

**MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER
ANONİM ŞİRKETİ**

**1 OCAK - 31 ARALIK 2017 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

İÇİNDEKİLER**Sayfa**

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



BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2017 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar tablosu, diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

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

3. Dikkat Çekilen Husus

7 No'lu finansal tablo notunda detayları belirtildiği üzere; Şirket'in, Antalya'da bulunan 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla net defter değeri yaklaşık 14,9 milyon TL tutarındaki Talya Otel'i'nin yeniden yapım dahil renovasyon imkanlarına yönelik hukuki açıdan yapılması gereken işlemlere dair resmi makamlar ile görüşmeleri devam etmekte olup, otelin faaliyetleri 13 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla geçici süreliğine durdurulmuştur. Talya Otel'i'nin imar durumu ile ilgili olarak bir kısım komşu parsel sahipleri tarafından açılan davada istinaf yolu açık olmak üzere Mahkeme tarafından söz konusu işlemlerin Şirket aleyhine iptaline karar verilmiş olup söz konusu karar Şirket'e tebliğ edilmiştir. Şirket yasal süresinde karara karşı Konya Bölge İdare Mahkemesi nezdinde istinaf yolu ile itirazda bulunmayı öngörmektedir.

4. Kilit Denetim Konuları

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

<i>Kilit denetim konuları</i>	<i>Konunun denetimde nasıl ele alındığı</i>
<p><i>Maddi duran varlıklar - geri kazanılabilir tutarın denetimi</i></p> <p>Şirket'in maddi duran varlıkları içerisinde Antalya'da yer alan Talya Oteli'ne ait arsa ve bina bedeli bulunmaktadır. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Talya Oteli'ne ait arsa ve binaların net defter değeri yaklaşık 14,9 milyon TL'dir. Varlıklarda değer düşüklüğüne ait herhangi bir gösterge olduğunda Şirket Yönetimi tarafından bir değer düşüklüğü testi yapılması gerekmektedir.</p> <p>Talya Oteli'nin yeniden yapım dahil renovasyon imkanlarına yönelik hukuki sürecin devam etmekte olması ve faaliyetlerinin 13 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla geçici süreliğine durdurulmuş olması söz konusu varlıklar için bir değer düşüklüğü olabileceğinin göstergesi olarak değerlendirilmiştir. Şirket yönetimi, söz konusu otele ait arsanın 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla emsal bedelinin belirlenmesi suretiyle bir değer düşüklüğü testi gerçekleştirmiştir.</p> <p>31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla ilgili varlığın finansal tablolar açısından önemli olması sebebiyle Şirket Yönetimi'nin emsal bedeli belirlemesine yönelik yaptığı değerlendirme çalışmalarının denetlenmesi konuyu kilit denetim konusu haline getirmektedir.</p>	<p>Öncelikle Şirket'in hukuk müşavirinden söz konusu hukuki sürecin de içerisine dahil edilmiş olduğu yazılı beyanı temin edilmiş, sonrasında bu süreç Şirket Yönetimi ile beraber değerlendirilmiştir.</p> <p>Maddi Duran Varlıklar içerisinde yer alan Talya Oteli'nin 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla emsal bedelinin tespiti için Şirket Yönetimi'nin hazırlamış olduğu çalışma temin edilmiştir. Bu çalışmada emsal bedelinin, Talya Oteli'nin üzerinde bulunduğu arsaya ait metrekare toplamı ile ilgili bölge için belirlenen metrekare başına fiyat tutarının çarpılmasıyla belirlendiği görülmüştür.</p> <p>Talya Oteli'nin emsal bedelinin belirlenmesinde kullanılan metrekare bilgisinin söz konusu gayrimenkule ait tapuda yer alan bilgilerle örtüştüğü görülmüştür. Bahse konu çalışma içerisinde kullanılan metrekare başına fiyat bilgisinin Antalya Muratpaşa Belediyesi tarafından ilgili gayrimenkulün bulunduğu lokasyon için belirlenmiş ve yayımlanmış olan fiyat ile uyumlu olduğu saptanmıştır.</p> <p>Yapılmış olan bu çalışmalar neticesinde hesaplanan 31 Aralık 2017 tarihli emsal bedelinin, maddi duran varlıklar içerisinde bulunan Talya Oteli'ne ait aynı tarihli defter değerinden yüksek olması sebebiyle söz konusu maddi duran varlıkta bir değer düşüklüğüne rastlanılmadığı tespit edilmiştir.</p>



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

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

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

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

6. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

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



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

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

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

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

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2017 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.
3. TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 5 Şubat 2018 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

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

Adnan Akan, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 5 Şubat 2018

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA

FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

		Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem	Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem
	Notlar	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Varlıklar			
Dönen varlıklar			
		31.668.130	25.089.179
Nakit ve nakit benzerleri	3	31.368.960	24.669.325
Ticari alacaklar	4	25.604	135.321
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	4,20	496	-
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	4	25.108	135.321
Diğer alacaklar	9	232.349	19.432
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9	232.349	19.432
Stoklar	5	8.795	9.439
Peşin ödenmiş giderler	9	3.496	3.189
-İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler	9,20	1.746	1.520
-İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	9	1.750	1.669
Diğer dönen varlıklar	9	28.926	252.473
-İlişkili olmayan taraflardan diğer dönen varlıklar	9	28.926	252.473
Duran varlıklar			
		36.321.547	37.688.514
Diğer alacaklar	9	6.628	6.628
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9	6.628	6.628
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	21.378.831	22.486.169
Maddi duran varlıklar	7	14.909.956	15.180.982
Maddi olmayan duran varlıklar	8	25.919	14.450
Peşin ödenmiş giderler	9	213	285
-İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	9	213	285
Toplam varlıklar			
		67.989.677	62.777.693

Sayfa 10 ile 40 arasında yer alan notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA

FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

		Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem	Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem
	Notlar	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kaynaklar			
Kısa vadeli yükümlülükler		9.912.159	7.195.927
Ticari borçlar	4	250.452	289.875
- İlişkili taraflara ticari borçlar	4, 20	203.179	157.830
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	4	47.273	132.045
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	9	95.066	58.615
Diğer borçlar	9	42.108	47.482
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	9	42.108	47.482
Ertelenmiş gelirler	9	6.637.579	5.427.991
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler	9	6.637.579	5.427.991
Dönem karı vergi yükümlülüğü		565.260	150.602
Kısa vadeli karşılıklar		2.321.694	1.221.362
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	10	28.705	27.687
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	9	2.292.989	1.193.675
Uzun vadeli yükümlülükler		370.238	308.301
Uzun vadeli karşılıklar	10	370.238	308.301
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	10	370.238	308.301
Özkaynaklar		57.707.280	55.273.465
Ödenmiş sermaye	11	5.515.536	5.515.536
Sermaye düzeltme farkları	11	56.769.483	56.769.483
Geri alınmış paylar (-)	11	(2.762.337)	(2.762.337)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı giderler	10	(1.378.310)	(1.376.011)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	10	(1.378.310)	(1.376.011)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	11	2.762.337	2.762.337
- Geri alınan paylara ilişkin yedekler	11	2.762.337	2.762.337
Geçmiş yıllar zararları		(5.635.543)	(6.579.714)
Net dönem karı		2.436.114	944.171
Toplam kaynaklar		67.989.677	62.777.693

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

		Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem	Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem
	Notlar	1 Ocak - 31 Aralık 2017	1 Ocak - 31 Aralık 2016
Hasılat	12	6.385.300	2.390.355
Satışların maliyeti (-)	12, 13	(3.176.324)	(2.289.592)
Brüt kar		3.208.976	100.763
Genel yönetim giderleri (-)	13, 14	(2.724.945)	(2.752.109)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	15	45.558	829.009
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	15	(6.934)	(566.969)
Esas faaliyet karı / (zararı)		522.655	(2.389.306)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	16	58.035	-
Finansman geliri / (gideri) öncesi faaliyet karı / (zararı)		580.690	(2.389.306)
Finansman gelirleri	17	5.694.851	4.167.940
Finansman giderleri (-)	17	(3.274.167)	(683.861)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		3.001.374	1.094.773
Vergi (gideri)		(565.260)	(150.602)
Dönem karı		2.436.114	944.171
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	19	0,00442	0,00171

Sayfa 10 ile 40 arasında yer alan notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

		Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem	Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem
	Notlar	1 Ocak - 31 Aralık 2017	1 Ocak - 31 Aralık 2016
Dönem karı		2.436.114	944.171
Diğer kapsamlı gider	10	(2.299)	(53.377)
<i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları (*)</i>	10	(2.299)	(53.377)
Toplam kapsamlı gelir / (gider)		2.433.815	890.794

(*) 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.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT ÖZKAYNAK 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 zararları (-)	Net dönem karı	Toplam öz kaynaklar
1 Ocak 2017 itibarıyla bakiyeler	11	5.515.536	56.769.483	(2.762.337)	(1.376.011)	2.762.337	(6.579.714)	944.171	55.273.465
Transferler		-	-	-	-	-	944.171	(944.171)	-
Net dönem karı		-	-	-	-	-	-	2.436.114	2.436.114
Diğer kapsamlı gider		-	-	-	(2.299)	-	-	-	(2.299)
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		-	-	-	(2.299)	-	-	2.436.114	2.433.815
31 Aralık 2017 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
1 Ocak 2016 itibarıyla bakiyeler	11	5.515.536	56.769.483	-	(1.322.634)	-	(7.084.973)	3.267.596	57.145.008
Transferler		-	-	-	-	-	3.267.596	(3.267.596)	-
Net dönem karı		-	-	-	-	-	-	944.171	944.171
Diğer kapsamlı gider		-	-	-	(53.377)	-	-	-	(53.377)
Toplam kapsamlı gelir / (gider)		-	-	-	(53.377)	-	-	944.171	890.794
Payların geri alım işlemleri nedeniyle meydana gelen azalış		-	-	(2.762.337)	-	2.762.337	(2.762.337)	-	(2.762.337)
31 Aralık 2016 itibarıyla bakiyeler	11	5.515.536	56.769.483	(2.762.337)	(1.376.011)	2.762.337	(6.579.714)	944.171	55.273.465

Sayfa 10 ile 40 arasında yer alan notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

		Bağımsız denetimden geçmiş Cari dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2017	Bağımsız denetimden geçmiş Geçmiş dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2016
	Notlar		
İşletme faaliyetlerinden nakit akışları:		5.773.412	6.075.073
Dönem karı / (zararı)		2.436.114	944.171
Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:		2.165.902	934.011
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler		2.008.559	1.918.807
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	6, 7, 8,13	1.159.970	453.273
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	10	60.656	57.139
Dava ve/veya ceza karşılıkları ile ilgili düzeltmeler	9	-	142.242
Diğer karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	9	1.099.314	253.892
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	17	(1.509.852)	(1.588.671)
Faiz (gelirleri) ile ilgili düzeltmeler	17	(1.513.002)	(1.590.531)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	17	3.150	1.860
Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler		565.260	150.602
Maddi duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan (kazançları) ile ilgili düzeltmeler	16	(558)	-
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin elden çıkarılmasından kaynaklanan (kazançları) ile ilgili düzeltmeler	16	(57.477)	-
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler:		1.171.396	4.196.891
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		109.717	36.262
İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)		(496)	2.198
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)		110.213	34.064
Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler		644	1.945
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		(39.423)	(189.121)
İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)		45.349	(267.962)
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)		(84.772)	78.841
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		(119.525)	(721.475)
İlişkili olmayan taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)		(119.525)	(721.475)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış (azalış)		1.209.588	5.336.649
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		10.395	(267.369)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		10.395	(267.369)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları:		5.773.412	6.075.073
Maddi duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri		2.113	-
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	7	(255.970)	(775.914)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin satışından kaynaklanan nakit girişleri		60.524	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	6	(390.296)	(1.486.314)
Alınan faiz		1.460.368	1.606.575
Yatırım faaliyetlerinden elde edilen / (faaliyetlerinde kullanılan) nakit akışları:		876.739	(655.653)
İşletmenin kendi paylarını almasından kaynaklanan nakit çıkışları		-	(2.762.337)
Diğer nakit (çıkışları)	17	(3.150)	(1.860)
Finansman faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları:		(3.150)	(2.764.197)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış		6.647.001	2.655.223
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		24.633.493	21.978.270
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	3	31.280.494	24.633.493

Sayfa 10 ile 40 arasında yer alan notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

1. ŞİRKETİN 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 2016 - 1.078) olup Antalya’daki otelin yatak kapasitesi 420’dir (31 Aralık 2016 - 420). Marmaris’teki otelin üzerine kurulu bulunduğu alan 49 yıllığına Orman Bakanlığı’ndan kiralanmış olup, kira süresi 2035 yılında dolacaktır. Marmaris’teki otel, Şirket tarafından 6 Aralık 2007 tarihinde imzalanan sözleşme ile Yazıcı Turizm Marmaris İşletmeleri A.Ş.’ye (Yazıcı Turizm) 5 yıllığına kiraya verilmiş ve kira sözleşmesinin süresi yapılan ek protokoller ile 31 Aralık 2019 tarihine kadar uzatılmıştır. Ancak 22 Eylül 2016 tarihli Yazıcı Turizm’in kira kontratını iptal talebi üzerine, Şirket Yönetimi 17 Ekim 2016 tarihinde MP Hotel Management Turizm İnşaat Yatırım A.Ş. (MP Hotel) ile yeni bir kiralama sözleşmesi imzalanmasına karar vermiştir. Söz konusu Yönetim Kurulu Kararı 17 Kasım 2016 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında kabul edilmiştir (Not 6). Not 7’de detayı açıklandığı üzere, Antalya’daki Divan Markası altında hizmet sunmakta olan Talya Oteli’nin faaliyetleri 13 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla durdurulmuştur.

Şirket’in bünyesinde istihdam edilen ortalama personel sayısı 1 Ocak - 31 Aralık 2017 döneminde 7 kişidir (1 Ocak - 31 Aralık 2016 - 7). 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla toplam personel sayısı ise 7 kişidir (31 Aralık 2016 - 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.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

Uygulanan muhasebe standartları

Yılsonu finansal tablolar SPK’nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’ de yayınlanan Seri II, 14.1 nolu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları’nı/Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TMS/TFRS”) esas alınmıştır. TMS/TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’nda (“UFRS”) meydana gelen değişikliklere paralellik sağlaması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

Şirket’in işlevsel ve sunum para birimi TL olarak kabul edilmiştir.

1 Ocak - 31 Aralık 2017 hesap dönemine ait finansal tablolar, yayımlanmak üzere Yönetim Kurulu’nun 5 Şubat 2018 tarihli toplantısında onaylanmıştır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2017 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **TMS 7, "Nakit akış tabloları"ndaki değişiklikler;** 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler finansal tablo okuyucularının finansman faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülük değişikliklerini değerlendirebilmelerine imkan veren ek açıklamalar getirmiştir. Değişiklikler UMSK'nın 'açıklama inisiyatifi' projesinin bir parçası olarak finansal tablo açıklamalarının nasıl geliştirilebileceğine dair çıkarılmıştır. Değişikliklerin Şirket'in finansal tablo dipnotları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.
- **TMS 12, "Gelir vergileri"deki değişiklikler;** 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Gerçekleşmemiş zararlar üzerinden hesaplanan ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesine ilişkin bu değişiklikler, gerçeğe uygun değerden ölçülen borçlanma araçları üzerinden hesaplanan ertelenmiş vergi varlığının nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Değişikliklerin Şirket'in finansal tablo dipnotları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

2014 - 2016 dönemi yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

- **TFRS 12, "Diğer işletmelerdeki paylara ilişkin açıklamalar";** 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerli olmak üzere geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Bu değişiklik, özet finansal bilgiler haricinde TFRS 12'nin açıklama gerekliliklerinin satılmaya hazır olarak sınıflandırılan işletmelerdeki paylara uygulanacağını açıklığa kavuşturmuştur. Değişikliklerin Şirket'in finansal tablo dipnotları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- **TFRS 9, "Finansal araçlar";** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39'un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şu anda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olması beklenmemektedir.
- **TFRS 15, "Müşteri sözleşmelerinden hasılat";** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika'da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilir olmasını sağlamayı amaçlamıştır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olması beklenmemektedir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

- **TFRS 15, "Müşteri sözleşmelerinden hasılat"daki değişiklikler;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişikliklerle edim (performans) yükümlülüklerini belirleyen uygulama rehberliğine, fikri mülkiyet lisanslarının muhasebesine ve işletmenin asil midir yoksa aracı mıdır değerlendirmesine (net hasılat sunumuna karşın brüt hasılat sunumu) ilişkin açıklamaları içermektedir. Uygulama rehberliğindeki bu alanların her biri için yeni ve değiştirilmiş açıklayıcı örnekler eklenmiştir. UMSK, aynı zamanda yeni hasılat standardına geçiş ile ilgili ek pratik tedbirler dahil etmiştir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olması beklenmemektedir.
- **TFRS 4, "Sigorta Sözleşmeleri"ndeki değişiklikler;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 4'de yapılan değişiklik sigorta şirketleri için 'örtülü yaklaşım (overlay approach)' ve 'erteleme yaklaşımı (deferral approach)' olarak iki farklı yaklaşım sunmaktadır. Buna göre:
 - Sigorta sözleşmeleri tanzim eden tüm şirketlere yeni sigorta sözleşmeleri standardı yayımlanmadan önce TFRS 9 uygulandığında ortaya çıkabilecek olan dalgalanmayı kar veya zararda muhasebeleştirme yerine diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirme seçeneğini sağlayacaktır ve
 - Faaliyetleri ağırlıklı olarak sigorta ile bağlantılı olan şirketlere isteğe bağlı olarak 2021 yılına kadar geçici olarak TFRS 9'u uygulama muafiyeti getirecektir. TFRS 9 uygulamayı ertelemeyle işletmeler hali hazırda var olan TMS 39 'Finansal Araçlar' standardını uygulamaya devam edeceklerdir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olması beklenmemektedir.

- **TMS 40, "Yatırım amaçlı gayrimenkuller" standardındaki değişiklikler;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin sınıflandırılmasına ilişkin yapılan bu değişiklikler, kullanım amacıyla değişiklik olması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkullere ya da gayrimenkullerden yapılan sınıflandırmalarla ilgili netleştirme yapmaktadır. Bir gayrimenkulün kullanımının değişmesi durumunda bu gayrimenkulün 'yatırım amaçlı gayrimenkul' tanımlarına uyup uymadığının değerlendirilmesinin yapılması gerekmektedir. Bu değişim kanıtlarla desteklenmelidir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olması beklenmemektedir.

TFRS 2, 'Hisse bazlı ödemeler' standardındaki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik nakde dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçüm esaslarını ve bir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Bu değişiklik aynı zamanda bir işverenin çalışanının hisse bazlı ödemesine ilişkin bir miktarı kesmek ve bunu vergi dairesine ödemekle yükümlü olduğu durumlarda, TFRS 2'nin esaslarına bir istisna getirerek, bu ödül sanki tamamen özkaynağa dayalıymışçasına işlem görmesini gerektirmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olması beklenmemektedir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

- **2014 - 2016 dönemi yıllık iyileştirmeler;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
 - **TFRS 1, “Türkiye finansal raporlama standartlarının ilk uygulaması”,** TFRS 7, TMS 19 ve TFRS 10 standartlarının ilk kez uygulama aşamasında kısa dönemli istisnalarının 1 Ocak 2018’den itibaren geçerli olarak kaldırılmıştır.
 - **TMS 28, “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar”,** 1 Ocak 2018’den itibaren geçerli olarak bir iştirak ya da iş ortaklığının gerçeğe uygun değerden ölçülmesine ilişkin değişiklik.

Söz konusu iyileştirmelerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olması beklenmemektedir.

TFRS Yorum 22, “Yabancı para cinsinden yapılan işlemler ve avanslar ödemeleri”; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum yabancı para cinsinden yapılan işlemler ya da bu tür işlemlerin bir parçası olarak yapılan ödemelerin yabancı bir para cinsinden yapılması ya da fiyatlanması konusunu ele almaktadır. Bu yorum tek bir ödemenin yapılması/alınması durumunda ve birden fazla ödemenin yapıldığı/alındığı durumlara rehberlik etmektedir. Bu rehberliğin amacı uygulamadaki çeşitliliği azaltmaktadır. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olması beklenmemektedir.

- **TFRS 9, “Finansal araçlar’daki değişiklikler”;** 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, 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 IAS 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 muhasebeleştirileceklerini 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) ayırımı 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. 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. En azından yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralayanlar arasında pazarlıklara neden olacağı beklenmektedir. TFRS 16’ya göre biz 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.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

- **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.
- **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.

Söz konusu değişikliklerden 1 Ocak 2019 ve sonrasında geçerlilik kazanmış olanların Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

2.2. Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında önceki dönemlerle tutarlı olarak uygulanan önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

İlişkili taraflar

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, önemli yönetim personeli ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar ilişkili taraflar olarak kabul ve ifade edilmişlerdir (Not 20).

Nakit ve nakit benzeri değerler

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Ticari alacaklar

Doğrudan bir borçluya mal veya hizmet tedariki ile oluşan Şirket kaynaklı ticari alacaklar, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilmiştir. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari alacaklar, faiz tahakkuk etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarından değerlendirilmiştir.

Şirket'in, ödenmesi gereken meblağları tahsil edemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için bir alacak risk karşılığı oluşturulur. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar da dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir.

Değer düşüklüğü tutarı, zarar yazılmasından sonra oluşacak bir durum dolayısıyla azalırsa, söz konusu tutar, cari dönemde diğer gelirlere yansıtılır (Not 4).

Maddi duran varlıklar

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

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

Maddi duran varlığın kayıtlı değeri, varlığın geri kazanılabilir değerinden daha yüksekse, karşılık ayrılmak suretiyle kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerine indirilir (Not 7).

Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar veya zarar, düzeltilmiş tutarlar ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması ile belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, iktisap edilmiş hakları, bilgi sistemlerini ve bilgisayar yazılımlarını içermektedir. Bunlar, iktisap maliyeti üzerinden kaydedilir ve iktisap edildikleri tarihten sonra 5 yılı geçmeyen bir süre için tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi ile amortismanına tabi tutulur. Değer düşüklüğünün olması durumunda maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerine indirilir (Not 8).

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazanması amacıyla veya her ikisi için elde tutulan binalar ve diğer kıymetler “yatırım amaçlı gayrimenkuller” olarak sınıflandırılır. Şirket, Marmaris’te bulunan otelini ve içerisinde yer alan tüm ekipmanları 15 Ocak 2008 tarihinden başlamak üzere bu kapsamda yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmekte olup, makul değerleri notlarda açıklanmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller doğrusal amortisman metoduyla 3-30 yıl arasında değişen faydalı ömürleri üzerinden amortismanına tabi tutulmaktadır (Not 6).

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

Varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Finansal varlık ve yükümlülüklerin kayda alınması ve çıkarılması

Şirket, finansal varlık veya yükümlülükleri, ilgili finansal araç sözleşmelerine taraf olduğu takdirde bilançosuna yansıtmaktadır. Şirket finansal varlığın tamamını veya bir kısmını, sadece söz konusu varlıkların konu olduğu sözleşmeden doğan haklar üzerindeki kontrolünü kaybettiği zaman kayıtlarından çıkartır. Şirket finansal yükümlülükleri, ancak sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise kayıtlarından çıkartır.

Bütün normal finansal varlık alım ve satımları işlem tarihinde, yani Şirket'in varlığı almayı veya satmayı taahhüt ettiği tarihte kayıtlara yansıtılır. Söz konusu alım ve satımlar genellikle piyasada oluşan genel teamül ve düzenlemelerle belirlenen zaman dilimi içerisinde finansal varlığın teslimini gerektiren alım satımlardır.

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

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

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

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

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

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

Kıdem tazminatı karşılığı

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

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, personelin Türk İş Kanunu uyarınca emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder (Not 10).

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Yabancı para cinsinden işlemler

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

Gelirlerin muhasebeleştirilmesi

Satış gelirleri

Gelirler, hizmetin tamamlanma oranı veya teslimatın gerçekleşmesi dikkate alınarak, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik yararların Şirket'e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin rayiç değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Net satışlar, satışlardan iade, indirim ve komisyonların düşülmesi suretiyle bulunmuştur.

Kira geliri

Kira geliri tahakkuk esasına göre gelir kaydedilmektedir.

Faiz geliri

Faiz geliri etkin faiz yöntemi esasına göre gelir kaydedilmektedir.

Karşılıklar

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

Koşula bağlı varlıklar ve yükümlülükler

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

Kiralama işlemleri - kiraya veren olarak Şirket

Operasyonel kiralama gelirleri kira dönemi boyunca doğrusal yöntem kullanılarak eşit tutarlarda gelir tablosuna kaydedilir. Kiraya verme işleminin müzakere edilmesi ve gerçekleşmesi için başlangıç aşamasında katlanılan doğrudan maliyetler de kiraya verilen varlığın maliyetine dahil edilir ve doğrusal yöntem ile kira süresi boyunca itfa edilir.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Kiralama işlemleri - kiracı durumunda Şirket

Mülkiyete ait risk ve faydanın tamamının kiracıya devir edildiği kiralama işlemi, finansal kiralama olarak sınıflandırılır. Diğer bütün kiralamalar operasyonel kiralama olarak sınıflanır. Finansal kiralama yolu ile elde edilen varlıklar, varlığın kiralama tarihindeki rayiç değerleri, ya da asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı kullanılarak kayıtlara alınmaktadır. Kiralama ile ilgili yükümlülük, bilançoda finansal kiralama yükümlülüğü olarak gösterilir. Finansal kiralama ödemeleri, finansman gideri ve finansal kiralama yükümlülüğündeki azalışı sağlayan anapara ödemesi olarak ayrıştırılır ve böylelikle borcun geri kalan anapara bakiyesi üzerinden sabit bir oranda faiz hesaplanır. Finansman giderleri gelir tablosunda yansıtılır.

Sermaye ve temettüleri

Adi hisseler, sermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüleri, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir (Not 11).

Netleştirme

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

Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

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

Hisse başına kazanç

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

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

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar.

Şirket, maddi duran varlıkların faydalı ekonomik ömürlerinin belirlenmesinde teknik ekibinin tecrübeleri doğrultusunda önemli varsayımlarda bulunmuştur.

Ticari alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı, geçmiş dönemlerdeki tahsil edilememe tecrübesine dayanılarak belirlenmiştir.

Dava karşılıkları ayrılırken, ilgili davaların kaybedilme olasılığı ve kaybedildiği takdirde katlanılacak olan sonuçlar Şirket hukuk müşavirlerinin görüşleri doğrultusunda değerlendirilmekte ve Şirket Yönetimi elindeki verileri kullanarak en iyi tahminlerini yapıp gerekli gördüğü karşılığı ayırmaktadır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, iskonto oranları, gelecekteki maaş artışları ve çalışanların ayrılma oranlarını içeren birtakım varsayımlara dayalı aktüeryal hesaplamalar ile belirlenmektedir.

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla, Şirket yakın geçmişteki mali performansı dikkate alarak gelecek dönemlerde oluşabilecek vergilendirilebilir karlara ilişkin yeterli kanıt oluşmadığını değerlendirmiş ve bu değerlendirmeye dayanarak ihtiyatlılık ilkesi gereği ertelenen vergi varlığı kaydetmemiştir.

3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Bankalar	31.368.960	24.669.325
- Yabancı para vadeli mevduat	24.055.661	15.181.596
- TL vadeli mevduat	7.313.299	9.487.729
	31.368.960	24.669.325

Şirket'in yabancı para (tamamı ABD Doları) vadeli mevduatının faiz oranı yıllık %3,80; vadesi ise 19 Ocak 2018'dir (31 Aralık 2016 faiz oranı: Yıllık %2,20; vadesi 2 Ocak 2017). Şirket'in TL vadeli mevduatlarının ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık %14,26'dır ve vadeleri 2 Ocak 2018 ile 22 Ocak 2018 tarihleri arasında değişmektedir (31 Aralık 2016 ağırlıklı ortalama faiz oranı yıllık: %10,98; vadeleri 2 Ocak 2017 - 16 Ocak 2017).

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Nakit ve nakit benzeri değerler	31.368.960	24.669.325
Eksi : Faiz tahakkukları	(88.466)	(35.832)
Nakit ve nakit benzeri değerler	31.280.494	24.633.493

4. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	25.108	135.321
Şüpheli ticari alacaklar	620.424	635.550
	645.532	770.871
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(620.424)	(635.550)
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	25.108	135.321
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 20)	496	-
Toplam kısa vadeli ticari alacaklar	25.604	135.321

Şüpheli alacaklara ayrılan karşılıkların yıl içindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	2017	2016
1 Ocak itibarıyla	635.550	635.550
Kayıtlardan silinenler (Not 15) (-)	(15.126)	-
31 Aralık itibarıyla	620.424	635.550

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış ticari alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2016 - Yoktur).

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	47.273	132.045
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 20)	203.179	157.830
Toplam kısa vadeli ticari borçlar	250.452	289.875

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

5. STOKLAR

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Yakıt stokları	4.692	5.336
Ticari mallar	4.103	4.103
	8.795	9.439

6. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	Faydalı Ömür (yıl)	1 Ocak 2017	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2017	
Maliyet						
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2 - 29	1.636.168	-	-	1.636.168	
Binalar	1 - 40	66.729.890	-	-	66.729.890	
Makina ve teçhizat	5 - 25	19.011.583	49.506	(69.483)	18.991.606	
Motorlu araçlar	4 - 9	33.110	-	(23.732)	9.378	
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	15.543.152	340.790	(595.266)	15.288.676	
		102.953.903	390.296	(688.481)	102.655.718	
Birikmiş amortisman						
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2 - 29	(997.636)	(38.428)	-	(1.036.064)	
Binalar	1 - 40	(46.434.819)	(1.093.840)	-	(47.528.659)	
Makina ve teçhizat	5 - 25	(17.909.293)	(176.574)	69.483	(18.016.384)	
Motorlu araçlar	4 - 9	(33.110)	-	23.732	(9.378)	
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	(15.092.876)	(185.745)	592.219	(14.686.402)	
		(80.467.734)	(1.494.587)	685.434	(81.276.887)	
Net defter değeri		22.486.169			21.378.831	
Faydalı Ömür (yıl)						
	Faydalı Ömür (yıl)	1 Ocak 2016	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	31 Aralık 2016
Maliyet						
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2 - 29	1.636.168	-	-	-	1.636.168
Binalar	1 - 40	65.210.986	1.316.074	-	202.830	66.729.890
Makina ve teçhizat	5 - 25	18.967.118	44.465	-	-	19.011.583
Motorlu araçlar	4 - 9	33.110	-	-	-	33.110
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	15.417.377	125.775	-	-	15.543.152
Yapılmakta olan yatırımlar	-	202.830	-	-	(202.830)	-
		101.467.589	1.486.314	-	-	102.953.903
Birikmiş amortisman						
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	2 - 29	(959.208)	(38.428)	-	-	(997.636)
Binalar	1 - 40	(45.410.370)	(1.024.449)	-	-	(46.434.819)
Makina ve teçhizat	5 - 25	(17.706.531)	(202.762)	-	-	(17.909.293)
Motorlu araçlar	4 - 9	(32.504)	(606)	-	-	(33.110)
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	(14.963.043)	(129.833)	-	-	(15.092.876)
		(79.071.656)	(1.396.078)	-	-	(80.467.734)
Net defter değeri		22.395.933				22.486.169

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

6. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Şirket, Orman Bakanlığı'nın Taahhüt Senedi ile kendisine tahsis edilmiş olan Marmaris'teki sahada Şirket tarafından yapılan ve işletilmekte olan Mares otelini (Not 1) "Mares" ismi altında otel olarak işletilmek üzere 15 Ocak 2008 tarihinden itibaren 5 yıl süre ile Yazıcı Turizm'e kiraya vermiştir. 2014 yılında imzalanan ve 31 Aralık 2019 tarihine kadar geçerliliği bulunan ek protokol ile yıllık sabit kira tutarı 2.400.000 ABD Doları olmuştur. Ancak turizm sektöründeki olumsuz gelişmeler sebebiyle Yazıcı Turizm Marmaris İşletmeleri A.Ş. ile yapılan müzakereler sonucunda 2016 yılı için kira bedelinin 500.000 ABD Doları'na indirilmesine, kira sözleşmesinde yer alan yenileme fonu için asgari tutarın uygulanmamasına, devam eden yıllara ilişkin sözleşmedeki kira bedelinin ise, turizm sektöründeki gelişmelere göre en geç 31 Mart 2017 tarihine kadar ayrıca değerlendirilmesine karar verilmiştir. Ayrıca, Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği kapsamında 31 Mayıs 2016 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul'da bu konudaki gündem maddesine olumsuz oy veren pay sahiplerine paylarını Şirket'e satarak ortaklıktan ayrılma hakkı tanınmıştır. Bu haklarını olumsuz oy kullanarak muhalefet şerhini toplantı tutanağına işletmiş tüm pay sahipleri kullanmış ve 256.009 TL nominal değerli pay, 2.762.337 TL karşılığı Şirket tarafından geri alınmıştır (Not 11). 22 Eylül 2016 tarihinde Yazıcı Turizm tarafından Şirket'e iletilen yazıda Mares Otel'e ilişkin Kira Sözleşmesinin feshedilmesi talebi bildirilmiştir. 17 Ekim 2016 tarihinde ise Şirket Yönetim Kurulu tarafından Mares Otel'in 10 yıllık süre için MP Hotel Management Turizm İnşaat Yatırım A.Ş.'ye (MP Hotel) kiralanmasına karar verilmiştir. Otel'in yıllık kira bedeli kira süresinin başlangıcından itibaren ilk yıl için 1.850.000 ABD Doları'dır. Taraflarca ikinci yıl kira bedeli olarak 1.950.000 ABD Doları bedel tespit edilmiş olup 3.,4.,5. Yıllarda ise kira bedeli 2.000.000 ABD Doları'dır. Kira süresinin 6. yılından başlamak üzere sona erme tarihine kadarki 5 yıllık dönemde ise kira bedeli yıllık 2.250.000 ABD Doları olarak belirlenmiştir. Söz konusu Yönetim Kurulu Kararı ise 17 Kasım 2016 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında kabul edilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri, Şirket yönetimi tarafından indirgenmiş nakit akım yöntemine göre yeni yapılan kira sözleşmesi şartlarına göre 55.310.470 TL olarak tespit edilmiştir (31 Aralık 2016 - 46.889.148 TL). 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 kullanılmış olup ileriki yıllardaki kira gelirlerinin 17 Ekim 2016 tarihindeki Yönetim Kurulu Kararı ile belirlenen mali hususlara göre devam edeceği varsayımı kullanılmıştır.

Şirket, 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği 6.291.255 TL (31 Aralık 2016 - 2.215.306 TL) tutarındaki kira gelirini satış gelirleri hesabında muhasebeleştirmiştir. İlgili kira geliri sabit olup herhangi bir koşula bağlı bulunmamaktadır. Cari dönem amortisman giderleri kar veya zarar tablosunda "satışların maliyeti" içerisinde sınıflandırılmıştır.

1 Ocak - 31 Aralık 2017 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 1.636.933 TL'dir (31 Aralık 2016 - 946.898 TL).

Şirket 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla otel odalarında televizyon ve klima yenilemesi yapmıştır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

7. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Faydalı Ömür (yıl)	1 Ocak 2017	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	31 Aralık 2017
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	-	-	-	124.249
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	13.334.996	3.485	(26.212)	-	13.312.269
Kiralanın sabit kıymetleri geliştirme maliyetleri	-	254.448	-	-	-	254.448
Yapılmakta olan yatırımlar	-	3.697.131	252.485	-	(12.118)	3.937.498
		81.954.544	255.970	(26.212)	(12.118)	82.172.184
Birikmiş amortisman						
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	13 - 25	(353.588)	(17.873)	-	-	(371.461)
Binalar	1 - 50	(35.505.762)	(424.907)	-	-	(35.930.669)
Makina ve teçhizat	4 - 15	(17.369.946)	(11.287)	-	-	(17.381.233)
Motorlu araçlar	4 - 6	(124.249)	-	-	-	(124.249)
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	(13.165.569)	(59.256)	24.657	-	(13.200.168)
Kiralanın sabit kıymetleri geliştirme maliyetleri	-	(254.448)	-	-	-	(254.448)
		(66.773.562)	(513.323)	24.657	-	(67.262.228)
Net defter değeri		15.180.982				14.909.956
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	-	-	-	124.249
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	13.331.746	3.250	-	-	13.334.996
Kiralanın sabit kıymetleri geliştirme maliyetleri	-	254.448	-	-	-	254.448
Yapılmakta olan yatırımlar	-	2.924.467	772.664	-	-	3.697.131
		81.178.630	775.914	-	-	81.954.544
Birikmiş amortisman						
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	13 - 25	(335.715)	(17.873)	-	-	(353.588)
Binalar	1 - 50	(35.080.960)	(424.802)	-	-	(35.505.762)
Makina ve teçhizat	4 - 15	(17.354.041)	(15.905)	-	-	(17.369.946)
Motorlu araçlar	4 - 6	(124.249)	-	-	-	(124.249)
Döşeme ve demirbaşlar	1 - 50	(13.102.097)	(63.472)	-	-	(13.165.569)
Kiralanın sabit kıymetleri geliştirme maliyetleri	-	(254.448)	-	-	-	(254.448)
		(66.251.510)	(522.052)	-	-	(66.773.562)
Net defter değeri		14.927.120				15.180.982

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla ekonomik ömürlerini doldurmuş duran varlıkların elde etme maliyetleri 65.192.867 TL'dir (31 Aralık 2016 - 64.381.581 TL).

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

7. MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki ipotekler 45.000 TL (31 Aralık 2016 - 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 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 tamamlanıncaya kadar tesisin geçici süreliğine kapatılmasına karar vermiştir. Geline aşamada Divan Antalya Talya Oteli’nin faaliyetleri 13 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla durdurulmuş olup bu tarih ve sonrası için Divan Antalya Talya Oteli herhangi bir rezervasyon kabul etmemiştir. Talya Oteli’nin imar durumu ile ilgili olarak bir kısım komşu parsel sahipleri tarafından açılan davada istinaf yolu açık olmak üzere Mahkeme tarafından söz konusu işlemlerin Şirket aleyhine iptaline karar verilmiş olup söz konusu karar Şirket’e tebliğ edilmiştir. Yasal süresinde karara karşı Konya Bölge İdare Mahkemesi nezdinde istinaf yolu ile itirazda bulunulacaktır. Yukarıda bahsedilen yeniden yapım dahil renovasyon imkanlarına ilişkin hukuki ve idari süreç devam etmekte olup karar mercileri ile süreç tamamlandıktan sonra inşaat faaliyetlerine başlanabilecektir.

Şirket, söz konusu işlemde ötürü Talya Otel’deki faaliyetlerine geçici bir süre için ara vermiş olup maddi duran varlıkları için 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yapılan “geri kazanılabilir değer” değerlendirmesi sonucunda karşılık ayırmamış, amortisman hesaplamasına ise devam etmiştir.

8. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2017	İlaveler	31 Aralık 2017
Haklar	637.253	12.118	649.371
Birikmiş itfa payları	(622.803)	(649)	(623.452)
Net defter değeri	14.450		25.919
	1 Ocak 2016	İlaveler	31 Aralık 2016
Haklar	637.253	-	637.253
Birikmiş itfa payları	(622.126)	(677)	(622.803)
Net defter değeri	15.127		14.450

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

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

9. DİĞER ALACAKLAR, BORÇLAR VE KARŞILIKLAR İLE ERTELENMİŞ GELİRLER

a) Diğer alacaklar - kısa vadeli

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Mahsup edilecek vergi ve fonlar	232.349	19.432
	232.349	19.432

b) Diğer dönen varlıklar

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Devreden KDV	28.926	252.473
	28.926	252.473

c) Diğer alacaklar - uzun vadeli

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Verilen depozito ve teminatlar	6.628	6.628
	6.628	6.628

d) Peşin ödenmiş giderler

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
İlişkili taraflara gelecek aylara ait giderler (Not 20)	1.746	1.520
İlişkili olmayan taraflara gelecek aylara ait giderler	1.750	1.669
İlişkili olmayan taraflara gelecek yıllara ait giderler	213	285
	3.709	3.474

e) Diğer borçlar - kısa vadeli

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Alınan avans, depozito ve teminatlar	34.256	31.688
Ödenecek vergi ve fonlar	7.852	15.794
	42.108	47.482

f) Ertelenmiş gelirler

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Gelecek aylara ait gelirler	6.637.579	5.427.991
	6.637.579	5.427.991

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

9. DİĞER ALACAKLAR, BORÇLAR VE KARŞILIKLAR İLE ERTELENMİŞ GELİRLER (Devamı)

Gelecek aylara ait gelirler, Mares Otel'in MP Hotel Management Turizm İnşaat Yatırım A.Ş.'ye kiraya verilmesi sonrası peşin tahsil edilmiş olan kira bedeli ve Şirket'in devremülk satışları ile ilgili olarak müşterilerden tahsil etmiş olduğu tutarları içermektedir.

g) Diğer kısa vadeli karşılıklar

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Ecrimisil ve kira giderleri karşılığı	2.036.471	937.535
Dava gider karşılığı	142.242	142.242
Diğer karşılıklar	114.276	113.898
	2.292.989	1.193.675

Ecrimisil ve kira giderleri için hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	2017	2016
1 Ocak itibarıyla	937.535	683.643
Yıl içerisinde ayrılan karşılık	1.244.510	448.791
Ödenen	(145.574)	(194.899)
31 Aralık itibarıyla	2.036.471	937.535

Dava karşılıkları için hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	2017	2016
1 Ocak itibarıyla	142.242	-
Dönem içerisinde ayrılan karşılıklar	-	142.242
31 Aralık itibarıyla	142.242	142.242

Söz konusu dava karşılıkları devam eden SGK ve iş davaları ile ilgilidir.

h) Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Ödenecek SGK borçları	39.560	17.004
Ödenecek vergi ve fonlar	29.010	24.037
Personele borçlar	19.075	12.227
Diğer	7.421	5.347
	95.066	58.615

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

10. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kıdem tazminatı karşılığı (uzun vadeli)	370.238	308.301
İzin yükümlülüğü karşılığı (kısa vadeli)	28.705	27.687
	398.943	335.988

Aşağıda belirtilen yasal yükümlülüklerin dışında, Şirket’e çalışanların emeklilikleri ile ilgili yükümlülük doğuran herhangi bir sözleşme yoktur.

Türk İş Kanunu’na göre, Şirket bir senesini doldurmuş olan ve Şirket ile ilişkisi kesilen veya emekli olan, 25 hizmet (kadınlarda 20) yılını dolduran ve emekliliğini kazanan (kadınlar için 58 yaşında, erkekler için 60 yaşında), askere çağrılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla 4.732,48 TL (31 Aralık 2016 – 4.297,21 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. Türkiye Muhasebe Standartları Şirket’in kıdem tazminatı karşılığını tahmin etmek için aktüeryal değerlendirme yöntemlerinin geliştirilmesini öngörmektedir. Buna göre toplam yükümlülüğün hesaplanmasında aşağıdaki aktüeryal öngörüler kullanılmıştır:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Net yıllık iskonto oranı (%)	4,95	4,50
Yıllık enflasyon oranı (%)	6,5	6,0
Emekli olma olasılığı (%)	94,81	94,04

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir.

Şirket’in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 1 Temmuz 2017 tarihinden itibaren geçerli olan 4.732,48 TL (1 Temmuz 2016 - 4.297,21 TL) üzerinden hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığının yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2017	2016
1 Ocak	308.301	201.900
Cari yıl hizmet gideri	45.764	43.938
Faiz gideri	13.874	9.086
Aktüeryal kayıp	2.299	53.377
31 Aralık itibarıyla	370.238	308.301

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

11. ÖZKAYNAKLAR

Sermaye

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları, tarihi değerlerle aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Aralık 2017		31 Aralık 2016	
	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	1.383.866	25,09	1.383.866	25,09
Geri alınmış paylar (*)	256.009	4,64	256.009	4,64
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

Not 6'da detayları ile açıklandığı üzere 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 ortaklıktan ayrılma hakkı tanımıştır. Önemli Niteliklere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin 10'uncu maddesine göre yapılan hesaplama sonucunda 1,00 TL nominal değerli pay için 10,79 TL ayrılma hakkı kullanım fiyatı tespit edilmiştir. 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. Bu tutar öz kaynaklar 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 2.762.337 TL transfer yapılmıştır.

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir. Bu tutarların Türkiye Finansal Raporlama Standartları uyarınca "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" içerisinde sınıflandırılması gerekmektedir. Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, geri alınmış paylara ilişkin geçmiş yıl zararlarından transfer edilen 2.762.337 TL'lik yedek dışında kardan ayrılan kısıtlanmış yedeği bulunmamaktadır (31 Aralık 2016 – 2.762.337 TL). Şirket'in sermayesi beheri 1 Kr olan 551.553.600 adet hisseden oluşmaktadır.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

11. ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

SPK'nın 7 Haziran 2014 tarih ve 20/670 sayılı toplantısında alınan karar uyarınca Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği kapsamına giren sermaye piyasası kurumları için 31 Mart 2013 tarihinden sonra sona eren ara dönemlerden itibaren yürürlüğe giren finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberine göre "Ödenmiş Sermaye", "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" ve "Hisse Senedi İhraç Primleri"nin yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilmesi gerekmektedir. Söz konusu kalemlerin değerlemelerinde çıkan farklılıklar (enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan farklılıklar gibi):

- "Ödenmiş Sermaye"den kaynaklanmaktaysa ve henüz sermayeye ilave edilmemişse, "Ödenmiş Sermaye" kaleminden sonra gelmek üzere açılacak "Sermaye Düzeltmesi Farkları" kalemiyle;
- "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" ve "Hisse Senedi İhraç Primleri"nden kaynaklanmakta ve henüz kar dağıtımını veya sermaye artırımına konu olmamışsa "Geçmiş Yıllar Kar/Zararıyla",

ilişkilendirilmiştir. Diğer özkaynak kalemleri ise Türkiye Finansal Raporlama Standartları çerçevesinde değerlendirilen tutarları ile gösterilmektedir.

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.

12. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2017	1 Ocak - 31 Aralık 2016
Yurtiçi satışlar	6.385.300	2.390.355
Satış gelirleri	6.385.300	2.390.355
Satışların maliyeti (-)	(3.176.324)	(2.289.592)
Brüt kar / (zarar)	3.208.976	100.763

13. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2017	1 Ocak - 31 Aralık 2016
Satışların maliyeti	(3.176.324)	(2.289.592)
Genel yönetim giderleri	(2.724.945)	(2.752.109)
	(5.901.269)	(5.041.701)

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

13. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (Devamı)

	1 Ocak - 31 Aralık 2017	1 Ocak - 31 Aralık 2016
Amortisman ve itfa payı giderleri (Not 6,7,8)	(2.008.559)	(1.918.807)
Ecrimisil ve kira giderleri	(1.244.510)	(448.791)
Personel giderleri	(1.058.529)	(1.012.764)
Vergi, resim ve harçlar	(672.764)	(527.847)
Danışmanlık, denetim ve müşavirlik giderleri	(377.205)	(363.025)
Sigorta giderleri	(321.581)	(339.648)
Enerji giderleri	(52.060)	(56.022)
Seyahat, ulaşım ve nakliye giderleri	(26.138)	(22.602)
Bilgi teknolojileri giderleri	(24.977)	(25.546)
Tamir, bakım ve onarım giderleri	(24.526)	(12.425)
Dava karşılık giderleri (Not 9)	-	(142.242)
Diğer	(90.420)	(171.982)
Toplam giderler	(5.901.269)	(5.041.701)

14. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2017	1 Ocak - 31 Aralık 2016
Personel giderleri	(1.058.529)	(1.012.764)
Vergi, resim ve harçlar	(672.764)	(527.847)
Danışmanlık, denetim ve müşavirlik giderleri	(377.205)	(363.025)
Sigorta giderleri	(321.581)	(339.648)
Amortisman ve itfa payı giderleri	(77.009)	(78.308)
Enerji giderleri	(52.060)	(56.022)
Seyahat, ulaşım ve nakliye giderleri	(26.138)	(22.602)
Bilgi teknolojileri giderleri	(24.977)	(25.546)
Tamir, bakım ve onarım giderleri	(24.526)	(12.425)
Dava karşılık giderleri (Not 9)	-	(142.242)
Diğer	(90.156)	(171.680)
Genel yönetim giderleri	(2.724.945)	(2.752.109)

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

15. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/GİDERLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2017	1 Ocak - 31 Aralık 2016
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 4)	15.126	-
Geçmiş dönemlerde ödemesi yapıp dava sonucu iadesi alınan kira bedeli	11.940	-
Ticari borç ve alacaklardan kur farkı gelirleri	2.641	813.603
Diğer	15.851	15.406
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	45.558	829.009
Ticari borç ve alacaklardan kur farkı giderleri	(6.849)	(566.969)
Diğer	(85)	-
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(6.934)	(566.969)

16. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2017	1 Ocak - 31 Aralık 2016
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı	57.477	-
Maddi duran varlık satış karı	558	-
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	58.035	-

17. FİNANSMAN GELİRİ/GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2017	1 Ocak - 31 Aralık 2016
Kur farkı gelirleri	4.181.849	2.577.252
Banka mevduatları faiz geliri	1.513.002	1.590.531
Diğer	-	157
Finansman gelirleri	5.694.851	4.167.940
Kur farkı giderleri	(3.271.017)	(682.001)
Komisyon giderleri	(3.150)	(1.860)
Finansman giderleri	(3.274.167)	(683.861)

18. VERGİLER

Türkiye’de, kurumlar vergisi oranı 2017 yılı için %20’dir (2016 - %20). 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.

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

18. VERGİLER (devamı)

5 Aralık 2017 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7061 sayılı “Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” kapsamında 2018, 2019 ve 2020 yılları için kurumlar vergisi oranı %20’den %22’ye çıkarılmıştır.

Yatırım indirimi istisnası

Şirket, 31 Aralık 2017 sonu itibarıyla 2.084.302 TL tutarındaki yatırım indiriminin tamamını kullanmıştır ve bu tutarın %19,8’ine isabet eden 412.692 TL’lik yatırım indirimi stopajı 31 Aralık 2017 tarihli finansal tablolara yansıtılmıştır.

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.

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 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.

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, birikmiş geçici farklar ile finansal tablolara yansıtılmayan ertelenmiş vergi varlıkları aşağıda özetlenmiştir:

	Vergilendirilebilir birikmiş geçici farklar		Ertelenmiş vergi varlıkları	
	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller	(22.063.703)	(22.778.817)	4.412.741	4.555.763
Yatırım indirimi istisnası	-	(2.016.842)	-	4.034
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	(398.943)	(335.988)	79.789	67.198
Diğer - net	-	(15.126)	-	3.025
Hesaplanan ancak kayıtlara alınmayan ertelenmiş vergi varlıkları			4.492.530	4.630.020

19. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

	1 Ocak – 31 Aralık 2017	1 Ocak – 31 Aralık 2016
Hissedarlara ait net dönem karı	2.436.114	944.171
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adeti (beheri 1 kuruş)	551.553.600	551.553.600
Hisse başına kazanç (kuruş)	0,0044	0,0017

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

20. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Dönem sonları itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar bakiyeleri ile dönem içerisinde ilişkili taraflarla yapılan işlemlerin özeti aşağıda sunulmuştur:

i) İlişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar ile peşin ödenmiş giderler:

Banka ve diğer finansal kuruluşlardaki mevduatlar:	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Ram Sigorta Ara. Hizm. A.Ş. ("Ram Sigorta") (4)	496	-
	496	-

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

Banka ve diğer finansal kuruluşlardaki mevduatlar:	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. ("Yapı Kredi") (2) - Vadeli mevduatlar	31.368.960	24.669.325
	31.368.960	24.669.325

İlişkili taraflara borçlar:	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Koç Holding A.Ş. ("Koç Holding") (3)	187.480	122.491
Koç Sistem Bil. ve İlt. Hiz. A.Ş. ("Koç Sistem") (1)	5.265	2.125
Eltek Elektrik Enerjisi İth. İhr. ve Toptan Tic. A.Ş. ("Eltek") (1)	5.048	5.198
Zer Merkezi Hizmetler ve Ticaret A.Ş. ("Zer A.Ş.") (1)	1.631	2.192
Otokoç Otomotiv ("Otokoç") (1)	209	6.427
Setur Servis Turistik A.Ş. ("Setur") (1)	194	4.848
Yapı Kredi Yatırım Men. Değ. A.Ş. ("Yapı Kredi Yatırım") (2)	-	10.500
Diğer	3.352	4.049
	203.179	157.830

ii) İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler - kısa vadeli:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Koç Holding (3)	1.031	676
Ram Sigorta (4)	715	395
Zer A.Ş. (1)	-	303
Diğer	-	146
	1.746	1.520

- (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.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

20. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

iii) İlişkili taraflar ile ilgili finansman gelir ve giderleri:

	1 Ocak - 31 Aralık 2017	1 Ocak - 31 Aralık 2016
Finansman gelirleri:		
Yapı Kredi (2)	1.513.002	157.215
Finansman giderleri:		
Yapı Kredi (2)	(3.150)	(1.833)
	1.509.852	155.382

iv) İlişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları:

Ürün ve hizmet alımları:	1 Ocak - 31 Aralık 2017	1 Ocak - 31 Aralık 2016
Ram Sigorta (4) (*)	407.569	358.397
Arçelik Pazarlama (1) (**)	340.790	-
Koç Holding (3) (***)	295.248	275.147
Eltek (1)	49.374	52.169
Yapı Kredi Yatırım (2)	19.162	52.489
Koç Sistem (1)	18.120	17.701
Divan (1)	11.759	29.107
Zer A.Ş. (1)	9.117	11.798
Setur (1)	8.314	20.489
Otokoç (1)	8.274	8.192
Diğer	2.238	4.362
	1.169.965	829.851

(*) Sigorta acentesi olarak faaliyet gösteren Ram Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. aracılığı ile ilişkili taraf olmayan sigorta şirketleri ile imzalanan poliçeler kapsamında, 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde ödenen ve tahakkuk eden prim tutarını içermektedir.

(**) Mares Otel için Arçelik Pazarlama'dan alınan ve yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabında “döşeme ve demirbaş” olarak muhasebeleştirilen TV ve klimaların toplam bedelidir.

(***) 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 Dağıtım Hakkında 1 Seri No.lu Genel Tebliğin “11- Grup İçi Hizmetler” düzenlemesi çerçevesinde dağıtım sonucunda Şirketimize fatura edilen hizmet bedelini 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.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

20. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

vi) Şirket'in üst düzey yöneticilerine sağlanan faydalar:

Şirket, üst düzey yönetim kadrosunu yönetim kurulu üyeleri ile otel müdürü olarak belirlemiştir.

	1 Ocak - 31 Aralık 2017	1 Ocak - 31 Aralık 2016
Üst düzey yönetime sağlanan kısa vadeli faydalar	358.884	334.878
	358.884	334.878

21. KOŞULA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

- a) 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Şirket'in tamamı "TL" cinsinden olan teminat/rehin/ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tablosu aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından verilen TRİ'ler (TL)

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	158.708	158.708
B. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
C. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı		
i. Ana ortaklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
ii. Diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
iii. Maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
	158.708	158.708

- b) 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla verilen garantiler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Banka teminat mektupları	113.708	113.708
Verilen ipotekler	45.000	45.000
	158.708	158.708

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

21. KOŞULA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

c) 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla alınan garantiler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Alınan teminat çeki	3.771.900	3.519.200
Banka teminat mektupları	66.000	7.454.320
	3.837.900	10.973.520

22. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kredi riski

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket kira alacaklarını peşin tahsil etmeye başlamıştır. 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 (Not 4).

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

Şirketin döviz riskini taşıyan en önemli konusu Marmaris'deki otelin döviz cinsinden kiraya verilmesi nedeniyle elde edilen gelirdir. Şirket yeni imzalamış olduğu kira sözleşmesi gereği kira bedelini peşin olarak tahsil etmektedir. Şirket'in finansal aktiflerinde döviz cinsinden takip edilen bu kira gelirleri ilgili dövizin fiyat hareketlerinden etkilenmekte ve Şirket için bir kur riski yaratmaktadır. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla döviz riskinden korunma amacıyla kullanılan herhangi bir finansal enstrümanı bulunmamaktadır.

Yabancı para pozisyonu

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Şirket'in sahip olduğu döviz bazlı varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Varlıklar	24.055.661	15.181.596
Yükümlülükler	(23.586)	(19.378)
Net döviz pozisyonu	24.032.075	15.162.218

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

22. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

	31 Aralık 2017			31 Aralık 2016		
	TL karşılığı	ABD Doları	Euro	TL karşılığı	ABD Doları	Euro
Varlıklar:						
Nakit ve nakit benzeri değerler	24.055.661	6.377.598	-	15.181.596	4.313.934	-
Toplam varlıklar	24.055.661	6.377.598	-	15.181.596	4.313.934	-
Yükümlülükler:						
Ticari borçlar	(23.586)	-	(5.223)	(19.378)	-	(5.223)
Toplam yükümlülükler	(23.586)	-	(5.223)	(19.378)	-	(5.223)
Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu	24.032.075	6.377.598	(5.223)	15.162.218	4.313.934	(5.223)

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarı ile elinde bulundurduğu yabancı para cinsinden varlıkları ve yükümlükleri sebebi ile döviz kurundaki değişimlere duyarlılığı aşağıdaki tabloda özetlenmiştir:

	Kar/(zarar)		31 Aralık 2017 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)	2.405.566	(2.405.566)	-	-
2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3. ABD Doları net etki (1+2)	2.405.566	(2.405.566)	-	-
Euro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde				
4. Euro net varlık sebebi ile oluşan kar/(zarar)	(2.358)	2.358	-	-
5. Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6. Euro net etki (4+5)	(2.358)	2.358	-	-
Toplam (3+6)	2.403.208	(2.403.208)	-	-

	Kar/(zarar)		31 Aralık 2016 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)	1.518.160	(1.518.160)	-	-
2. ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3. ABD Doları net etki (1+2)	1.518.160	(1.518.160)	-	-
Euro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde				
4. Euro net varlık sebebi ile oluşan kar/(zarar)	(1.938)	1.938	-	-
5. Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6. Euro net etki (4+5)	(1.938)	1.938	-	-
Toplam (3+6)	1.516.222	(1.516.222)	-	-

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

22. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Sermaye riski yönetimi

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri, diğer hissedarlara fayda sağlamak ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir.

Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Şirket ortaklara ödenen temettü tutarını değiştirebilir, sermayeyi hissedarlara iade edebilir, yeni hisseler çıkarabilir ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilir.

Şirket sermayeyi finansal borç/özkaynak oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam özkaynaklara bölünmesiyle bulunur.

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Finansal borçlar	-	-
Toplam özkaynaklar	57.707.280	55.273.465
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.

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 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.

23. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket'in Antalya'da bulunan Talya Otelinin arsasının dahil olduğu bölgedeki Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından yapılan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile Muratpaşa Belediye Başkanlığı tarafından yapılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği işlemlerinin iptali talebi ile açılan davada, istinaf yolu açık olmak üzere söz konusu işlemlerin iptaline karar verilmiş olup yasal süresinde karara karşı Konya Bölge İdare Mahkemesi nezdinde istinaf yolu ile itirazda bulunulacaktır.