "Müşterek Anlaşmalar"; müşterek kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçmez.
 - TMS 12, "Gelir Vergileri"; işletme, temettülerin gelir vergisi etkilerini aynı şekilde muhasebeleştirir.
 - TMS 23, "Borçlanma Maliyetleri"; bir özellikli varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır hale gelmesi için yapılan her borçlanmayı, genel borçlanmanın bir parçası olarak değerlendirir.
- **TMS 19, "Çalışanlara Sağlanan Faydalar";** planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme ile ilgili iyileştirmeler; 1 Ocak 2019 ve sonrasında olan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri gerektirir:
 - Planda yapılan değişiklik, küçülme ve yerine getirme sonrası dönem için; cari hizmet maliyeti ve net faizi belirlemek için güncel varsayımların kullanılması;
 - Geçmiş dönem hizmet maliyetinin bir parçası olarak kar veya zararda muhasebeleştirme, ya da varlık tavanından kaynaklanan etkiyle daha önce finansal tablolara alınmamış olsa bile, fazla değerdeki herhangi bir azalmanın, yerine getirmedeki bir kazanç ya da zararın finansal tablolara alınması.

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri Not 2.3'te açıklanmıştır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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) 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- **TMS 1 ve TMS 8 önemlilik tanımındaki değişiklikler;** 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1, "Finansal Tabloların Sunuluşu" ve TMS 8, "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar" daki değişiklikler ile bu değişikliklere bağlı olarak diğer TFRS'lerdeki değişiklikler aşağıdaki gibidir:
 - i) TFRS ve finansal raporlama çerçevesi ile tutarlı önemlilik tanımı kullanımı,
 - ii) Önemlilik tanımının açıklamasının netleştirilmesi ve
 - iii) Önemli olmayan bilgilerle ilgili olarak TMS 1'deki bazı rehberliklerin dahil edilmesi.
- **TFRS 3'teki değişiklikler - işletme tanımı;** 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikte birlikte işletme tanımı revize edilmiştir. UMSK tarafından alınan geri bildirimlere göre, genellikle mevcut uygulama rehberliğinin çok karmaşık olduğu düşünülmektedir, ve bu işletme birleşmeleri tanımının karşılanması için çok fazla işlemle sonuçlanmaktadır.
- **TFRS 17, "Sigorta Sözleşmeleri";** 1 Ocak 2021 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.
- **TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7 'deki değişiklikler- Gösterge faiz oranı reformu;** 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak belirli kolaylaştırıcı uygulamalar sağlar. Bu uygulamalar korunma muhasebesi ile ilgilidir ve IBOR reformunun etkisi genellikle riskten korunma muhasebesinin sona ermesine neden olmamalıdır. Bununla birlikte herhangi bir riskten korunma etkinsizliğinin gelir tablosunda kaydedilmeye devam etmesi gerekir. IBOR bazlı sözleşmelerde korunma muhasebesinin yaygın olması göz önüne alındığında bu kolaylaştırıcı uygulamalar sektördeki tüm şirketleri etkileyecektir. Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

2.3 Muhasebe Politikaları ve Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Yeni bir TFRS'nin ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu TFRS'nin şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır. Şirket, 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlardan, "TFRS 16 Kiralamalar" standardının ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişikliklerini, ilgili standardın geçiş hükümlerine uygun olarak uygulamıştır.

Söz konusu standartlar kaynaklı muhasebe politikası değişiklikleri ve ilgili standartların ilk kez uygulanmasının etkileri izleyen sayfadaki gibidir:

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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)

2.3 Muhasebe Politikaları ve Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar (Devamı)

TFRS 16, "Kiralamalar" Standardı

Şirket - kiralayan 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 yakını temsil etmesi (tedarikçinin kullanım süresi boyunca varlığı ikame etme yönünde aslı bir hakka sahip olması ve bundan ekonomik fayda sağlaması durumunda varlık tanımlanmış değildir),
- Şirket'in tanımlanan varlığın kullanımından sağlanacak ekonomik yararların tamamına yakını elde etme hakkının olması,
- Şirket'in tanımlanan varlığın kullanımını yönetme hakkının olması. Grup, 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) Şirket tarafından katlanılan başlangıçtaki tüm doğrudan maliyetler ve
- d) Dayanak varlığın, kiralamanın hüküm ve koşullarının gerektirdiği duruma getirilmesi için restore edilmesiyle ilgili olarak Grup tarafından katlanılan maliyetler (stok üretimi için katlanılan maliyetler hariç).

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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)

2.3 Muhasebe Politikaları ve Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar (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 amortisman 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 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.

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.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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)

2.3 Muhasebe Politikaları ve Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar (Devamı)

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 oluştukları dönemde gider olarak muhasebeleştirilmeye devam edilmektedir.

Şirket - kiraya veren olarak

Şirket'in kiralayan olarak kiralamalarının tamamı faaliyet kiralamasıdır. Faaliyet kiralamalarında, kiralanan varlıklar, bilançoda yatırım amaçlı gayrimenkuller 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.

TFRS 16, "Kiralamalar" standardına ilk geçiş

Şirket, "TMS 17, Kiralama İşlemleri" standardının yerini alan "TFRS 16, Kiralamalar" standardını, ilk uygulama tarihi olan 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla, standardın ilk defa uygulanmasının kümülatif etkisiyle geriye dönük olarak finansal tablolarında muhasebeleştirmeyi seçmiştir. Söz konusu yöntemin ilgili standartta tanımlanan basitleştirilmiş geçiş uygulaması kapsamında, finansal tabloların karşılaştırmalı bilgilerinde ve geçmiş yıllar karlarında yeniden düzenleme gerekmemektedir, ayrıca hesaplanan etki önemlilik seviyesi göz önünde bulundurularak muhasebeleştirilmemiştir.

2.4. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerin açıklanmasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları, geçmiş tecrübe, diğer faktörler ile o günün koşullarıyla gelecekteki olaylar hakkında makul beklentiler dikkate alınarak sürekli olarak değerlendirilir. Bu tahmin ve varsayımlar, yöntemlerin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar, varsayımlardan farklılık gösterebilir. Önemli muhasebe, tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi varlıkları sadece gelecek dönemlerde yeterli vergilendirilebilir karın oluşmasının kuvvetle muhtemel olması durumunda muhasebeleştirilebilir. Vergi avantajının, kuvvetle muhtemel olduğu durumda, mahsup edilebilir mali zararlardan ertelenmiş vergi varlığı hesaplanır. 30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 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 ertelenen vergi varlığı kaydetmemiştir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Banka	126.554.716	115.113.600
- TL vadeli mevduat	97.206.279	88.418.464
- Yabancı para vadeli mevduat	29.348.437	26.695.136
	126.554.716	115.113.600

Şirket'in TL vadeli mevduatlarının ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık %15,95'tir ve vadeleri 1 ve 10 Ekim 2019 tarihleridir. (31 Aralık 2018 ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık: %23,33; vadeleri 2 Ocak 2019 - 14 Ocak 2019). Şirket'in ABD Doları vadeli mevduatının ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık %2,90'dır ve vadesi 18 Ekim 2019'dur (31 Aralık 2018 ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık: %4,80; vadesi 4 Ocak 2019).

30 Eylül 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2019	30 Eylül 2018
Nakit ve nakit benzeri değerler	126.554.716	117.247.492
Eksi: Faiz tahakkukları	(820.192)	(1.594.029)
Nakit ve nakit benzeri değerler	125.734.524	115.653.463

NOT 4 - TİCARİ ALACAKLAR

Ticari alacaklar:	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	29.679	60.597
Şüpheli ticari alacaklar	620.424	620.424
	650.103	681.021
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(620.424)	(620.424)
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	29.679	60.597

30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış ticari alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Yoktur).

Ticari borçlar:	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	178.709	69.227
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 20)	141.029	245.004
Toplam kısa vadeli ticari borçlar	319.738	314.231

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE
AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 5 - STOKLAR

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Ticari mallar	4.103	4.103
Yakıt stokları	3.721	4.368
	7.824	8.471

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	Faydalı Ömür (yıl)	1 Ocak 2019	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2019
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	18.974.428	-	(750.977)	18.223.451
Motorlu araçlar	4 - 9	9.378	-	-	9.378
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	14.951.559	-	(77.077)	14.874.482
Yapılmakta olan yatırımlar		6.300	-	-	6.300
		103.393.458	-	(828.054)	102.565.404
Birikmiş amortisman					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2 - 29	(1.074.492)	(28.821)	-	(1.103.313)
Binalar	1 - 40	(48.624.651)	(863.794)	-	(49.488.445)
Makina ve teçhizat	5 - 25	(18.146.939)	(105.154)	750.977	(17.501.116)
Motorlu araçlar	4 - 9	(9.378)	-	-	(9.378)
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	(14.522.267)	(105.546)	71.277	(14.556.536)
		(82.377.727)	(1.103.315)	822.254	(82.658.788)
Net defter değeri		21.015.731			19.906.616

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

	Faydalı Ömür (yıl)	1 Ocak 2018	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2018
Maliyet					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2 - 29	1.636.168	-	-	1.636.168
Binalar	1 - 40	66.729.890	-	(955)	66.728.935
Makina ve teçhizat	5 - 25	18.991.606	-	(11.452)	18.980.154
Motorlu araçlar	4 - 9	9.378	-	-	9.378
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	15.288.676	-	(273.500)	15.015.176
Yapılmakta olan yatırımlar		-	6.300	-	6.300
		102.655.718	6.300	(285.907)	102.376.111
Birikmiş amortisman					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2 - 29	(1.036.064)	(28.821)	-	(1.064.885)
Binalar	1 - 40	(47.528.659)	(818.515)	392	(48.346.782)
Makina ve teçhizat	5 - 25	(18.016.384)	(112.394)	11.452	(18.117.326)
Motorlu araçlar	4 - 9	(9.378)	-	-	(9.378)
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	(14.686.402)	(130.343)	271.820	(14.544.925)
		(81.276.887)	(1.090.073)	283.664	(82.083.296)
Net defter değeri		21.378.831			20.292.815

Şirket, Orman Bakanlığı'nın Taahhüt Senedi ile kendisine tahsis edilmiş olan Marmaris'teki sahada Şirket tarafından yapılan ve işletilmekte olan Mares otelinin (Not 1) Şirket çıkarları açısından en uygun şekilde değerlendirilmesi amacıyla yürütülen çalışmalar neticesinde, 17 Ekim 2016 tarihinde Şirket yönetim kurulu tarafından Yazıcı Turizm ile yapılmış olan kira sözleşmesinin feshedilmesine ve Mares Otel'in 10 yıllık süre için MP Hotel Management Turizm İnşaat Yatırım A.Ş.'ye (MP Hotel) kiralanmasına karar verilmiştir. İlgili tarihte yapılan kira sözleşmesi uyarınca Otel'in yıllık kira bedeli kira süresinin başlangıcından itibaren ilk yıl için 1.850.000 ABD Doları, ikinci yıl kira bedeli olarak 1.950.000 ABD Doları, 3.,4.,5. Yıllarda 2.000.000 ABD Doları, 6. yıldan başlamak üzere sona erme tarihine kadarki 5 yıllık dönemde ise yıllık 2.250.000 ABD Doları olarak belirlenmiştir. Söz konusu yönetim kurulu kararı 17 Kasım 2016 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurul toplantısında kabul edilmiştir.

Şirket yönetim kurulunun 20 Şubat 2018 tarihli kararı ile Mares Otel'in mevcut kiracısı 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 bedelinin %50'si olan 10.000.000 ABD Doları +KDV bedelden Kiracı tarafından Kasım 2017'de ödenen 1.950.000 ABD Doları + KDV'nin mahsubu ile bakiye 8.050.000 ABD Doları+KDV sözleşmenin imzalanmasından itibaren 7 gün içerisinde peşin olarak tahsil edilmiş olup, kalan tutarın 5.000.000 ABD Doları + KDV tutarındaki kısmının tahsilatı 30 Nisan 2018 tarihinde; bakiye 5.000.000 ABD Doları + KDV ise 31 Temmuz 2018 tarihinde nakden Kiracı tarafından ödenmiştir. Söz konusu yönetim kurulu kararı 20 Mart 2018 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında kabul edilmiştir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri, Şirket yönetimi tarafından indirgenmiş nakit akım yöntemine göre yeni yapılan kira sözleşmesi şartları uyarınca 90.116.409 TL olarak tespit edilmiştir (31 Aralık 2018 gerçeğe uygun değeri 89.497.138 TL'dir). Gerçeğe uygun değer tespitinde kullanılan hiyerarşi seviyesi "Seviye 3"tür. Gerçeğe uygun değer hesaplanırken, ABD Doları bazında indirgeme faiz oranı yıllık %7 ve masraf artış oranı yıllık %1,5 olarak kullanılmıştır.

Şirket, 1 Ocak - 30 Eylül 2019 hesap döneminde yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği 3.538.416 TL (1 Ocak - 30 Eylül 2018: 3.191.666 TL) tutarındaki kira gelirini satış gelirleri hesabında muhasebeleştirmiştir. İlgili kira geliri sabit olup herhangi bir koşula bağlı bulunmamaktadır. Cari dönem amortisman giderleri kar veya zarar tablosunda "satışların maliyeti" içerisinde sınıflandırılmıştır.

1 Ocak - 30 Eylül 2019 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 314.370 TL'dir (1 Ocak - 30 Eylül 2018: 103.048 TL).

NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Faydalı Ömür (yıl)	1 Ocak 2019	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2019
Maliyet					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	13 - 25	541.893	-	-	541.893
Binalar	1 - 50	47.137.294	117.455	-	47.254.749
Makina ve teçhizat	4 - 15	17.423.449	-	-	17.423.449
Motorlu araçlar	4 - 6	122.506	-	-	122.506
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	13.308.970	1.091	-	13.310.061
Özel maliyetler	-	254.448	-	-	254.448
Yapılmakta olan yatırımlar (*)	-	4.041.975	848.518	-	4.890.493
		82.830.535	967.064	-	83.797.599
Birikmiş amortisman					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	13 - 25	(388.684)	(12.396)	-	(401.080)
Binalar	1 - 50	(36.361.400)	(374.506)	-	(36.735.906)
makina ve teçhizat	4 - 15	(17.390.462)	(6.310)	-	(17.396.772)
Motorlu araçlar	4 - 6	(122.506)	-	-	(122.506)
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	(13.245.673)	(23.589)	-	(13.269.262)
Özel maliyetler	-	(254.448)	-	-	(254.448)
		(67.763.173)	(416.801)	-	(68.179.974)
Net defter değeri		15.067.362			15.617.625

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	Faydalı Ömür (yıl)	1 Ocak 2018	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2018
Maliyet					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	13 - 25	541.893	-	-	541.893
Binalar	1 - 50	46.578.378	-	-	46.578.378
Makina ve teçhizat	4 - 15	17.423.449	-	-	17.423.449
Motorlu araçlar	4 - 6	124.249	-	(1.743)	122.506
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	13.312.269	-	(3.299)	13.308.970
Özel maliyetler	-	254.448	-	-	254.448
Yapılmakta olan yatırımlar	-	3.937.498	79.163	-	4.016.661
		82.172.184	79.163	(5.042)	82.246.305
Birikmiş amortisman					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	13 - 25	(371.461)	(13.080)	-	(384.541)
Binalar	1 - 50	(35.930.669)	(318.682)	-	(36.249.351)
Makina ve teçhizat	4 - 15	(17.381.233)	(7.123)	-	(17.388.356)
Motorlu araçlar	4 - 6	(124.249)	-	1.743	(122.506)
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	(13.200.168)	(37.711)	2.841	(13.235.038)
Özel maliyetler	-	(254.448)	-	-	(254.448)
		(67.262.228)	(376.596)	4.584	(67.634.240)
Net defter değeri		14.909.956			14.612.065

30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla ekonomik ömürlerini doldurmuş duran varlıkların elde etme maliyetleri 66.801.642 TL'dir (31 Aralık 2018: 66.109.145 TL). 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki ipotekler 45.000 TL (31 Aralık 2018: 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. Talya Oteli'nin yeniden yapım dahil renovasyon imkanlarına yönelik ön incelemeler ve hukuki açıdan yapılması gereken işlemlere dair resmi makamlar ile görüşmeler ve ilgili hukuki süreç bu finansal tabloların hazırlanma tarihi itibarıyla devam etmektedir. Ancak söz konusu görüşmelerin uzaması nedeniyle, Şirket 2 Nisan 2013 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Talya Oteli'nin mevcut yapısı yeterli kalite ve karlılık ile faaliyetlerinin devamına imkan vermediğinden, söz konusu yeniden yapım için resmi makamlardan gerekli izinlerin alınması ve ilgili hukuki süreçlerin tamamlanmasına yönelik çalışmaların devam ettirilmesine ve otelin yeniden yapımı tamamlanuncaya kadar tesisin geçici süreliğine kapatılmasına karar verilmiştir. Geline aşamada Divan Antalya Talya Oteli'nin faaliyetleri 13 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla durdurulmuş olup bu tarih ve sonrası için Divan Antalya Talya Oteli herhangi bir rezervasyon kabul etmemiştir. Talya Oteli'nin imar durumu ile ilgili olarak bir kısım şahıslar tarafından açılan davada istinaf yolu açık olmak üzere Mahkeme tarafından Talya Oteli'nin bulunduğu arsa ile ilgili 1/5000 ölçekli imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının Şirket aleyhine iptaline karar verilmiştir. Söz konusu karara karşı Konya Bölge İdare Mahkemesi nezdinde diğer davalılar Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Muratpaşa Belediye Başkanlığı ile birlikte müdahil olarak yapmış olduğumuz istinaf yolu ile itiraz başvurumuzun 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. Öte yandan 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 Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na başvuru yapılmıştır. Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından imar plan teklifi uygun bulunarak askıya çıkartılmış olup askı sürecinde plan teklifine yönelik üçüncü şahıslar tarafından itirazda bulunulmuştur. Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından itirazlar değerlendirilmek üzere imar komisyonuna havale edilmiştir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

Yapılan değerlendirme sonucu itirazlar reddedilerek Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı meclisi tarafından 1/5000 ölçekli imar planı onaylanarak kesinleştirilmiştir. Bu süreçte Muratpaşa Belediye Başkanlığı'na mahkeme kararı ve 1/5000 ölçekli İmar Planı ile uyumlu olarak sunulan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi Muratpaşa Belediye Başkanlığı meclisinde, imar komisyonunun görüşü doğrultusunda kabul edilmiş ve onay için Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na gönderilmiştir. Gönderilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından onaylanmış olup, 30.09.2019 tarihinde Muratpaşa Belediyesi nezdinde bir ay süreliğine askıya çıkmıştır. Talya Otelinin bulunduğu alan imar planlarının onay süreçlerinin tamamlanmasını takiben, ilgili idari süreçlerin sonraki aşaması olan imar uygulaması çalışmalarına başlanabilecek olup; imar uygulaması, ruhsat ve izinlerin alınması gibi ilgili bütün idari işlem ve süreçlerin tamamlanmasından sonra yatırım çalışmalarına başlanabilmektedir. Şirket, söz konusu işlemde ötürü Talya Otel'deki faaliyetlerine geçici bir süre için ara vermiş olup maddi duran varlıkları için 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla yapılan "geri kazanılabilir değer" değerlendirmesi sonucunda değer düşüklüğü tespit edilmemiş, amortisman hesaplamasına ise devam etmiştir.

NOT 8 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2019	İlaveler	30 Eylül 2019
Haklar	649.371	-	649.371
Birikmiş itfa payları	(624.781)	(997)	(625.778)
Net defter değeri	24.590		23.593

	1 Ocak 2018	İlaveler	30 Eylül 2018
Haklar	649.371	-	649.371
Birikmiş itfa payları	(623.452)	(997)	(624.449)
Net defter değeri	25.919		24.922

Cari yıl itfa payları kar veya zarar tablosunda "genel yönetim giderleri" ve "satışların maliyeti" içerisinde sınıflandırılmıştır.

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

a) Diğer dönen varlıklar

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Devreden KDV	189.261	75.255
Diğer	213	-
	189.474	75.255

b) Diğer alacaklar - uzun vadeli

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Verilen depozito ve teminatlar	6.628	6.628
	6.628	6.628

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

c) Peşin ödenmiş giderler

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
İlişkili taraflar ile ilgili gelecek aylara ait giderler (Not 20)	26.796	4.379
İlişkili olmayan taraflar ile ilgili gelecek aylara ait giderler	16.685	2.257
İlişkili olmayan taraflar ile ilgili gelecek yıllara ait giderler	2.069	622
	45.550	7.258

d) Diğer borçlar - kısa vadeli

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Ödenecek vergi ve fonlar	13.420	8.654
	13.420	8.654

e) Ertelenmiş gelirler

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Gelecek aylara ait gelirler - kısa vadeli	4.769.044	4.763.733
Gelecek yıllara ait gelirler - uzun vadeli	69.059.696	72.582.896
	73.828.740	77.346.629

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

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Ecrimisil ve kira giderleri karşılığı	2.239.351	1.908.330
Dava gider karşılığı	135.704	135.704
Emlak vergisi karşılığı	124.457	-
Diğer karşılıklar	-	110.736
	2.499.512	2.154.770

Ecrimisil ve kira giderleri için hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	2019	2018
1 Ocak itibarıyla	1.908.330	2.036.471
Dönem içerisinde ayrılan karşılık	331.021	132.437
Ödenen	-	(642.062)
30 Eylül itibarıyla	2.239.351	1.526.846

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

f) Diğer kısa vadeli karşılıklar (devamı)

Dava karşılıkları için hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	2019	2018
1 Ocak itibarıyla	135.704	142.242
Dönem içerisinde iptal edilen karşılıklar	-	(6.538)
30 Eylül itibarıyla	135.704	135.704

Dava karşılıkları devam eden SGK ve iş davaları ile ilgilidir.

g) Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Ödenecek SGK borçları	23.660	22.753
Ödenecek vergi ve fonlar	20.051	34.843
Personele borçlar	11.073	29.578
Diğer	9.792	8.116
	64.576	95.290

NOT 10 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
İzin yükümlülüğü karşılığı (kısa vadeli)	48.288	42.470
Kıdem tazminatı karşılığı (uzun vadeli)	567.790	455.211
	616.078	497.681

Bu dipnotta belirtilen yasal yükümlülüklerin dışında, Şirket'e çalışanların emeklilikleri ile ilgili yükümlülük doğuran herhangi bir sözleşme yoktur. Türk İş Kanunu'na göre, Şirket bir senesini doldurmuş olan ve Şirket ile ilişkisi kesilen veya emekli olan, 25 hizmet (kadınlarda 20) yılını dolduran ve emekliliğini kazanan (kadınlar için 58 yaşında, erkekler için 60 yaşında), askere çağrılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla 6.379,86 TL (31 Aralık 2018: 5.434,42 TL) ile sınırlandırılmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve yasal olarak herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığı, Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş.'nin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahmin edilmesi ile hesaplanır. Toplam yükümlülüğün hesaplanmasında şu aktüer öngörüler kullanılmıştır:

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 10 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR (Devamı)

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Net yıllık iskonto oranı (%)	5,65	5,65
Yıllık enflasyon oranı (%)	10,50	10,50
Emekli olma olasılığı (%)	96,33	95,96

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Şirket'in 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir revize olup, 30 Eylül 2019 tarihinden itibaren geçerli olan 6.379,86 TL (31 Aralık 2018 - 5.434,42 TL) üzerinden hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığının yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2019	2018
1 Ocak	455.211	370.238
Cari yıl hizmet gideri	85.064	60.341
Faiz gideri	25.719	16.661
Aktüeryal kayıp	1.796	1.734
30 Eylül itibarıyla	567.790	448.974

NOT 11 - ÖZKAYNAKLAR

Sermaye

Şirket'in 30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları, tarihi değerlerle aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Eylül 2019		31 Aralık 2018	
	TL	Pay (%)	TL	Pay (%)
Koç Holding A.Ş.	2.030.326	36,81	2.030.326	36,81
Temel Ticaret ve Yatırım A.Ş.	1.629.875	29,55	1.629.875	29,55
Halka açık kısım	1.379.077	25,00	1.379.077	25,00
Geri alınmış paylar (*)	260.798	4,73	260.798	4,73
Koç Ailesi üyeleri	215.460	3,91	215.460	3,91
	5.515.536	100,00	5.515.536	100,00
Sermaye düzeltme farkları	56.769.483		56.769.483	
	62.285.019		62.285.019	

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 11 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Geri alınmış paylar ve kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler

Şirket, Mares Otel'den elde ettiği kira gelirinin 2016 yılı için 2.400.000 ABD Doları'ndan 500.000 ABD Doları'na düşmesi sebebiyle, bu karara 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 olağanüstü genel kurul toplantısında olumsuz oy kullanarak muhalefet şerhini toplantı tutanağına işletmiş olan 256.009 TL nominal değerli pay sahiplerinin tamamı ayrılma hakkını kullanmış ve söz konusu paylar 2.762.337 TL karşılığı geri alınmıştır. Ayrıca Şirket'in 20 Şubat 2018 tarihli yönetim kurulu kararı ile Mares Otel'in mevcut kiracısı MP Hotel ile 17 Kasım 2026 tarihine kadar geçerli olan kira sözleşmesinin 1 Mayıs 2035 tarihine kadar uzatılmasına karar verilmiş olup bu karara 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. Olağan genel kurul toplantısında olumsuz oy kullanarak muhalefet şerhini toplantı tutanağına işletmiş olan 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 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla, geri alınmış paylara ilişkin geçmiş yıl zararlarından transfer edilen 2.839.746 TL'lik yedek ve 2018 yılı karından yasal yedeklere transfer edilen 615.923 TL'lik tutar dışında kardan ayrılan kısıtlanmış yedeği bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: 2.839.746 TL). Şirket'in sermayesi beheri 1 Kr olan 551.553.600 adet hisseden oluşmaktadır.

Sermaye düzeltme farkları

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

NOT 12 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2019	1 Temmuz - 30 Eylül 2019	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018
Yurtiçi satışlar	3.653.837	1.231.456	3.294.360	1.033.128
Satış gelirleri	3.653.837	1.231.456	3.294.360	1.033.128
Satışların maliyeti (-)	(1.819.312)	(586.046)	(1.543.751)	(532.067)
Brüt kar	1.834.525	645.410	1.750.609	501.061

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 13 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2019	1 Temmuz - 30 Eylül 2019	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018
Satışların maliyeti	(1.819.312)	(586.046)	(1.543.751)	(532.067)
Genel yönetim giderleri	(1.953.530)	(570.454)	(1.697.658)	(571.289)
	(3.772.842)	(1.156.500)	(3.241.409)	(1.103.356)
	1 Ocak - 30 Eylül 2019	1 Temmuz - 30 Eylül 2019	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018
Amortisman ve itfa payı giderleri (Not 6,7,8)	(1.521.113)	(503.847)	(1.467.666)	(481.917)
Personel giderleri	(1.108.334)	(375.640)	(889.185)	(320.957)
Ecrimisil ve kira giderleri	(361.806)	(104.649)	(132.436)	(68.743)
Vergi, resim ve harçlar	(276.605)	(13.655)	(353.380)	(113.129)
Danışmanlık, denetim ve müşavirlik giderleri	(214.869)	(66.264)	(141.657)	(46.970)
Sigorta giderleri	(79.165)	(26.796)	(83.954)	(28.302)
Enerji giderleri	(60.443)	(21.791)	(41.743)	(15.353)
Seyahat, ulaşım ve nakliye giderleri	(19.326)	(2.510)	(9.637)	(3.539)
Bilgi teknolojileri giderleri	(16.860)	(5.717)	(17.930)	(6.595)
Tamir, bakım ve onarım giderleri	(14.303)	(3.685)	(9.600)	(3.444)
Diğer	(100.018)	(31.946)	(94.221)	(14.407)
Toplam giderler	(3.772.842)	(1.156.500)	(3.241.409)	(1.103.356)

NOT 14 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2019	1 Temmuz - 30 Eylül 2019	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018
Personel giderleri	(1.108.334)	(375.640)	(889.185)	(320.957)
Vergi, resim ve harçlar	(276.605)	(13.655)	(353.380)	(113.129)
Danışmanlık, denetim ve müşavirlik giderleri	(214.869)	(66.264)	(141.657)	(46.970)
Sigorta giderleri	(79.165)	(26.796)	(83.954)	(28.302)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(64.120)	(22.579)	(56.580)	(18.698)
Enerji giderleri	(60.443)	(21.791)	(41.743)	(15.353)
Seyahat, ulaşım ve nakliye giderleri	(19.326)	(2.510)	(9.637)	(3.539)
Bilgi teknolojileri giderleri	(16.860)	(5.717)	(17.930)	(6.595)
Tamir, bakım ve onarım giderleri	(14.303)	(3.685)	(9.600)	(3.444)
Diğer	(99.505)	(31.817)	(93.992)	(14.302)
Genel yönetim giderleri	(1.953.530)	(570.454)	(1.697.658)	(571.289)

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE
AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 15 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/(GİDERLER)

	1 Ocak - 30 Eylül 2019	1 Temmuz - 30 Eylül 2019	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018
Geçmiş döneme ait kiracıya yansıtılan giderler toplamı	-	-	60.044	-
Ticari borç ve alacaklardan kur farkı gelirleri	-	-	10.384	2.732
Diğer	33.782	15.446	14.799	6.595
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	33.782	15.446	85.227	9.327
Ticari borç ve alacaklardan kur farkı giderleri	(104)	-	(15.564)	(11.304)
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(104)	-	(15.564)	(11.304)

NOT 16 - YATIRIM FAALİYETLERDEN GELİRLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2019	1 Temmuz - 30 Eylül 2019	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı	47.300	-	39.168	485
Maddi duran varlık satış karı	-	-	813	-
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	47.300	-	39.981	485

NOT 17 - FİNANSMAN GELİRLERİ/(GİDERLERİ)

	1 Ocak - 30 Eylül 2019	1 Temmuz - 30 Eylül 2019	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018
Banka mevduatları faiz geliri	15.567.858	5.006.297	8.756.847	4.613.344
Kur farkı gelirleri	5.124.713	1.721.436	8.428.646	7.618.235
Diğer	-	-	25	-
Finansman Gelirleri	20.692.571	6.727.733	17.185.518	12.231.579
Kur farkı giderleri	(3.104.821)	(2.212.846)	(2.165.462)	(2.085.197)
Komisyon giderleri	(3.083)	(1.052)	(1.829)	(852)
Finansman Giderleri	(3.107.904)	(2.213.898)	(2.167.291)	(2.086.049)

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 18 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Dönem karı vergi yükümlülükleri	3.649.434	3.685.096
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	(3.461.115)	(3.678.771)
Dönem karı vergi yükümlülükleri, net	188.319	6.325

Türkiye’de, kurumlar vergisi oranı 2019 yılı için %22’dir (2018: %22). Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası gibi) ve indirimlerin (ar-ge indirimi gibi) indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. 2018, 2019 ve 2020 yılları için kurumlar vergisi oranı %20’den %22’ye çıkarılmıştır.

Gelir tablolarına yansıtılmış vergiler aşağıda özetlenmiştir:

	30 Eylül 2019	30 Eylül 2018
Dönem vergi gideri	(3.649.434)	(3.289.720)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	-	-
	(3.649.434)	(3.289.720)
Vergi öncesi kar	17.546.640	15.180.822
Yerel vergi oranı	22%	22%
Vergi oranı üzerinden hesaplanan vergi gideri	(3.860.261)	(3.339.781)
İlaveler	(104.474)	(72.958)
İndirimler ve istisnalar	184.255	-
Üzerinden ertelenmiş vergi hesaplanmayan düzeltmelerin etkisi	131.046	123.019
Vergi gideri	(3.649.434)	(3.289.720)

Ertelenmiş vergiler

Şirket, vergiye esas yasal mali tabloları ile Türkiye Finansal Raporlama Standartları’na göre hazırlanmış mali tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüğünü hesaplamaktadır. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile Türkiye Finansal Raporlama Standartları’na göre hazırlanan mali tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır. 30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 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. 30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, birikmiş geçici farklar ile finansal tablolara yansıtılmayan ertelenmiş vergi varlıkları izleyen sayfada özetlenmiştir:

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 18 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

Ertelenmiş vergiler (Devamı)

	Vergilendirilebilir birikmiş geçici farklar		Ertelenmiş vergi varlıkları	
	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller	(20.614.568)	(21.198.027)	4.535.205	4.663.566
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	(616.078)	(497.681)	135.537	109.489
Diğer	(135.704)	(135.704)	29.855	29.855
Hesaplanan ancak kayıtlara alınmayan ertelenmiş vergi varlıkları			4.700.597	4.802.910

NOT 19 - PAY BAŞINA KAZANÇ

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

	1 Ocak - 30 Eylül 2019	1 Ocak - 30 Eylül 2018
Hissedarlara ait net dönem karı	13.897.206	11.891.102
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adeti (beheri 1 kuruş)	551.553.600	551.553.600
Hisse başına kazanç (kuruş)	0,02520	0,02156

NOT 20 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

i) İlişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar:

Banka ve diğer finansal kuruluşlardaki mevduatlar:	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. ("Yapı Kredi") (2) - Vadeli mevduatlar	101.173.232	115.113.600
	101.173.232	115.113.600

İlişkili taraflara borçlar:

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Ark İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Ark İnşaat") (4)	65.772	-
Koç Holding A.Ş. ("Koç Holding") (3)	40.513	234.088
Yapı Kredi Yat. Men. Değ. A.Ş. ("Yapı Kredi Yatırım") (2)	25.086	-
Zer Merkezi Hizmetler ve Ticaret A.Ş. ("Zer A.Ş.") (1)	2.934	1.860
Setur Servis Turistik A.Ş. ("Setur") (1)	1.241	-
Koç Sistem Bil. ve İlt. Hiz. A.Ş. ("Koç Sistem") (1)	1.129	3.861
Otokoç Otomotiv ("Otokoç") (1)	627	1.629
Diğer	3.727	3.566
	141.029	245.004

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 20 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

iii) İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler - kısa vadeli:

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Ram Sigorta (4)	26.796	758
Koç Holding (3)	-	3.621
	26.796	4.379

iii) İlişkili taraflar ile ilgili finansman gelir ve giderleri:

	1 Ocak - 30 Eylül 2019	1 Temmuz - 30 Eylül 2019	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018
Finansman gelirleri:				
Yapı Kredi (2)	10.713.447	1.868.654	8.756.847	4.613.344
Finansman giderleri:				
Yapı Kredi (2)	(3.008)	(1.018)	(1.829)	(852)
	10.710.439	1.867.636	8.755.018	4.612.492

iv) İlişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları:

Ürün ve hizmet alımları:	1 Ocak - 30 Eylül 2019	1 Temmuz - 30 Eylül 2019	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018
Ram Sigorta (4) (*)	453.008	-	442.860	-
Koç Holding (3) (**)	142.500	43.500	80.000	27.500
Ark İnşaat (4) (***)	61.267	61.267	-	-
Yapı Kredi Yatırım (2)	24.000	24.000	45.148	-
Zer A.Ş. (1)	9.903	3.653	7.880	2.830
Divan (1)	6.814	-	16.002	3.711
Koç Sistem (1)	6.542	1.664	12.223	3.659
Setur (1)	5.546	1.070	3.281	352
Otokoç (1)	2.653	736	2.302	1.260
Eltek (1)	-	-	25.192	4.429
Diğer	1.904	1.085	1.091	479
	714.137	136.975	635.979	44.220

(*) Sigorta acentesi olarak faaliyet gösteren Ram Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. aracılığı ile ilişkili taraf olmayan sigorta şirketleri ile imzalanan poliçeler kapsamında, 30 Eylül 2019 ve 30 Eylül 2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde ödenen ve tahakkuk eden prim tutarını içermektedir.

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

(***) Ark İnşaat şirketinden otel tadilat çalışmaları kapsamında alınan kontrolörlük hizmetini içermektedir.

(1) Ana ortaklık Koç Holding tarafından kontrol edilen şirketler

(2) Koç Holding'in müşterek yönetime tabi iş ortaklığı

(3) Şirket'in ana ortağı.

(4) Ana Ortaklık Koç Holding'in nihai ortakları tarafından kontrol edilen şirketler.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 20 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

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 - 30 Eylül 2019 ara hesap dönemi için 327.251 TL'dir (1 Ocak - 30 Eylül 2018: 276.883 TL).

NOT 21 - TAAHHÜTLER, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a) 30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Şirket'in tamamı "TL" cinsinden olan teminat/rehin/ipotek/kefalet ("TRİK") pozisyonuna ilişkin tablosu aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından verilen TRİK'ler (TL)

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	223.316	223.316
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	-	-
	223.316	223.316

b) 30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla verilen garantiler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Banka teminat mektupları	178.316	178.316
Verilen ipotekler	45.000	45.000
	223.316	223.316

c) 30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla alınan garantiler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Alınan teminat çeki (*)	5.659.100	5.260.900
Banka teminat mektupları	81.213	69.916
	5.740.313	5.330.816

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kredi riski

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

Likidite riski

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

Döviz kuru riski

Bu riskin yönetiminde ana prensip, 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

30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Şirket'in sahip olduğu döviz bazlı varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Varlıklar	29.348.437	26.695.136
Yükümlülükler	-	-
Net döviz varlık pozisyonu	29.348.437	26.695.136

	30 Eylül 2019			31 Aralık 2018		
	TL karşılığı	ABD Doları	Euro	TL karşılığı	ABD Doları	Euro
Varlıklar:						
Nakit ve nakit benzeri değerler	29.348.437	5.186.061	-	26.695.136	5.074.253	-
Toplam varlıklar	29.348.437	5.186.061	-	26.695.136	5.074.253	-
Toplam yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu	29.348.437	5.186.061	-	26.695.136	5.074.253	-

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

Şirket'in 30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibari ile elinde bulundurduğu yabancı para cinsinden varlıkları ve yükümlükleri sebebi ile döviz kurundaki değişimlere duyarlılığı aşağıdaki tabloda özetlenmiştir:

	30 Eylül 2019			
	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)	2.934.844	(2.934.844)	-	-
2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3. ABD Doları net etki (1+2)	2.934.844	(2.934.844)	-	-
Euro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi/ (değer kaybetmesi) halinde				
4. Euro net varlık sebebi ile oluşan kar/ (zarar)	-	-	-	-
5. Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6. Euro net etki (4+5)	-	-	-	-
Toplam (3+6)	2.934.844	(2.934.844)	-	-

	31 Aralık 2018			
	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)	2.669.514	(2.669.514)	-	-
2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3. ABD Doları net etki (1+2)	2.669.514	(2.669.514)	-	-
Euro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi/ (değer kaybetmesi) halinde				
4. Euro net varlık sebebi ile oluşan kar/ (zarar)	-	-	-	-
5. Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6. Euro net etki (4+5)	-	-	-	-
Toplam (3+6)	2.669.514	(2.669.514)	-	-

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.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Finansal yükümlülük	-	-
Toplam özkaynaklar	84.851.322	70.955.912
Borç/özkaynak oranı	-%	-%

Faiz oranı riski

Şirket yönetimi, faiz oranına duyarlı varlık ve yükümlülüklerinin vadelerini dengelemek suretiyle oluşan doğal tedbirlerle yönetme prensibi çerçevesinde, faiz doğuran varlıklarını kısa vadeli yatırım araçlarında değerlendirmektedir. 30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 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 23 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

.....