

**ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**

**1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLAR VE  
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

# ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR

| İÇİNDEKİLER                                                                                                                             | SAYFA       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>FİNANSAL DURUM TABLOLARI (BİLANÇOLAR) .....</b>                                                                                      | <b>1-2</b>  |
| <b>KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI.....</b>                                                                            | <b>3</b>    |
| <b>ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI .....</b>                                                                                              | <b>4</b>    |
| <b>NAKİT AKIŞ TABLOLARI .....</b>                                                                                                       | <b>5</b>    |
| <b>FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....</b>                                                                             | <b>6-60</b> |
| DİPNOT 1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....                                                                                | 6           |
| DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....                                                                             | 6-23        |
| DİPNOT 3 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....                                                                                              | 24          |
| DİPNOT 4 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA .....                                                                                                 | 24          |
| DİPNOT 5 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....                                                                                                 | 24          |
| DİPNOT 6 İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI .....                                                                                           | 25-27       |
| DİPNOT 7 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR .....                                                                                              | 28-29       |
| DİPNOT 8 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR .....                                                                                               | 29          |
| DİPNOT 9 STOKLAR .....                                                                                                                  | 30          |
| DİPNOT 10 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER .....                                                                           | 30          |
| DİPNOT 11 MADDİ DURAN VARLIKLAR VE KULLANIM HAKKI VARLIKLARI .....                                                                      | 31-34       |
| DİPNOT 12 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR .....                                                                                           | 34          |
| DİPNOT 13 BORÇLANMALAR VE BORÇLANMA MALİYETLERİ .....                                                                                   | 35-37       |
| DİPNOT 14 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR.....                                                                                   | 38-39       |
| DİPNOT 15 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR .....                                                                                           | 40          |
| DİPNOT 16 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....                                                                                              | 41          |
| DİPNOT 17 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER .....                                                                                           | 41          |
| DİPNOT 18 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ .....                                                                           | 41-43       |
| DİPNOT 19 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ .....                                                                                          | 44          |
| DİPNOT 20 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ .....                                                                          | 44          |
| DİPNOT 21 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER .....                                                                          | 45          |
| DİPNOT 22 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER .....                                                                           | 45          |
| DİPNOT 23 ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER .....                                                                            | 45          |
| DİPNOT 24 FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ.....                                                                                            | 46          |
| DİPNOT 25 DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ .....                                                                               | 46          |
| DİPNOT 26 GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) .....                                                       | 46-50       |
| DİPNOT 27 PAY BAŞINA KAZANÇ .....                                                                                                       | 50          |
| DİPNOT 28 KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ.....                                                                                                 | 51          |
| DİPNOT 29 YÜKSEK ENFLASYONLU EKONOMİDE RAPORLAMA .....                                                                                  | 51          |
| DİPNOT 30 FİNANSAL ARAÇLAR .....                                                                                                        | 51          |
| DİPNOT 31 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ .....                                                            | 51-58       |
| DİPNOT 32 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL<br>RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)..... | 59-60       |
| DİPNOT 33 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....                                                                                     | 60          |

**ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.****31 ARALIK 2019 VE 2018 FİNANSAL DURUM TABLOLARI (BİLANÇOLAR)**

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

|                                                         | Dipnot<br>Referansları | 31 Aralık 2019     | 31 Aralık 2018     |
|---------------------------------------------------------|------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>VARLIKLAR</b>                                        |                        |                    |                    |
| <b>DÖNEN VARLIKLAR</b>                                  |                        |                    |                    |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                               | 5                      | 2.201.826          | 1.375.908          |
| Ticari Alacaklar                                        |                        | 1.031.157          | 1.501.397          |
| - İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar                 | 6                      | 89.604             | 83.290             |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar         | 7                      | 941.553            | 1.418.107          |
| Diğer Alacaklar                                         |                        | 85.134             | 80.775             |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar          | 8                      | 85.134             | 80.775             |
| Stoklar                                                 | 9                      | 532.311            | 470.989            |
| Peşin Ödenmiş Giderler                                  |                        | 754.735            | 937.287            |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Peşin<br>Ödenmiş Giderler  | 10                     | 754.735            | 937.287            |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar                  | 26                     | 36.718             | 19.105             |
| Diğer Dönen Varlıklar                                   |                        | 170.303            | 157.815            |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan<br>Diğer Dönen Varlıklar | 17                     | 170.303            | 157.815            |
| <b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>                           |                        | <b>4.812.184</b>   | <b>4.543.276</b>   |
| <b>DURAN VARLIKLAR</b>                                  |                        |                    |                    |
| Finansal Yatırımlar                                     | 3                      | 241.966            | 154.833            |
| Maddi Duran Varlıklar                                   | 11                     | 264.411.464        | 185.266.745        |
| - Arazi ve Arsalar                                      |                        | 158.794.821        | 120.641.821        |
| - Yeraltı ve Yerüstü Düzenlemeleri                      |                        | 11.601.723         | 7.947.937          |
| - Binalar                                               |                        | 89.328.461         | 52.219.679         |
| - Tesis, Makine ve Cihazlar                             |                        | 996.653            | 988.861            |
| - Taşıtlar                                              |                        | 263.541            | 104.502            |
| - Mobilya ve Demirbaşlar                                |                        | 3.426.265          | 3.363.945          |
| Kullanım Hakkı Varlıkları                               | 11                     | 9.500.073          | -                  |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar                           |                        | 614.651            | 46.795             |
| - Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar                   | 12                     | 614.651            | 46.795             |
| Peşin Ödenmiş Giderler                                  |                        | 2.456.171          | 1.854.653          |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Peşin<br>Ödenmiş Giderler  | 10                     | 2.456.171          | 1.854.653          |
| <b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>                           |                        | <b>277.224.325</b> | <b>187.323.026</b> |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                                 |                        | <b>282.036.509</b> | <b>191.866.302</b> |

1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap dönemine ilişkin finansal tablolar, yayımlanmak üzere Altın Yunus Çeşme Turistik Tesisler A.Ş. Yönetim Kurulu tarafından 28 Şubat 2020 tarihinde onaylanmıştır. Genel kurul ve belirli düzenleyici kurullar yasal finansal tabloların yayımlanmasının ardından değişiklik yapma yetkisine sahiptir.

İzleyen dipnotlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

# ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

## 31 ARALIK 2019 VE 2018 FİNANSAL DURUM TABLOLARI (BİLANÇOLAR)

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

|                                                                                                                             | Dipnot<br>Referansları | 31 Aralık 2019     | 31 Aralık 2018     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>KAYNAKLAR</b>                                                                                                            |                        |                    |                    |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                                                                                            |                        |                    |                    |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları                                                                            |                        | 2.566.865          | 6.726.857          |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları                                             |                        | 2.566.865          | 6.726.857          |
| - Banka Kredileri                                                                                                           | 13                     | 2.377.507          | 6.726.857          |
| - Kiralama İşlemlerinden Borçlar                                                                                            |                        | 189.358            | -                  |
| Ticari Borçlar                                                                                                              |                        | 3.389.449          | 4.707.090          |
| - İlişkili Taraflara Ticari Borçlar                                                                                         | 6                      | 511.703            | 1.630.399          |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar                                                                                 | 7                      | 2.877.746          | 3.076.691          |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar                                                                            | 15                     | 164.079            | 147.168            |
| Diğer Borçlar                                                                                                               |                        | 205.824            | 6.172.330          |
| - İlişkili Taraflara Diğer Borçlar                                                                                          | 6                      | -                  | 6.020.060          |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar                                                                                  | 8                      | 205.824            | 152.270            |
| Ertelenmiş Gelirler                                                                                                         |                        | 780.521            | 1.287.421          |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler                                                                          | 10                     | 780.521            | 1.287.421          |
| Kısa Vadeli Karşılıklar                                                                                                     |                        | 1.907.105          | 1.382.198          |
| - Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar                                                                                             | 14                     | 1.907.105          | 1.382.198          |
| <b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                                                                                     |                        | <b>9.013.843</b>   | <b>20.423.064</b>  |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>                                                                                            |                        |                    |                    |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar                                                                                                    |                        | 15.555.973         | 4.467.832          |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar                                                                     |                        | 15.555.973         | 4.467.832          |
| - Banka Kredileri                                                                                                           | 13                     | 6.198.237          | 4.467.832          |
| -Kiralama İşlemlerinden Borçlar                                                                                             | 13                     | 9.357.736          | -                  |
| Uzun Vadeli Karşılıklar                                                                                                     |                        | 1.444.797          | 1.075.797          |
| - Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar                                                            | 15                     | 1.444.797          | 1.075.797          |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü                                                                                                | 26                     | 31.441.230         | 19.571.978         |
| <b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                                                                                     |                        | <b>48.442.000</b>  | <b>25.115.607</b>  |
| <b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                                                                                                 |                        | <b>57.455.843</b>  | <b>45.538.671</b>  |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>                                                                                                          |                        |                    |                    |
| <b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>                                                                                        |                        | <b>224.580.666</b> | <b>146.327.631</b> |
| Ödenmiş Sermaye                                                                                                             | 18                     | 25.000.000         | 16.756.740         |
| Sermaye Düzeltme Farkları                                                                                                   | 18                     | 7.916.580          | 7.916.580          |
| Paylara İlişkin Primler (İskontolar)                                                                                        | 18                     | 142.500            | 119.489            |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler                                              |                        | 206.049.469        | 140.895.602        |
| Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları                                                                                       |                        | 206.049.469        | 140.895.602        |
| - Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları                                                                            | 11                     | 207.134.511        | 141.801.299        |
| - Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları                                                                        |                        | (1.244.786)        | (995.733)          |
| - Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Kaydedilen Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları |                        | 159.744            | 90.036             |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler                                                                                         |                        | 123.920            | 123.920            |
| - Yasal Yedekler                                                                                                            | 18                     | 123.920            | 123.920            |
| Geçmiş Yıllar Zararları                                                                                                     |                        | (17.420.247)       | (19.977.307)       |
| Net Dönem Karı                                                                                                              |                        | 2.768.444          | 492.607            |
| <b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>                                                                                                   |                        | <b>224.580.666</b> | <b>146.327.631</b> |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                                                                                     |                        | <b>282.036.509</b> | <b>191.866.302</b> |

İzleyen dipnotlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

**ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.****1 OCAK - 31 ARALIK 2019 VE 2018 HESAP DÖNEMLERİNE AİT  
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**

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

|                                                         | Dipnot<br>Referansları | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2019 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2018 |
|---------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>                             |                        |                            |                            |
| Hasılat                                                 | 19                     | 47.452.117                 | 37.203.528                 |
| Satışların Maliyeti                                     | 19                     | (28.852.693)               | (23.886.571)               |
| <b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar</b>                   |                        | <b>18.599.424</b>          | <b>13.316.957</b>          |
| <b>BRÜT KAR</b>                                         |                        | <b>18.599.424</b>          | <b>13.316.957</b>          |
| Genel Yönetim Giderleri                                 | 20                     | (9.524.924)                | (8.253.890)                |
| Pazarlama Giderleri                                     | 20                     | (1.670.148)                | (1.451.476)                |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                      | 21                     | 504.058                    | 596.833                    |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler                      | 21                     | (356.686)                  | (468.397)                  |
| <b>ESAS FAALİYET KARI</b>                               |                        | <b>7.551.724</b>           | <b>3.740.027</b>           |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler                       | 22                     | 53.695                     | 25.431                     |
| <b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ<br/>FAALİYET KARI</b>        |                        | <b>7.605.419</b>           | <b>3.765.458</b>           |
| Finansman Gelirleri                                     | 24                     | 449.889                    | 285.309                    |
| Finansman Giderleri                                     | 24                     | (5.453.066)                | (3.969.540)                |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER<br/>VERGİ ÖNCESİ KARI</b>     |                        | <b>2.602.242</b>           | <b>81.227</b>              |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri                     |                        | 166.202                    | 411.380                    |
| - Ertelenmiş Vergi Geliri                               | 26                     | 166.202                    | 411.380                    |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER<br/>DÖNEM KARI</b>            |                        | <b>2.768.444</b>           | <b>492.607</b>             |
| <b>DÖNEM KARI</b>                                       |                        | <b>2.768.444</b>           | <b>492.607</b>             |
| <b>Pay Başına Kazanç</b>                                |                        | <b>0,1328</b>              | <b>0,0294</b>              |
| - Sürdürülen Faaliyetlerden Nominal değeri              |                        |                            |                            |
| 1 Kr Olan 100 Adet Pay Başına Kazanç                    | 27                     | <b>0,1328</b>              | <b>0,0294</b>              |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GİDER KISMI</b>                       |                        |                            |                            |
| <b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b> |                        | <b>67.218.320</b>          | <b>(98.830)</b>            |
| Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları       | 11                     | 79.477.959                 | -                          |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları      | 15                     | (311.318)                  | (128.852)                  |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer     |                        |                            |                            |
| Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler                        |                        | (12.018.029)               | 25.770                     |
| - Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme               |                        |                            |                            |
| Artışları, Vergi Etkisi                                 | 26                     | (12.080.294)               | -                          |
| - Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm              |                        |                            |                            |
| Kayıpları, Vergi Etkisi                                 | 26                     | 62.265                     | 25.770                     |
| Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire         |                        |                            |                            |
| Kaydedilen Varlıkların Yeniden                          |                        |                            |                            |
| Değerleme Kayıpları                                     |                        | 87.133                     | 5.315                      |
| Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire         |                        |                            |                            |
| Kaydedilen Varlıkların Yeniden                          |                        |                            |                            |
| Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kayıpları               |                        |                            |                            |
| Vergi Etkisi                                            | 26                     | (17.425)                   | (1.063)                    |
| <b>DİĞER KAPSAMLI (GİDER)/GELİR</b>                     |                        | <b>67.218.320</b>          | <b>(98.830)</b>            |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>                            |                        | <b>69.986.764</b>          | <b>393.777</b>             |

İzleyen dipnotlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

# ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 VE 2018 HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

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

|                                       | Ödenmiş<br>Sermaye | Sermaye<br>Düzeltilme<br>Farkları | Pay<br>İhraç<br>Primleri/<br>İskontoları | Kar veya Zararda<br>Yeniden<br>Sınıflandırılmayacak<br>Birikmiş Diğer Kapsamlı<br>Gelirler veya Giderler |                                                                |                                                                                                        | Kardan<br>Ayrılan<br>Kısıtlanmış<br>Yedekler | Geçmiş<br>Yıllar<br>Zararları | Birikmiş Zararlar           |                    |
|---------------------------------------|--------------------|-----------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|--------------------|
|                                       |                    |                                   |                                          | Maddi Duran<br>Varlık Yeniden<br>Değerleme<br>Artışları                                                  | Tanımlanmış<br>Fayda<br>Planları<br>Yeniden Ölçüm<br>Kayıpları | Gerçeğe Uygun Değer<br>Farkı Diğer Kapsamlı<br>Gelire Yansıtılan<br>Finansal Varlıklardan<br>Kazançlar |                                              |                               | Net<br>Dönem<br>Karı/Zararı | Özkaynaklar        |
| <b>1 Ocak 2018</b>                    | <b>16.756.740</b>  | <b>7.916.580</b>                  | <b>119.489</b>                           | <b>143.896.128</b>                                                                                       | <b>(892.651)</b>                                               | <b>85.784</b>                                                                                          | <b>123.920</b>                               | <b>(17.177.400)</b>           | <b>(4.894.736)</b>          | <b>145.933.854</b> |
| Toplam Kapsamlı Gelir/Gider           | -                  | -                                 | -                                        | -                                                                                                        | (103.082)                                                      | 4.252                                                                                                  | -                                            | -                             | 492.607                     | 393.777            |
| - Dönem Karı                          | -                  | -                                 | -                                        | -                                                                                                        | -                                                              | -                                                                                                      | -                                            | -                             | 492.607                     | 492.607            |
| - Diğer Kapsamlı Gelir/(Gider)        | -                  | -                                 | -                                        | -                                                                                                        | (103.082)                                                      | 4.252                                                                                                  | -                                            | -                             | -                           | (98.830)           |
| Transferler                           | -                  | -                                 | -                                        | (2.094.829)                                                                                              | -                                                              | -                                                                                                      | -                                            | (2.799.907)                   | 4.894.736                   | -                  |
| <b>31 Aralık 2018</b>                 | <b>16.756.740</b>  | <b>7.916.580</b>                  | <b>119.489</b>                           | <b>141.801.299</b>                                                                                       | <b>(995.733)</b>                                               | <b>90.036</b>                                                                                          | <b>123.920</b>                               | <b>(19.977.307)</b>           | <b>492.607</b>              | <b>146.327.631</b> |
| <b>1 Ocak 2019</b>                    | <b>16.756.740</b>  | <b>7.916.580</b>                  | <b>119.489</b>                           | <b>141.801.299</b>                                                                                       | <b>(995.733)</b>                                               | <b>90.036</b>                                                                                          | <b>123.920</b>                               | <b>(19.977.307)</b>           | <b>492.607</b>              | <b>146.327.631</b> |
| Sermaye Arttırımı – Nakit (Dipnot 28) | 8.243.260          | -                                 | 23.011                                   | -                                                                                                        | -                                                              | -                                                                                                      | -                                            | -                             | -                           | 8.266.271          |
| Toplam Kapsamlı Gelir/Gider           | -                  | -                                 | -                                        | 67.397.665                                                                                               | (249.053)                                                      | 69.708                                                                                                 | -                                            | -                             | 2.768.444                   | 69.986.764         |
| - Dönem Karı                          | -                  | -                                 | -                                        | -                                                                                                        | -                                                              | -                                                                                                      | -                                            | -                             | 2.768.444                   | 2.768.444          |
| - Diğer Kapsamlı Gelir/(Gider)        | -                  | -                                 | -                                        | 67.397.665                                                                                               | (249.053)                                                      | 69.708                                                                                                 | -                                            | -                             | -                           | 67.218.320         |
| Transferler                           | -                  | -                                 | -                                        | (2.064.453)                                                                                              | -                                                              | -                                                                                                      | -                                            | 2.557.060                     | (492.607)                   | -                  |
| <b>31 Aralık 2019</b>                 | <b>25.000.000</b>  | <b>7.916.580</b>                  | <b>142.500</b>                           | <b>207.134.511</b>                                                                                       | <b>(1.244.786)</b>                                             | <b>159.744</b>                                                                                         | <b>123.920</b>                               | <b>(17.420.247)</b>           | <b>2.768.444</b>            | <b>224.580.666</b> |

İzleyen dipnotlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

# ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 VE 2018 HESAP DÖNEMLERİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

|                                                                                                 | Dipnot Referansları | 1 Ocak - 31 Aralık 2019 | 1 Ocak - 31 Aralık 2018 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                  |                     | <b>12.649.014</b>       | <b>9.757.409</b>        |
| <b>Dönem Karı/(Zararı)</b>                                                                      |                     | <b>2.768.444</b>        | <b>492.607</b>          |
| Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı                                                            |                     | 2.768.444               | 492.607                 |
| <b>Dönem Net Karı/(Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>                                |                     | <b>10.268.983</b>       | <b>8.219.930</b>        |
| Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler                                                | 16                  | 5.428.506               | 5.198.077               |
| Değer Düşüklüğü İle İlgili Düzeltmeler                                                          |                     | 32.045                  | 17.721                  |
| Alacaklarda Değer Düşüklüğü İle İlgili Düzeltmeler                                              | 21                  | 32.045                  | 17.721                  |
| Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler                                                              |                     | 871.057                 | 777.117                 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler                       | 15                  | 346.150                 | 336.387                 |
| Diğer Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler                                                        | 14                  | 524.907                 | 440.730                 |
| Kar Payı Geliri İle İlgili Düzeltmeler                                                          | 22                  | (13.372)                | (6.852)                 |
| Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler                                                           |                     | 4.147.849               | 2.681.920               |
| Faiz geliri ile ilgili düzeltmeler                                                              | 24                  | (244.540)               | (183.342)               |
| Faiz gideri ile ilgili düzeltmeler                                                              | 24                  | 4.392.389               | 2.865.262               |
| Vergi Geliri ile İlgili Düzeltmeler                                                             | 26                  | (166.202)               | (411.380)               |
| Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kazançlar İle İlgili Düzeltmeler            | 22                  | (40.323)                | (18.579)                |
| Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kazançlar İle İlgili Düzeltmeler      |                     | (40.323)                | (18.579)                |
| Zarar Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler                                                   |                     | 9.423                   | (18.094)                |
| <b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>                                              |                     | <b>(44.122)</b>         | <b>1.232.523</b>        |
| Ticari Alacaklardaki Azalış İle İlgili Düzeltmeler                                              |                     | 424.822                 | (815.433)               |
| İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Artış                                                 |                     | (19.686)                | (8.057)                 |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki (Artış)/Azalış                                |                     | 444.508                 | (807.376)               |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış İle İlgili Düzeltmeler                          |                     | (34.469)                | (58.069)                |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki (Artış)/Azalış            |                     | (34.469)                | (58.069)                |
| Stoklardaki (Artış)/Azalış İle İlgili Düzeltmeler                                               |                     | (61.322)                | (120.255)               |
| Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış/(Artış)                                                       |                     | (418.965)               | 359.240                 |
| Ticari Borçlardaki Artış/(Azalış) İle İlgili Düzeltmeler                                        |                     | 435.227                 | 943.227                 |
| İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış/(Azalış)                                            |                     | (1.118.696)             | 124.129                 |
| İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış                                             |                     | 1.553.923               | 819.098                 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Azalış                                     |                     | 16.911                  | (77.225)                |
| Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki (Azalış)/Artış İle İlgili Düzeltmeler                  |                     | 100.576                 | (58.261)                |
| İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki (Azalış)/Artış                |                     | 100.576                 | (58.261)                |
| Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış/(Azalış)                                                          |                     | (506.902)               | 1.059.299               |
| <b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>                                                |                     | <b>12.993.305</b>       | <b>9.945.060</b>        |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler                  | 26                  | (288.468)               | (168.546)               |
| Ödenen Vergi                                                                                    |                     | (55.823)                | (19.105)                |
| <b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                  |                     | <b>(5.363.183)</b>      | <b>(3.834.565)</b>      |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri                 |                     | 41.305                  | 18.579                  |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları                       | 11,12               | (5.663.122)             | (4.051.023)             |
| Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışı                                           |                     | (5.068.801)             | (4.010.697)             |
| Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışı                                   |                     | (594.321)               | (40.326)                |
| Alınan Faiz                                                                                     |                     | 245.262                 | 191.027                 |
| Temettü Geliri                                                                                  | 22                  | 13.372                  | 6.852                   |
| <b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                |                     | <b>(6.519.685)</b>      | <b>(5.788.126)</b>      |
| Sermaye Arttırımından Kaynaklanan Nakit Girişleri                                               | 18                  | 8.243.260               | -                       |
| Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri                                                        |                     | 14.500.000              | 5.100.000               |
| Kredilerden Nakit Girişleri                                                                     | 13                  | 14.500.000              | 5.100.000               |
| Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları                                                        |                     | (17.098.285)            | (14.008.876)            |
| Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları                                                  | 13                  | (17.098.285)            | (14.008.876)            |
| İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Artış                                             |                     | -                       | 6.020.060               |
| İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Azalış                                            |                     | (6.020.060)             | -                       |
| Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları                      |                     | (1.752.868)             | -                       |
| Ödenen Faiz                                                                                     |                     | (4.391.732)             | (2.899.310)             |
| <b>Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış</b> |                     | <b>766.146</b>          | <b>134.718</b>          |
| <b>Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi</b>              |                     | <b>59.772</b>           | <b>15.700</b>           |
| <b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ</b>                                                 |                     | <b>825.918</b>          | <b>150.418</b>          |
| <b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                                     |                     | <b>1.375.908</b>        | <b>1.225.490</b>        |
| <b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                                     | <b>5</b>            | <b>2.201.826</b>        | <b>1.375.908</b>        |

İzleyen dipnotlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

## **ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**

### **1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

---

#### **DİPNOT 1 – ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU**

Altın Yunus Çeşme Turistik Tesisler A.Ş.’nin ("Şirket" veya "Otel") fiili faaliyet konusu, İzmir, Çeşme’de turistik otel ve tesis işletmek, yerli ve yabancı misafirlere konaklama, kongre - seminer organizasyonları ile sağlık ve dinçleşme programları uygulamaktır. Otel satışlarının büyük kısmını yerli ve yabancı tur operatörleri ile gerçekleştirmektedir. Otel’in faaliyetleri turizm sezonuna bağlı olarak dönemsellik arz etmektedir. Otelin ana bina ve marina odaları toplamı 423 adet (31 Aralık 2018: 423 adet), Altın Yunus apart odaları toplamı ise 42 adettir (31 Aralık 2018: 42 adet).

Şirket hisseleri Borsa İstanbul’da ("BİST") işlem görmektedir. Şirket’in % 61,85 (31 Aralık 2018: %61,84) oranında hissesine sahip olan Yaşar Holding A.Ş. ("Yaşar Holding"), Şirket’in ana ortağı konumundadır (Dipnot 18).

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Şirket’in bünyesinde istihdam edilen ortalama personel sayısı 182’dir (31 Aralık 2018: 176).

Şirket Türkiye’de kayıtlı olup, Şirket ve Otel merkezleri aşağıdaki adreste bulunmaktadır:

Altın Yunus Çeşme Turistik Tesisler A.Ş.  
Altın Yunus Mah. 3215 Sok. No:38  
35948 Çeşme - İzmir

#### **DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

##### **2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II-14.1 No’lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") esas alınmıştır. Finansal tablolar, KGGK tarafından 15 Nisan 2019 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi’nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye’de faaliyette bulunan halka açık şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Şirket’in finansal tabloları bu karar çerçevesinde hazırlanmıştır.

Şirket muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen maddi duran varlıklar grubundan arazi ve arsalar, binalar ve yerüstü düzenleri, ile yine gerçeğe uygun değerleri ile taşınan finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında tarihi maliyet esası baz alınarak Şirket’in fonksiyonel para birimi olan Türk Lirası ("TL") olarak ölçülmüş ve sunulmuştur.



**1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler**

**a) 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar :**

- TFRS 9, "Finansal araçlar'daki değişiklikler"; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik iki konuya açıklık getirmiştir: bir finansal varlığın sadece anapara ve anaparaya ilişkin faizi temsil edip etmediği dikkate alınırken, erken ödenen bedelin hem negatif hem de pozitif nakit akışları olabileceği ve itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal bir yükümlülüğün, finansal tablo dışı bırakılma sonucu doğurmadan değiştirildiğinde, ortaya çıkan kazanç veya kaybın doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilmesi konusunu doğrulamaktadır. Kazanç veya kayıp, orijinal sözleşmeye dayalı nakit akışları ile orijinal etkin faiz oranından iskonto edilmiş değiştirilmiş nakit akışları arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu, farkın TMS 39'dan farklı olarak enstrümanın kalan ömrü boyunca yayılarak muhasebeleştirilmesinin mümkün olmadığı anlamına gelmektedir.
- TFRS 16, "Kiralama işlemleri"; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 15, 'Müşteri sözleşmelerinden hasılat' standardı ile birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart mevcut TMS 17 rehberliğinin yerini alır ve özellikle kiralayanlar açısından muhasebesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Şu anki TMS 17 kurallarına göre kiralayanlar bir kiralama işlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayrımı yapmak zorundalar. Fakat TFRS 16'ya göre artık kiralayanlar neredeyse tüm kiralama sözleşmeleri için gelecekte ödeyecekleri kiralama yükümlülüklerini ve buna karşılık olarak da bir varlık kullanım hakkını bilançolarına yazmak zorunda olacaklardır. UMSK kısa dönemli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlıklar için bir istisna öngörmüştür, fakat bu istisna sadece kiraya verenler açısından uygulanabilir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır. Ancak UMSK'nın kiralama işlemlerinin tanımını değiştirmesinden ötürü (sözleşmelerdeki içeriklerin birleştirilmesi ya da ayrıştırılmasındaki rehberliği değiştirdiği gibi) kiraya verenler de bu yeni standarttan etkileneceklerdir. Bu durumda, yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralayanlar arasında birtakım değerlendirmelere neden olacağı beklenmektedir. TFRS 16'ya göre bir sözleşme belirli bir süre için belirli bir tutar karşılığında bir varlığın kullanım hakkını ve o varlığı kontrol etme hakkını içeriyorsa o sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da kiralama işlemi içermektedir.
- TFRS Yorum 23, "Vergi uygulamalarındaki belirsizlikler"; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum TMS 12 Gelir Vergileri standardının uygulamalarındaki bazı belirsizliklere açıklık getirmektedir. UFRS Yorum Komitesi daha önce vergi uygulamalarında bir belirsizlik olduğu zaman bu belirsizliğin TMS 12'ye göre değil TMS 37 'Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar' standardının uygulanması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştu. TFRS Yorum 23 ise gelir vergilerinde belirsizlikler olduğu durumlarda ertelenmiş vergi hesaplamasının nasıl ölçüleceği ve muhasebeleştirileceği ile ilgili açıklama getirmektedir. Vergi uygulaması belirsizliği, bir şirket tarafından yapılan bir vergi uygulamasının vergi otoritesince kabul edilir olup olmadığının bilinmediği durumlarda ortaya çıkar. Örneğin, özellikle bir giderin indirim olarak kabul edilmesi ya da iade alınabilir vergi hesaplamasına belirli bir kalemin dahil edilip edilmemesiyle ilgili vergi kanunda belirsiz olması gibi. TFRS Yorum 23 bir kalemin vergi uygulamalarının belirsiz olduğu; vergilendirilebilir gelir, gider, varlık ya da yükümlülüğün vergiye esas tutarları, vergi gideri, alacağı ve vergi oranları da dahil olmak üzere her durumda geçerlidir.

## ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler (Devamı)

- 2015-2017 yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2019 ve sonrası yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri içermektedir:
  - TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri', kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçer.
  - TFRS 11 'Müşterek Anlaşmalar', müşterek kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçmez.
  - TMS 12 'Gelir Vergileri', işletme, temettülerin gelir vergisi etkilerini aynı şekilde muhasebeleştirir.
  - TMS 23 'Borçlanma Maliyetleri, bir özellikli varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır hale gelmesi için yapılan her borçlanmayı, genel borçlanmanın bir parçası olarak değerlendirir.
- TMS 19 'Çalışanlara Sağlanan Faydalar', planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme ile ilgili iyileştirmeler; 1 Ocak 2019 ve sonrasında olan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri gerektirir:
  - Planda yapılan değişiklik, küçülme ve yerine getirme sonrası dönem için; cari hizmet maliyeti ve net faizi belirlemek için güncel varsayımların kullanılması;
  - Geçmiş dönem hizmet maliyetinin bir parçası olarak kar veya zararda muhasebeleştirme, ya da varlık tavanından kaynaklanan etkiyle daha önce finansal tablolara alınmamış olsa bile, fazla değerdeki herhangi bir azalmanın, yerine getirmedeki bir kazanç ya da zararın finansal tablolara alınması.
- b) **31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla geçerli olan diğer tüm yeni standartlar, mevcut standartlardaki değişiklikler ve yorumlar, Şirket'in faaliyetleri ile ilgili olmadığından veya finansal tablolar üzerinde önemli etkisi olmadığından listelenmemiştir.**
- c) **31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:**
  - TMS 1 ve TMS 8 önemlilik tanımındaki değişiklikler; 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1 "Finansal Tabloların Sunuluşu" ve TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar" daki değişiklikler ile bu değişikliklere bağlı olarak diğer TFRS'lerdeki değişiklikler aşağıdaki gibidir:
    - TFRS ve finansal raporlama çerçevesi ile tutarlı önemlilik tanımı kullanımı,
    - Önemlilik tanımının açıklamasının netleştirilmesi ve
    - Önemli olmayan bilgilerle ilgili olarak TMS 1 'deki bazı rehberliklerin dahil edilmesi.
  - TFRS 3'teki değişiklikler – işletme tanımı; 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikte birlikte işletme tanımı revize edilmiştir. UMSK tarafından alınan geri bildirimlere göre, genellikle mevcut uygulama rehberliğinin çok karmaşık olduğu düşünülmektedir ve bu işletme birleşmeleri tanımının karşılanması için çok fazla işlemle sonuçlanmaktadır.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler (Devamı)**

- TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7 'deki değişiklikler – Gösterge faiz oranı reformu; 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak belirli kolaylaştırıcı uygulamalar sağlar. Bu uygulamalar korunma muhasebesi ile ilgilidir ve IBOR reformunun etkisi genellikle riskten korunma muhasebesinin sona ermesine neden olmamalıdır. Bununla birlikte herhangi bir riskten korunma etkinsizliğinin gelir tablosunda kaydedilmeye devam etmesi gerekir. IBOR bazlı sözleşmelerde korunma muhasebesinin yaygın olması göz önüne alındığında bu kolaylaştırıcı uygulamalar sektördeki tüm şirketleri etkileyecektir.

Şirket yukarıda yer alan değişikliklerin operasyonlarına olan etkilerini değerlendirip geçerlilik tarihinden itibaren uygulayacaktır. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket faaliyetleriyle ilgili olmayan standartlar ve değişiklikler yukarıda verilmemiştir.

**2.3 Muhasebe politikaları, muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar**

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır.

**2.4 Karşılaştırmalı Bilgiler**

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları bir önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket, 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal durum tablosunu (bilançosunu), 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla hazırlanmış finansal durum tablosu (bilançosu) ile; 1 Ocak - 31 Aralık 2019 dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir, nakit akış ve özkaynaklar değişim tablolarını ise 1 Ocak - 31 Aralık 2018 dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları, aşağıda belirtilen ve 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla yürürlüğe giren TFRS 16 "Finansal Kiralamalar" Standardı haricinde, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

**2.4.1 TFRS 16 - Kiralamalar**

Şirket, 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlardan, "TFRS 16 Kiralamalar" standardının ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişikliklerini, ilgili standardın geçiş hükümlerine uygun olarak uygulamıştır. Söz konusu standart kaynaklı muhasebe politikası değişiklikleri ve ilgili standartların ilk kez uygulanmasının etkileri aşağıda sunulmuştur.

## ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.4.1 TFRS 16 – Kiralamalar (Devamı)

###### *Şirket - kiracı olarak*

Şirket, bir sözleşmenin başlangıcında, sözleşmenin kiralama niteliği taşıyıp taşımadığını ya da kiralama işlemi içerip içermediğini değerlendirir. Sözleşmenin, bir bedel karşılığında tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devretmesi durumunda, bu sözleşme kiralama niteliği taşımaktadır ya da bir kiralama işlemi içermektedir. Şirket, bir sözleşmenin tanımlanan bir varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devredip devretmediğini değerlendirirken aşağıdaki koşulları göz önünde bulundurur:

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

Şirket, kiralamanın fiilen başladığı tarihte finansal tablolarına bir kullanım hakkı varlığı ve bir kira yükümlülüğü yansıtır.

###### *Kullanım hakkı varlığı*

Kullanım hakkı varlığı ilk olarak maliyet yöntemiyle muhasebeleştirilir ve aşağıdakileri içerir:

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

Şirket maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

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

Şirket, kullanım hakkı varlığını amortisman tabi tutarken TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında yer alan amortisman hükümlerini uygular. (Dipnot 11.b)

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

## ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.4.1 TFRS 16 – Kiralamalar (Devamı)

###### *Kira yükümlülüğü*

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

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

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

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

- Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır,
- Defter değerini, yapılmış olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır ve
- Defter değerini, varsa yeniden değerlendirmeleri ve yeniden yapılandırmaları yansıtacak şekilde yeniden ölçer.

###### *Uzatma ve erken sonlandırma opsiyonları*

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

###### *Kolaylaştırıcı uygulamalar*

Kiralama süresi 12 ay ve daha kısa olan kısa vadeli kiralama sözleşmeleri ile Şirket tarafından düşük değerli olarak belirlenen kiralamalara ilişkin sözleşmeler, TFRS 16 Kiralamalar Standardının tanıdığı istisna kapsamında değerlendirilmiş olup bu sözleşmelere ilişkin ödemeler oluştukları dönemde gider olarak muhasebeleştirilmeye devam edilmektedir. Makul ölçüde benzer özelliklere sahip kiralamalardan oluşan bir portföye (benzer bir ekonomik ortamdaki benzer bir varlık sınıfı için geri kalan kiralama süresi benzer olan kiralamalar gibi) tek bir iskonto oranı uygulanmıştır.

###### *Şirket - kiralayan olarak*

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

## ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.4.1 TFRS 16 – Kiralamalar (Devamı)

###### *TFRS 16 Kiralamalar Standardına ilk geçiş*

Şirket, TMS 17, "Kiralama İşlemleri" standardının yerini alan TFRS 16, "Kiralamalar" standardını, ilk uygulama tarihi olan 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla, standardın ilk defa uygulanmasının kümülatif etkisiyle geriye dönük olarak ("kümülatif etki yöntemi") finansal tablolarında muhasebeleştirilmiştir. Söz konusu yöntemin ilgili standartta tanımlanan basitleştirilmiş geçiş uygulaması kapsamında, finansal tabloların karşılaştırmalı bilgilerinde ve geçmiş yıllar karlarında yeniden düzenleme gerekmemektedir. TFRS 16 "Kiralamalar" standardının ilk uygulaması kapsamında, 1 Ocak 2019 tarihinden önce TMS 17 "Kiralama İşlemleri" standardına uygun olarak faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılan kiralama taahhütlerine ilişkin finansal tablolarda "kiralama yükümlülüğü" muhasebeleştirilmiştir. Söz konusu kira yükümlülüğü, geçiş tarihi itibarıyla gerçekleşmemiş kira ödemelerinin, Şirket'in ilk uygulama tarihindeki alternatif borçlanma faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş bugünkü değeri üzerinden ölçülmüştür. Kullanım hakkı varlıkları ise, ilgili standartta yer alan basitleştirilmiş geçiş uygulaması kapsamında, kiralama yükümlülüklerine (peşin ödemesi yapılmış veya tahakkuk etmiş kira ödemelerinin tutarına göre düzeltilmiş) eşit bir tutar üzerinden muhasebeleştirilmiştir.

İlk uygulama tarihinden önce TMS 17 kapsamında takip edilen faaliyet kiralaması taahhütleri ile 1 Ocak 2019 itibarıyla TFRS 16 kapsamında finansal tablolarda muhasebeleştirilen kira yükümlülüklerinin mutabakatı aşağıdaki gibidir:

|                                                                                                            | 1 Ocak 2019       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>TMS 17 kapsamında faaliyet kiralaması taahhütleri</b>                                                   | <b>45.340.754</b> |
| <b>TFRS 16 kapsamında toplam kiralama yükümlülüğü (iskonto edilmemiş)</b>                                  | <b>45.340.754</b> |
| <b>TFRS 16 kapsamında toplam kiralama yükümlülüğü<br/>(alternatif borçlanma oranı ile iskonto edilmiş)</b> | <b>9.507.892</b>  |
| - Kısa vadeli kiralama yükümlülüğü                                                                         | 68.998            |
| - Uzun vadeli kiralama yükümlülüğü                                                                         | 9.438.894         |

Şirket'in, 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla kira yükümlülüklerine uygulanan, TL alternatif borçlanma oranlarının ağırlıklı ortalaması %19,92'dir.

1 Ocak 2019 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla finansal tablolarda muhasebeleştirilen kullanım hakkı varlıklarının, varlık grupları bazında detayları aşağıdaki gibidir:

|                                     | 31 Aralık 2019   | 1 Ocak 2019       |
|-------------------------------------|------------------|-------------------|
| Arazi ve arsalar                    | 9.427.891        | 10.868.775        |
| Taşıt araçları                      | 72.182           | 151.038           |
| <b>Toplam varlık kullanım hakkı</b> | <b>9.500.073</b> | <b>11.019.813</b> |

## ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

###### 2.5.1 Hasılatın kaydedilmesi

Şirket, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe hasılatı finansal tablolara kaydeder. Bir varlığın kontrolü müşterinin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) varlık devredilmiş olur.

Şirket aşağıda yer alan temel prensipler doğrultusunda hasılatı finansal tablolara kaydetmektedir:

- (a) Müşteriler ile sözleşmelerin belirlenmesi
- (b) Sözleşmedeki performans yükümlülüklerinin belirlenmesi
- (c) Sözleşmedeki işlem fiyatının saptanması
- (d) İşlem fiyatının sözleşmedeki performans yükümlülüklerine bölüştürülmesi
- (e) Her performans yükümlülüğü yerine getirildiğinde hasılatın muhasebeleştirilmesi

Bu modele göre öncelikle müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt edilen mal veya hizmetler değerlendirilmekte ve söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verilen her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlenmektedir. Sonrasında ise edim yükümlülüklerinin zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği tespit edilmektedir. Şirket, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak finansal tablolara alır. Mal veya hizmet devri taahhüdü niteliğindeki edim yükümlülükleri ile alakalı hasılat, mal veya hizmetlerin kontrolünün müşterilerin eline geçtiğinde muhasebeleştirilir.

Şirket aşağıdaki şartların tamamının karşılanması durumunda müşterisi ile yaptığı bir sözleşmeyi hasılat olarak muhasebeleştirir:

- (a) Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü ya da diğer ticari teamüllere uyarınca) onaylamış ve kendi edimlerini ifa etmeyi taahhüt etmektedir,
- (b) Şirket her bir tarafın devredeceği mal veya hizmetlerle ilgili hakları tanımlayabilmektedir,
- (c) Şirket devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili ödeme koşulları tanımlayabilmektedir,
- (d) Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir,
- (e) Şirket'in müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığı bedel tahsil edecek olması muhtemeldir. Bir bedelin tahsil edilebilirliğinin muhtemel olup olmadığını değerlendirirken işletme, sadece müşterinin bu bedeli vadesinde ödeyebilmesini ve buna ilişkin niyetini dikkate alır.

TFRS 15'in ilgili paragrafları uyarınca Şirket için edim yükümlülüğü zamana yayılarak değil belirli bir anda yerine getirilir ve Şirket kontrolün devrine yönelik aşağıdakileri içeren, ancak bunlarla sınırlı olmayan göstergeleri dikkate alır:

- mal veya hizmete ilişkin tahsil hakkına sahipliği
- müşterinin mal veya hizmetin yasal hakkına sahipliği
- malın fiziki zilyetliğinin devri
- malın mülkiyetinin getirdiği önemli risk ve getirilerine sahipliği
- müşterinin mal veya hizmeti kabul etmesi şartlarını dikkate alır.

Gelirler aşağıdaki gibi kaydedilmektedir:

## ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.5.1 Hasılatın kaydedilmesi (Devamı)

###### *Hizmet satışlarından kaynaklanan hasılat*

Satış gelirleri, oda geceleme sinin gerçekleşmesi veya diğer hizmetlerin verilmesi, gelir tutarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik faydaların Şirket tarafından elde edileceğinin kuvvetle muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır.

Net satışlar, hizmetin tamamlanma oranını yansıtan, satış vergisi hariç faturalanmış değerinden, iskontoların indirilmiş tutarını gösterir (Dipnot 19). Bilanço tarihi itibarıyla yapılmış ancak henüz faturalanmamış olan harcamalar tahmin ve tahakkuk edilmektedir.

Her bir edim yükümlülüğü için Şirket, sözleşme başlangıcında edim yükümlülüğünü zamanla yerine getirip getirmediğini ya da edim yükümlülüğünün zamanın belli bir anında yerine getirip getirmediğini belirler.

Şirket, müşterilerinden tamamlanan ediminin müşteri açısından değerine doğrudan karşılık gelen bir bedelin tahsiline hak kazanması durumunda, faturalama hakkına sahip olduğu tutar kadar hasılatı finansal tablolara almaktadır.

İşlem bedeli; indirimler ve müşterilere verilen iskontolar gibi nedenler ile değişkenlik göstermekte olup söz konusu indirim ve iskontolar henüz faturalanmamış ise en muhtemel tutar yöntemi ile belirlenmekte ve tahakkuk edilmektedir.

Şirket, bir müşteriden tahsil ettiği bedelin bir kısmını veya tamamını bu müşteriye geri ödemeyi bekliyorsa, finansal tablolara bir iade yükümlülüğü yansıtır. İade yükümlülüğü, işletmenin tahsil ettiği (veya edeceği) bedelin hak etmeyi beklemediği kısmı üzerinden hesaplanır. İade yükümlülüğü, şartlardaki değişiklikler göz önünde bulundurularak her raporlama dönemi sonunda güncellenir.

###### *Faiz geliri:*

Faiz geliri, etkin faiz yöntemi esasına göre kaydedilir. Bir alacak için değer düşüklüğü karşılığı ayrıldığında, Şirket ilgili alacağın taşınan değerini, söz konusu alacağın orijinal etkin faiz oranını baz alarak iskonto ettiği gelecekteki tahmin edilen nakit akışına, geri kazanılabilir değerine indirmekte ve bu iskontoyu faiz geliri olarak kaydetmektedir.

###### *Kira geliri:*

Kira geliri, tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir.

##### 2.5.2 Finansal varlıklar

###### *Sınıflandırma ve ölçüm*

Şirket, finansal varlıklarını itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıklar ve gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar olarak muhasebeleştirilmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıklardan faydalanma amaçlarına göre belirlenen iş modeli ve beklenen nakit akışları esas alınarak yapılmaktadır. Yönetim, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapar.



**1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.5.2 Finansal varlıklar (Devamı)**

(a) İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıklar

Yönetimin sözleşmeye dayalı nakit akışlarını tahsil etme iş modelini benimsediği ve sözleşme şartlarının belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içerdiği, sabit veya belirli ödemeleri olan, aktif bir piyasada işlem görmeyen ve türev araç olmayan finansal varlıkları itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar olarak sınıflandırılır. Vadeleri bilanço tarihinden itibaren 12 aydan kısa ise dönen varlıklar, 12 aydan uzun ise duran varlıklar olarak sınıflandırılır. İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar, finansal durum tablosunda "ticari alacaklar" ve "nakit ve nakit benzerleri" kalemlerini içermektedir.

(b) Gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

Yönetimin sözleşmeye dayalı nakit akışlarını tahsil etme ve/veya satış yapma iş modelini benimsediği varlıklar gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilen varlıklar olarak sınıflandırılır. Yönetim, ilgili varlıkları bilanço tarihinden itibaren 12 ay içinde elden çıkarmaya niyetli değilse söz konusu varlıklar duran varlıklar olarak sınıflandırılır. Şirket özkaynağa dayalı finansal varlıklara yapılan yatırımlar için ilk muhasebeleştirme sırasında yatırımın gerçeğe uygun değer farkının diğer kapsamlı gelire veya kâr veya zarar tablosuna yansıtılan özkaynak yatırımı olarak değişmez bir seçim yapar:

Gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar, finansal durum tablosunda "finansal yatırımlar" kalemlerini içermektedir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire kaydedilen varlıkların satılması durumunda diğer kapsamlı gelire sınıflandırılan değerleme farkı geçmiş yıl karlarına sınıflandırılır.

**2.5.3 Stoklar**

Stoklar maliyet değeri ya da net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Net gerçekleşebilir değer, normal piyasa şartlarındaki tahmini satış fiyatından satışı gerçekleştirmek için gerekli tahmini satış maliyetinin indirilmesiyle elde edilen tutardır. Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, içerir. Stokların maliyeti hareketli ağırlıklı ortalama maliyet yöntemine göre hesaplanmıştır (Dipnot 9).

**2.5.4 Maddi duran varlıklar**

Arazi ve arsalar, yer altı ve yerüstü düzenleri ile binalar dışındaki maddi duran varlıklar elde etme maliyetlerinden birikmiş amortisman düşülerek finansal tablolara yansıtılmıştır. Arazi ve arsalar, binalar, yer altı ve yerüstü düzenleri 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla bağımsız profesyonel değerleme şirketi TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından yapılan değerleme çalışmalarında tespit edilen gerçeğe uygun değeri üzerinden finansal tablolara yansıtılmaktadır (Dipnot 11). Yeniden değerlemenin yapıldığı tarih itibarıyla, değerlemeye konu olan ilgili maddi duran varlığın birikmiş amortismanı varlığın maliyeti ile netleştirilmekte ve müteakip dönemlerde yeniden değerlendirilmiş net defter değeri üzerinden takip edilmektedir.

Araziler, yeraltı ve yerüstü düzenleri, binalar ile makine ve ekipmanların taşınan değerlerinde yeniden değerlendirme sonucu meydana gelen artışlar, bilançoda özkaynaklar altında yer alan yeniden değerlendirme fonu hesabına, ertelenmiş vergi etkisi düşülerek, alacak kaydedilmektedir. Daha önce kapsamlı gelir tablosuna değer düşüklüğü yansıtılan varlıklarla ilgili değerlendirme artışları kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmış olan söz konusu değer düşüklüğü tutarında kapsamlı gelir tablosuna alacak kaydedilir. Aynı varlığın bir önceki dönemdeki fondaki artışlarına karşılık gelen azalışlar fondan düşülmüş; diğer tüm azalışlar ise kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır. Her yıl, yeniden değerlendirilmiş tutar üzerinden hesaplanan amortisman ile (kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan amortisman) varlığın yeniden değerlendirme öncesi maliyeti üzerinden ayrılan amortisman arasındaki fark ilgili ertelenmiş vergi etkisi düşülerek yeniden değerlendirme fonundan birikmiş karlara transfer edilmiştir.

## ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.5.4 Maddi duran varlıklar (Devamı)

Binalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri ile makine, tesis ve cihazlar, kapasitelerinin tam olarak kullanılmaya hazır olduğu ve fiziksel durumlarının belirlenen üretim kapasitesini karşılayacağı durumlarda aktifleştirilir ve amortisman tabi tutulmaya başlanırlar. Maddi duran varlıkların hurda değerinin önemli tutarda olmadığı tahmin edilmektedir.

Maddi duran varlık alımları için verilmiş olan avanslar, ilgili varlık aktifleştirilene kadar diğer duran varlıklar duran varlıklar altında peşin ödenmiş giderler altında takip edilmektedir. Her raporlama döneminde, maddi duran varlıkların hurda değeri yaklaşık ekonomik ömürler gözden geçirilmekte ve gerekli düzeltmeler ileriye dönük olarak yapılmaktadır.

Yeniden değerlendirilmiş ya da bilanço tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiş maddi duran varlıkların üzerinden doğrusal amortisman yöntemi uygulanarak amortisman hesaplanmıştır (Dipnot 10). Araziler sonsuz ömre sahip oldukları varsayılarak amortisman tabi tutulmamıştır. Maddi duran varlıkların yaklaşık ekonomik ömürleri aşağıdaki gibidir:

Maddi duran varlıkların yaklaşık ekonomik ömürleri aşağıdaki gibidir:

|                              | <b>Yıllar</b> |
|------------------------------|---------------|
| Binalar ve yerüstü düzenleri | 5-25 yıl      |
| Makine, tesis ve cihazlar    | 2-20 yıl      |
| Taşıt araçları               | 5 yıl         |
| Döşeme ve demirbaşlar        | 2-12 yıl      |

Aktifleştirmeden sonraki harcamalar, gelecekte ekonomik fayda sağlanmasının kuvvetle muhtemel olması ve ilgili harcamanın maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülmesi durumunda ilgili varlığın maliyetine eklenir veya ayrı bir varlık olarak finansal tablolara yansıtılır. Maddi duran varlıklar; taşınır değerlerin, geri kazanılabilir değerlerinden daha fazla olabileceğini gösteren koşullarda değer düşüklüğü için gözden geçirilmektedir. Değer düşüklüğü saptanması için varlıklar, nakit üreten birimler olan en alt seviyede gruplanır (nakit üreten birim). Bir maddi duran varlığın taşıdığı değer, geri kazanılabilir değerinden fazla ise karşılık ayrılarak defter değeri geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer, maddi duran varlığın kullanımdaki değeri veya varlığın satışı için katlanılacak giderler düşüldükten sonraki net satış fiyatından yüksek olanıdır.

Söz konusu değer düşüklüğüne uğrayan maddi duran varlık yeniden değerlendirilmişse, değer düşüklüğü önceki dönemlerdeki yeniden değerlendirme fonundaki artışlara karşılık gelecek tutarda fondan düşülür ve geri kalan tutar kapsamlı gelir tablosuyla ilişkilendirilir.

Bakım ve onarım giderleri oluştukları dönemin kapsamlı gelir tablosuna gider olarak kaydedilirler. Şirket, yapılan yenilemeler doğrultusunda değiştirilen parçaların diğer bölümlerden bağımsız bir şekilde amortisman tabi tutulup tutulmadığına bakmaksızın taşınan değerlerini bilançodan çıkarır. Başlıca yenilemeler, ilgili maddi duran varlığın kalan ömrünün veya yenilemenin kendisinin ekonomik ömrünün kısa olanı baz alınarak amortisman tabi tutulurlar. Maddi duran varlıkların elden çıkarılmasında elde edilen kar ya da zarar, maddi duran varlığın taşıdığı değere göre belirlenir ve ilgili gelir ve gider hesaplarına kaydedilir. Yeniden değerlendirilmiş maddi duran varlığın elden çıkarılmasında, elden çıkarılan maddi duran varlıkla ilgili yeniden değerlendirme fonundaki tutar ertelenmiş vergi etkisi düşülerek geçmiş yıllar karları hesabına aktarılır.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.5.5 Maddi olmayan duran varlıklar**

Maddi olmayan duran varlıklar, sınırlı ekonomik ömre sahiptir ve ağırlıklı olarak hakları ve bilgi işlem yazılımlarını içermektedir. Bu varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce elde edilen kalemler için TL'nin 31 Aralık 2004 tarihindeki alım gücüyle ifade edilen düzeltilmiş elde etme maliyetleri üzerinden, 1 Ocak 2005 tarihinden sonra elde edilen kalemler için ise elde etme maliyetleri üzerinden, birikmiş itfa payları ve mevcutsa değer düşüklüğünün indirilmesi sonrasında oluşan net değeri ile finansal tablolara yansıtılmaktadır. Maddi olmayan duran varlıklar elde edilme tarihinden itibaren ortalama altı yıllık dönem içerisinde doğrusal amortisman yöntemi uygulanarak itfa edilmektedir (Dipnot 12). Bilgisayar yazılım programlarının bakım ve onarım maliyetleri hizmet gerçekleştiğinde giderleştirilir.

Maddi olmayan duran varlıkların elden çıkarılmasından doğan kayıp ve kazançlar veya bu varlıklarla ilgili endekslenmiş değerleri üzerinden ayrılan değer düşüklüğü kayıpları ilgili gelir ve gider hesaplarında gösterilir. Maddi olmayan duran varlıkların hurda değerlerinin önemli tutarda olmadığı tahmin edilmiştir. Maddi olmayan duran varlıklar, taşınan değerlerinin geri kazanılabilir değerlerinden daha yüksek olabileceğini gösteren koşullarda, değer düşüklüğü testine tabi tutulur.

**2.5.6 Varlıklarda değer düşüklüğü**

*Finansal varlıklarda değer düşüklüğü:*

- İtfa edilmiş maliyet üzerinden gösterilen finansal varlıklar

Şirket, bir ya da bir Şirket finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığını gösteren nesnel bir göstergenin var olup olmadığını, her raporlama döneminin sonunda değerlendirir. Bir ya da bir grup finansal varlık değer düşüklüğüne uğrarsa, değer düşüklüğünden kaynaklanan zarar, ancak değer düşüklüğüne ilişkin varlığın ilk kayda alınmasından sonra ortaya çıkan ve söz konusu finansal varlıkların geleceğe ait tahmini nakit akışları üzerinde bir etkisinin olduğu bir ya da daha fazla olayın sebep olduğu nesnel bir kanıt varsa finansal tablolara yansıtılır.

Şirket tüm finansal varlıkların değer düşüklüğü testi için aşağıdaki kriterleri göz önünde bulundurmaktadır:

- Finansal varlığı ihraç edenin veya finansal varlığı taahhüt edenin finansal açıdan önemli bir zorluk içinde olması;
- Sözleşmenin ihlal edilmesi, örneğin faiz veya anapara ödemelerinin yerine getirilememesi veya ihmal edilmesi;
- Şirket'in, borçlunun içinde bulunduğu finansal zorluğa ilişkin ekonomik veya yasal nedenlerden ötürü, borçluya başka koşullar altında tanımayacağı bir ayrıcalık tanıması;
- Borçlunun, iflas veya başka tür bir finansal yeniden yapılandırmaya gireceği ihtimalinin yüksek olması;
- Portföy içindeki her bir finansal varlık itibarıyla tespiti mümkün olmamakla birlikte, bir Şirket finansal varlığın ilk kayda alınmalarını müteakip söz konusu varlıkların gelecekteki tahmini nakit akışlarında ölçülebilir bir azalış olduğuna işaret eden gözlemlenebilir veri bulunması. Bu tür veriler genellikle aşağıdaki durumlarda oluşur:

**1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.5.6 Varlıklarda değer düşüklüğü**

- (i) Portföydeki borçluların ödeme durumlarında olumsuz anlamda değişiklikler yaşanması ve
- (ii) Portföydeki varlıkların geri ödenmemesine neden olabilecek ulusal veya bölgesel ekonomik koşullar.

Şirket öncelikle, değer düşüklüğüne ilişkin bağımsız göstergenin bulunup bulunmadığını değerlendirir. Krediler ve alacaklar için, zararın tutarı varlıkların defter değeri ile geleceğe ait tahmini nakit akışlarının finansal varlıkların orijinal efektif faiz oranı kullanılarak indirgenmiş bugünkü değeri arasındaki fark olarak ölçülür (geleceğe ait gerçekleşmemiş giderler hariç olmak üzere). Varlıkların defter değeri düşürülür ve meydana gelen zarar gelir tablosunda kayda alınır.

Eğer, izleyen dönemde, değer düşüklüğü zararının miktarı azalırsa ve bu azalış değer düşüklüğünün anlaşılmasından sonra meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebilirse (borçlunun kredi notunda iyileştirme olması gibi), daha önce kayda alınmış değer düşüklüğünün iptali gelir tablosunda kayda alınır.

- Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Kaydedilen Varlıklar

Gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar, finansal durum tablosunda "finansal yatırımlar" kalemlerini içermektedir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire kaydedilen varlıkların satılması durumunda diğer kapsamlı gelire sınıflandırılan değerleme farkı geçmiş yıl karlarına sınıflandırılır. Şirket 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren daha önce maliyet bedeli ile taşınan finansal varlıklarda TFRS 9 hükümlerine göre gerçeğe uygun değerleri üzerinden mali tablolara yansıtılmaktadır. Bu kapsamda, Şirket, tüm finansal varlıklarını gerçeğe uygun değerinden finansal tablolarında muhasebeleştirmiştir.

*Finansal olmayan varlıklarda değer düşüklüğü:*

Şirket, ertelenmiş vergi varlıkları dışında kalan her varlık için her bir bilanço tarihinde, söz konusu varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Kullanıma hazır olmayan maddi olmayan duran varlıklarda ise geri kazanılabilir tutar her bir bilanço tarihinde tahmin edilir. Varlığın geri kazanılabilir değeri, ilgili varlığın satışı için katlanılacak giderler düşüldükten sonraki net rayiç değeri ile kullanım değerinin yüksek olanıdır.

**2.5.7 Borçlanma maliyetleri ve alınan krediler**

Alınan krediler alındıkları tarihlerdeki gerçeğe uygun değerlerinden, işlem masrafları çıkartıldıktan sonraki net değerleriyle kaydedilir. Finansal borçlar, müteakip dönemlerde etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet değeri üzerinden gösterilir. İşlem masrafları düşüldükten sonra kalan tutar ile iskonto edilmiş maliyet değeri arasındaki fark, etkin faiz yöntemi kullanılarak kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna kredi dönemi süresince finansman maliyeti olarak yansıtılır. Alınan kredilerden kaynaklanan finansman maliyeti oluştuğunda kar veya zarar ve diğer kapsamlı

gelir tablosuna yansıtılır (Dipnot 24). Finansal borçların vadeleri finansal durum tablosu (bilanço) tarihinden itibaren 12 aydan kısa ise, kısa vadeli yükümlülükler içerisinde, 12 aydan fazla ise uzun vadeli yükümlülükler içerisinde gösterilmektedir (Dipnot 13).

Kredi sözleşmeleri ve limitleri için ödenen ücretler, söz konusu sözleşme kapsamında ilgili limitin kısmen veya tamamen kullanılmasının kuvvetle muhtemel olduğu durumlarda, işlem maliyeti olarak yukarıda esaslar çerçevesinde mali tablolara yansıtılır. Söz konusu limitin kullanılmasının muhtemel olmadığı durumlarda ise ödenen ücret likidite hizmetleri için ödenen bir hizmet olarak peşin ödenen gider olarak değerlendirilir ve ilgili kredi limitinin geçerlilik süresi boyunca gelir tablosuyla ilişkilendirilir.

## ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.5.8 Kur değişiminin etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlemin yapıldığı günkü döviz kurlarından TL'ye çevrilmiştir. Finansal durum tablosunda (bilanço) yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve yükümlülükler bilanço tarihindeki döviz kurları kullanılarak TL'ye çevrilmiştir. Bu işlemler sonucunda oluşan kur farkları dönem karının belirlenmesinde hesaba alınmıştır.

##### 2.5.9 Pay başına kazanç/(kayıp)

Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda belirtilen pay başına kazanç/(kayıp), net dönem karının/(zararının), dönem boyunca bulunan pay senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur (Dipnot 27). Şirketler, mevcut pay sahiplerine birikmiş karlardan payları oranında pay dağıtarak ("Bedelsiz Paylar") sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç/(kayıp) hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır. Dolayısıyla pay başına kazanç/(kayıp) hesaplamasında kullanılan ağırlıklı pay adedi ortalaması, payların bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir. Temettü dağıtılması söz konusu olması durumunda ise hisse başına düşecek kazanç payların ağırlıklı ortalamasının adedi üzerinden değil, mevcut pay adedi dikkate alınarak belirlenecektir.

##### 2.5.10 Raporlama döneminden sonraki olaylar

Raporlama döneminden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, finansal durum tablosu (bilanço) tarihi ile finansal durum tablosunun (bilançonun) yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Şirket, raporlama döneminden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir. Raporlama döneminden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen hususlar, finansal tablo kullanıcılarının ekonomik kararlarını etkileyen hususlar olmaları halinde finansal tablo dipnotlarında açıklanır.

##### 2.5.11 Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

Geçmişteki olaylardan kaynaklanan ve gerçekleşmesi gelecekte Şirket'in tamamıyla kontrolünde olmayan, bir veya birden fazla olayın olması veya olmaması durumuna bağlı olan olası varlık ve yükümlülükler, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler olarak kabul edilmektedir. Şirket, şarta bağlı varlık ve yükümlülükleri kayıtlarına yansıtılmamaktadır. Şarta bağlı yükümlülükler, ilgili bir ekonomik fayda çıkışı olasılığı uzak olmadığı sürece finansal tablo dipnotlarında açıklanmıştır. Şarta bağlı varlıklar ise ancak ekonomik faydaların girişi muhtemel ise finansal tablo dipnotlarında açıklanmıştır (Dipnot 14).

Karşılıklar, Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla mevcut bulunan ve geçmişten kaynaklanan yasal veya yapısal bir yükümlülüğünün bulunması, yükümlülüğü yerine getirmek için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkışının gerçekleşme olasılığının olması ve yükümlülük tutarı konusunda güvenilir bir tahminin yapılabilirdiği durumlarda muhasebeleştirilmektedir. Birden fazla sayıda benzer yükümlülüğün bulunduğu durumlarda, gerekli olabilecek ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkış olasılığı aynı sınıftaki yükümlülüklerin tamamı dikkate alınarak değerlendirilir. Aynı sınıfta bulunan yükümlülüklerden herhangi bir tanesine ilişkin kaynak çıkışı ihtimali az bile olsa karşılık ayrılmaktadır. Gelecekteki operasyonel zararlarla ilgili olarak karşılık ayrılmamaktadır.

## ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.5.12 İlişkili taraflar

Bu finansal tablolar açısından, Şirket üzerinde kontrolü, müşterek kontrolü veya önemli etkinliği olan ortaklar, Yaşar Grubu Şirketleri, Şirket'in veya ana ortak olarak Yaşar Holding'in üst düzey yönetim kadrosu ve yönetim kurulu üyeleri, yakın aile üyeleri ve bunlar tarafından kontrol edilen, müştereken kontrol edilen veya bunların üzerinde önemli etkinlikleri olan şirketler ilişkili taraflar olarak kabul ve ifade edilmişlerdir (Dipnot 6).

a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda Şirket ile ilişkili sayılır:

Söz konusu kişinin,

- i) Şirket üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
- ii) Şirket üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
- iii) Şirket veya Şirket'in bir ana ortaklığının kilit yöneticisi olması durumunda.

b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme Şirket ile ilişkili sayılır:

- i) İşletme ve Şirket'in aynı grubun üyesi olması halinde,
- ii) İşletme'nin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde,
- iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde,
- iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde,
- v) İşletme'nin, Şirket'in ya da Şirket ile ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde (Şirket'in kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de Şirket ile ilişkilidir),
- vi) İşletme'nin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde,
- vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

##### 2.5.13 Bölümlere göre raporlanması

Faaliyet bölümleri, Şirket'in faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili organlara veya kişilere sunulan iç raporlama ve stratejik bölümlere paralel olarak değerlendirilmektedir. Söz konusu bölümlere tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümlerin performansının değerlendirilmesi amacıyla Şirket'in faaliyetlerine ilişkin stratejik karar almaya yetkili organlar ve kişiler, Şirket'in üst düzey yöneticileri olarak tanımlanmıştır.

Şirket'in sadece bir coğrafi bölgede ve turizm alanında faaliyet göstermesi sebebiyle tek bir raporlanabilecek faaliyet bölümü bulunmakta olup Şirket üst düzey yöneticileri stratejik kararlarını Şirket'in tüm faaliyetlerini kapsayacak şekilde almaktadır. Bu nedenle, Şirket'in tek bir raporlanabilecek faaliyet bölümü bulunmakta olduğundan finansal bilgiler faaliyet bölümlerine göre raporlanmamıştır.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.5.14 Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler**

Dönemin kar ve zararı üzerindeki gelir vergisi yükümlülüğü, cari yıl vergisi ve ertelenmiş vergiyi içermektedir. Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden ve bilanço tarihinde geçerli olan vergi oranları ile hesaplanan vergi yükümlülüğünü içermektedir (Dipnot 26).

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin bilanço tarihi itibarıyla yasalaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir (Dipnot 26). Ertelenmiş vergi geliri veya gideri ertelenmiş verginin doğrudan özkaynak altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmadığı durumlarda, dönemin kar veya zararına dahil edilir. Ertelenmiş vergi özkaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işlemde kaynaklanıyorsa, ilgili özkaynaklar kalemi altında muhasebeleştirilir.

Ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü, söz konusu geçici farkların ortadan kalkacağı ilerideki dönemlerde ödenecek vergi tutarlarında yapacakları tahmin edilen artış ve azalış oranlarında finansal tablolara yansıtılmaktadırlar. Ertelenmiş vergi yükümlülüğü, tüm vergilendirilebilir geçici farklar için hesaplanırken ertelenmiş vergi varlığı gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle indirilebilir geçici farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla finansal tablolara alınır. Ertelenmiş vergi varlığının bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde, ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri azaltılır.

**2.5.15 Çalışanlara sağlanan faydalar/kıdem tazminatları**

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, Türk İş Kanunu uyarınca personelin emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder. Türkiye'de geçerli olan sosyal mevzuat ve Türk İş Kanunu uyarınca, Şirket ve Türkiye'de yerleşik olan bağlı ortaklıkları, en az bir yıllık hizmetini tamamlayan, kendi isteğiyle işten ayrılması veya uygunsuz davranışlar sonucu iş akdinin feshedilmesi dışında kalan sebepler yüzünden işten çıkarılan veya emekliye ayrılan her personeline toplu olarak kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Tanımlanmış sosyal yardım yükümlülüğü aktüer varsayımlar uyarınca net bugünkü değerine göre indirgenmiş ve finansal tablolara yansıtılmıştır. Bu kapsamdaki tanımlanmış fayda planlarının yeniden ölçüm kazanç ve kayıpları diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilmektedir.

**2.5.16 Nakit akış tablosu**

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansal faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları, Şirket'in faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir. Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

**2.5.17 Sermaye ve temettüler**

Adi paylar sermaye olarak sınıflandırılır. Mevcut pay sahiplerine yapılan sermaye arttırımı, onaylandığı nominal değeriyle kaydedilir. Adi pay senetleri üzerinden dağıtılan temettüler, ilan edildikleri dönemde karın dağıtımı olarak kaydedilirler.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.5.18 Ticari alacaklar**

Şirket tarafından bir alıcıya ürün veya hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar ertelenen finansman gelirinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, faiz tahakkuk etkisinin çok büyük olmaması durumunda, orijinal fatura değerleri üzerinden gösterilmiştir (Dipnot 7).

Şirket tahsil imkanının kalmadığına dair objektif bir delil olduğu takdirde ilgili ticari alacak için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Objektif deliller, alacağın dava veya icra safhasında veya hazırlığında olması, alıcının, önemli finansal zorluk içine düşmesi, alıcının temerrüde düşmesi veya önemli ve süresi öngörülemeyen bir gecikme yaşanacağını muhtemel olması gibi durumlardır. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır.

**2.5.19 İşletmenin sürekliliği**

Şirket finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

**2.6 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları**

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, şarta bağlı varlıkların ve yükümlülüklerin açıklamasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahmin ve varsayımlar, Şirket yönetiminin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar varsayımlardan farklılık gösterebilir. Şirket'in önemli muhasebe varsayım ve tahminleri şunlardır:

**a) Arazi ve arsalar, binalar ve yerüstü düzenlerinin yeniden değerlendirilmiş tutarları**

Yeniden değerlendirme çalışmalarının sıklığı, yeniden değerlemesi yapılan maddi duran varlıkların taşınan değerlerinin ilgili raporlama dönemi sonu itibarıyla gerçeğe uygun değerlerinden önemli ölçüde farklı olmadığından emin olacak şekilde belirlenir. Yeniden değerlendirme çalışmalarının yapılma sıklığı maddi duran varlık kalemlerinin gerçeğe uygun değerlerindeki değişime bağlıdır. Yeniden değerlendirilen bir varlığın gerçeğe uygun değerinin taşınan değerinden önemli ölçüde farklı olduğu düşünülen durumlarda, yeniden değerlendirme çalışmasının tekrarlanması gerekmektedir ve bu çalışma aynı tarih itibarıyla yeniden değerlendirilen varlığın bulunduğu varlık sınıfının tamamı için yapılmaktadır. Öte yandan gerçeğe uygun değer değişimleri önemsiz olan maddi duran varlıklar için yeniden değerlendirme çalışmalarının her yıl tekrarlanması gerekli görülmemektedir.

Bu kapsamda, Şirket yönetiminin yapmış olduğu değerlendirmeler sonucunda arazi ve arsalar ile binalar ve yerüstü düzenleri 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında tespit edilen gerçeğe uygun değeri üzerinden finansal tablolara yansıtılmıştır.

Bununla birlikte, makine, tesis ve cihazların ise gerçeğe uygun değerlerinin, cari dönem amortismanı düşüldükten sonra 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla ilgili gerçeğe uygun değerlerine yakınsayacağı varsayılmıştır.



## ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.6 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (Devamı)

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla arazi ve arsalar ile binalar ve yerüstü düzenleri için gerçekleştirilen değerlendirme çalışmaları kapsamında kullanılan yöntem ve varsayımların detayları aşağıdaki gibidir.

- Gerçeğe uygun değer hesaplamalarında en etkin ve verimli kullanım değerlendirmesi yapılarak halihazırdaki kullanım amaçları en etkin ve verimli kullanım olarak saptanmış olup araziler ve arsalar için emsal karşılaştırma yöntemi, yeraltı ve yerüstü düzenleri ile binalar için maliyet yaklaşımı yöntemi kullanılmıştır.
- Emsal karşılaştırma yönteminde mevcut pazar bilgilerinden faydalanılmış, bölgede yakın dönemde pazara çıkarılmış benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapılmış ve rapora konu arsalar ve binalar için ortalama m<sup>2</sup> satış değeri belirlenmiştir. Bulunan emsaller, konum, büyüklük, imar durumu, fiziksel özellikleri gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmış, emlak pazarının güncel değerlendirilmesi için emlak pazarlama firmaları ile görüşülmüş, ayrıca bağımsız profesyonel değerlendirme şirketinin mevcut bilgilerinden faydalanılmıştır.
- Maliyet yaklaşımı yönteminde ise arsa üzerindeki yatırım maliyetlerinin amortize edildikten (herhangi bir çıkar veya kazanç varsa eklendikten sonra, yıpranma payının çıkartılması) sonra arsa değerine eklenmesi ile gayrimenkulün değeri belirlenmiştir. Maliyet yaklaşımı yönteminde ele alınan bileşenlerden arsa değerinin hesaplanmasında da yukarıda açıklanan emsal karşılaştırma yöntemi kullanılmıştır.

Alım/ satım işlemlerinin gerçekleşmesi esnasında oluşabilecek değerler, bu değerlerden farklılık gösterebilir.

Maliyet yaklaşımı yöntemi ile tespit edilen değerler, finansal tablolara ilk yansıtıldığı tarih ve ilgili dönem sonları itibarıyla, TMS 36 "Varlıklarda Değer Düşüklüğü" standardındaki hükümlere göre, değer düşüklüğü göstergelerinin olup olmadığı değerlendirilmiş olup değer düşüklüğünün olmadığı sonucuna varılmıştır.

##### 2.7 Netleştirme/Mahsup

İçerik ve tutar itibarıyla önem arz eden her türlü kalem, benzer nitelikte dahi olsa, finansal tablolarda ayrı gösterilir. Önemli olmayan tutarlar, esasları veya fonksiyonları açısından birbirine benzeyen kalemler itibarıyla toplulaştırılarak gösterilir. İşlem ve olayın özünün mahsubu gerekli kılması sonucunda, bu işlem ve olayın net tutarları üzerinden gösterilmesi veya varlıkların, değer düşüklüğü düşüldükten sonraki tutarları üzerinden izlenmesi, mahsup edilmeme kuralının ihlali olarak değerlendirilmez. Şirket'in normal iş akışı içinde gerçekleştirdiği işlemler sonucunda, "Hasılat" başlıklı kısımda tanımlanan gelirler dışında elde ettiği gelirler, işlem veya olayın özüne uygun olması şartıyla net değerleri üzerinden gösterilir.

##### 2.8 TFRS'ye ve KGK tarafından yayımlanan ilke kararlarına uygunluk beyanı

Şirket yönetimi, finansal tabloların KGK tarafından yayımlanan TFRS'lere ve KGK ilke kararlarına göre hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Şirket yönetimi olarak, cari ve önceki döneme ait finansal tablolar ile önemli muhasebe politikalarının özeti ve dipnotların TFRS'ye uygun olarak hazırlanıp sunulduğunu beyan ederiz.

## ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 3 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire kaydedilen varlıklar:

|                                                                    | 31 Aralık 2019     |                       | 31 Aralık 2018     |                       |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|
|                                                                    | Hisse oranı<br>(%) | Defter değeri<br>(TL) | Hisse oranı<br>(%) | Defter değeri<br>(TL) |
| Desa Enerji Elektrik<br>Üretimi A.Ş. ("Desa Enerji")               | 0,25               | 199.679               | 0,25               | 112.546               |
| Çeşme Otelcileri Termal Enerji ve<br>Turizm Ticaret A.Ş. ("Çetaş") | 20,00              | 42.287                | 20,00              | 42.287                |
|                                                                    |                    | <b>241.966</b>        |                    | <b>154.833</b>        |

Desa Enerji genel kabul görmüş değerleme tekniklerinden birisi olan indirgenmiş nakit akış yöntemi kullanılarak elde edilmiş gerçeğe uygun değerleri ile finansal tablolara yansıtılmıştır.

Çetaş ise turizm sektörünün Şirket'in faaliyet gösterdiği bölgedeki gelişimini sağlamak üzere ortak hareket eden turizm işletmelerinin kurduğu şirkettir. Şirket'in Çetaş faaliyetleri üzerinde önemli bir etkiye sahip olmamasından ve muhasebenin önemlilik ilkesinden dolayı mevcut değer üzerinden finansal tablolara yansıtılmıştır.

#### DİPNOT 4 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Bakınız Dipnot 2.5.13.

#### DİPNOT 5 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

|                      | 31 Aralık 2019   | 31 Aralık 2018   |
|----------------------|------------------|------------------|
| Kasa                 | 57.739           | 31.624           |
| Bankalar             | 1.328.560        | 1.118.900        |
| - Vadesiz mevduatlar | 109.560          | 144.900          |
| - Türk Lirası        | 89.608           | 104.085          |
| - Yabancı para       | 19.952           | 40.815           |
| - Vadeli mevduatlar  | 1.219.000        | 974.000          |
| - Türk Lirası        | 1.219.000        | 974.000          |
| Diğer                | 815.527          | 225.384          |
|                      | <b>2.201.826</b> | <b>1.375.908</b> |

Diğer nakit benzerleri ortalama 50 gün (31 Aralık 2018: 50 gün) vadeli kredi kartı alacaklarını içerir. Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla vadeli mevduatının vade tarihi 2 Ocak 2020 ve faiz oranı % 11,40'dır (31 Aralık 2018: Vade tarihi 2 Ocak 2019 ve faiz oranı % 23,50).

Şirket'in mevduatlarının bulunduğu bankaların kredi bağımsız veriler dikkate alınarak değerlendirilmekte olup herhangi önemli bir risk öngörülmemektedir. Nakit ve nakit benzerlerinin piyasa değerleri bilanço tarihindeki tahakkuk eden faiz gelirini de içeren taşınan değerlerine yaklaşmaktadır.

## ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 6 - İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar bakiyeleri ile ilgili dönemlerdeki içlerinde ilişkili taraflarla yapılan önemli işlemlerin özeti aşağıda sunulmuştur:

##### i) İlişkili tarafların bakiyeleri:

|                                                              | 31 Aralık 2019 | 31 Aralık 2018 |
|--------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>a) İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar:</b> |                |                |
| Hedef Ziraat Ticaret A.Ş. ("Hedef Ziraat")                   | 79.924         | 81.436         |
| Diğer                                                        | 9.680          | 1.854          |
|                                                              | <b>89.604</b>  | <b>83.290</b>  |

##### b) İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar:

|                                                                       |                |                  |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| Yaşar Birleşik Pazarlama Dağıtım Turizm ve Ticaret A.Ş. ("YBP")       | 144.601        | 1.260.985        |
| Desa Elektrik Enerjisi Tedarik ve Toptan Satış A.Ş. ("Desa Elektrik") | 125.489        | -                |
| Yaşar Holding                                                         | 92.141         | 153.436          |
| Diğer                                                                 | 149.472        | 215.978          |
|                                                                       | <b>511.703</b> | <b>1.630.399</b> |

YBP ticari borçları mal alımlarından, Desa Elektrik ticari borçları elektrik alımından, Yaşar Holding'e olan ticari borçlar ise idari hizmet bedellerinden kaynaklanmaktadır.

##### c) İlişkili taraflara diğer borçlar:

|               |          |                  |
|---------------|----------|------------------|
| Yaşar Holding | -        | 6.020.060        |
|               | <b>-</b> | <b>6.020.060</b> |

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Yaşar Holding'e olan diğer borçlar, Şirket'in söz konusu ilişkili taraftan temin ettiği ticari olmayan kısa vadeli borçlardan oluşmakta olup ilgili ticari olmayan borçlara uygulanan faiz oranı yıllık %25,5'tir.

##### ii) İlişkili taraflarla yapılan işlemler:

|                                                      | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2019 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2018 |
|------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>a) İlişkili taraflardan yapılan mal alımları:</b> |                            |                            |
| Pınar Entegre Et ve Un San. A.Ş. ("Pınar Et")        | 984.318                    | 839.721                    |
| YBP                                                  | 819.061                    | 626.952                    |
| Desa Elektrik                                        | 367.886                    | -                          |
| Desa Enerji                                          | -                          | 1.191.319                  |
| Pınar Su Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Pınar Su")         | 266.388                    | 206.889                    |
| Hedef Ziraat                                         | 94.090                     | 59.694                     |
| Diğer                                                | 151                        | 5.704                      |
|                                                      | <b>2.531.894</b>           | <b>2.930.279</b>           |

YBP'den yapılan mal alımları, Şirket'in kullandığı yiyecek ve içecek malzemelerinin alımlarından oluşmaktadır. Pınar Et'ten çiğ et alımı, Desa Elektrik'den ise elektrik alımı gerçekleştirilmektedir.

## ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 6 - İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI (Devamı)

|                                                                           | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2019 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2018 |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>b) İlişkili taraflardan hizmet alımları:</b>                           |                            |                            |
| Yaşar Holding                                                             | 720.916                    | 686.801                    |
| Yaşar Bilgi İşlem ve Ticaret A.Ş. ("Yabim")                               | 392.641                    | 268.915                    |
| Arev Gayrimenkul Yatırım ve Geliştirme Sanayi ve<br>Ticaret A.Ş. ("Arev") | 373.570                    | -                          |
| Bintur Turizm ve Catering Hizmetleri Ticaret A.Ş. ("Bintur")              | 53.657                     | 206.510                    |
| Diğer                                                                     | 20.733                     | 17.957                     |
|                                                                           | <b>1.561.517</b>           | <b>1.180.183</b>           |

Yaşar Holding'ten yapılan hizmet alımları danışmanlık ve istişare bedellerinden, Yabim'den alınan hizmet alımları ise bilişim hizmetleri bedellerinden, Arev hizmet alımları ise gayrimenkul danışmanlık hizmetlerinden oluşmaktadır.

#### c) İlişkili taraflara yapılan hizmet satışları:

|                                                        |                |                |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Yaşar Holding                                          | 178.244        | 54.525         |
| Yaşar Üniversitesi                                     | 140.260        | 86.800         |
| Dyo Boya Fabrikaları Sanayii ve Tic. A.Ş. ("Dyo Boya") | 63.553         | 64.874         |
| Bintur                                                 | 54.276         | 24.939         |
| YBP                                                    | 11.046         | 267.745        |
| Diğer                                                  | 138.596        | 83.135         |
|                                                        | <b>585.975</b> | <b>582.018</b> |

İlişkili taraflara yapılan hizmet satışları, söz konusu şirketlerin konaklama, ağırlama ve toplantı organizasyonu ihtiyaçlarına yönelik Şirket'in gerçekleştirdiği satışlardan oluşmaktadır.

#### d) İlişkili taraflardan esas faaliyetlerden diğer giderler :

|               |                |                |
|---------------|----------------|----------------|
| YBP           | 198.013        | 227.520        |
| Yaşar Holding | 27.125         | 27.753         |
| Diğer         | 23.785         | 25.448         |
|               | <b>248.923</b> | <b>280.721</b> |

1 Ocak - 31 Aralık 2019 ve 2018 hesap dönemleri içerisinde gerçekleşen esas faaliyetlerden diğer giderlerin önemli bir kısmı, Şirket'in ticari borçlarına ilişkin vade farkı ve faiz giderlerinden oluşmaktadır.

#### e) İlişkili taraflardan esas faaliyetlerden diğer gelirler :

|              |                |                |
|--------------|----------------|----------------|
| Hedef Ziraat | 120.800        | 113.263        |
| Bintur       | 3.861          | -              |
| Diğer        | 2.880          | -              |
|              | <b>127.541</b> | <b>113.263</b> |

## ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 6 - İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI (Devamı)

|                                                    | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2019 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2018 |
|----------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>f) İlişkili taraflara finansman giderleri :</b> |                            |                            |
| Desa Enerji                                        | 46.250                     | 107.250                    |
| YBP                                                | 31.364                     | 34.120                     |
| Yaşar Holding                                      | 31.364                     | 34.118                     |
|                                                    | <b>108.978</b>             | <b>175.488</b>             |

1 Ocak - 31 Aralık 2019 ve 1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap dönemleri içerisinde gerçekleşen finansal giderler, Şirket'in çeşitli finansal kuruluşlardan sağlamış olduğu ve Yaşar grubu şirketlerinin garantör olarak katıldığı kredilerin kefalet ve finansman giderlerinden oluşmakta olup ilgili hesaplamalarda kullanılan finansman temini ve kefalet komisyon oranlarının her biri yıllık % 0,5'tir (2018: Yıllık % 0,5).

#### **g) İlişkili taraflardan yapılan maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları:**

|                                                |               |               |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| YBP                                            | 19.773        | 13.879        |
| Yabim                                          | 16.749        | 8.000         |
| Pınar Süt Mamülleri Sanayii A.Ş. ("Pınar Süt") | 11.453        | 2.221         |
| Pınar Et                                       | 11.181        | -             |
| Dyo Boya                                       | 6.472         | 4.600         |
| Çamlı Yem                                      | 5.400         | -             |
| Yaşar Holding                                  | 2.311         | 1.073         |
|                                                | <b>73.339</b> | <b>29.773</b> |

#### **h) Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:**

Üst düzey yöneticiler, yönetim kurulu üyeleri, genel müdür ve direktörlerden oluşmakta olup bu yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

|                                           |                  |                |
|-------------------------------------------|------------------|----------------|
| Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar | 857.015          | 460.774        |
| Diğer uzun vadeli faydalar                | 216.785          | 15.341         |
|                                           | <b>1.073.800</b> | <b>476.115</b> |

#### **i) İlişkili taraflardan alınan kefaletler:**

Şirket, yurtiçi finans kuruluşları ile toplam 8.467.832 TL tutarında genel kredi sözleşmeleri imzalamış olup söz konusu kredilere Yaşar grubu şirketlerinden YBP ve Yaşar Holding garantör sıfatıyla kefalet sağlamıştır (31 Aralık 2018: Şirket, yurtiçi finans kuruluşları ile toplam 11.066.117 TL tutarında genel kredi sözleşmeleri imzalamış olup söz konusu kredilere Yaşar grubu şirketlerinden YBP, Yaşar Holding ve Desa Enerji garantör sıfatıyla kefalet sağlamıştır).

## ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 7 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

|                                                                     | 31 Aralık 2019   | 31 Aralık 2018   |
|---------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>a) İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar</b> |                  |                  |
| Müşteri cari hesapları                                              | 1.368.188        | 1.299.546        |
| Vadeli çekler ve alacak senetleri                                   | 86.849           | 600.000          |
|                                                                     | <b>1.455.037</b> | <b>1.899.546</b> |
| Eksi: Şüpheli alacak karşılığı                                      | (513.484)        | (481.439)        |
|                                                                     | <b>941.553</b>   | <b>1.418.107</b> |

Vadeli çekler ve müşteri cari hesapları, ağırlıklı olarak seyahat acentalarından olan alacaklardan oluşmaktadır. 31.12.2019 itibarıyla 100.000 TL tutarında teminat alınmıştır.

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla ticari alacakların vadeleri aşağıdaki gibidir:

|                        |                |                  |
|------------------------|----------------|------------------|
| Vadesi geçen alacaklar | 305.401        | 347.438          |
| 0 - 30 gün vadeli      | 319.016        | 169.434          |
| 31 - 60 gün vadeli     | 312.095        | 301.235          |
| 61 - 90 gün vadeli     | 5.041          | 100.000          |
| 91 - 180 gün vadeli    | -              | 300.000          |
| 181 - 365 gün vadeli   | -              | 200.000          |
|                        | <b>941.553</b> | <b>1.418.107</b> |

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla vadesi geçen ticari alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

|                     |                |                |
|---------------------|----------------|----------------|
| 0 - 30 gün          | 247.073        | 244.647        |
| 31 - 60 gün vadeli  | 41.622         | 82.318         |
| 61 - 90 gün vadeli  | 16.706         | 16.500         |
| 91 - 180 gün vadeli | -              | 3.973          |
|                     | <b>305.401</b> | <b>347.438</b> |

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla ticari alacakların kredi riski analizi Dipnot 31.a'da detaylı olarak açıklanmıştır.

Şüpheli alacak karşılığının dönem içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

|                                                 | 2019             | 2018             |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>1 Ocak</b>                                   | <b>(481.439)</b> | <b>(463.718)</b> |
| Dönem içerisinde ayrılan karşılık (Dipnot 21.b) | (84.873)         | (30.257)         |
| Dönem içerisinde tahsil edilen (Dipnot 21.a)    | 52.828           | 12.536           |
| <b>31 Aralık</b>                                | <b>(513.484)</b> | <b>(481.439)</b> |

## ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 7 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

Şirket'in alacakları temel olarak, turizm acentelerine, münferit müşterilere ve gruplara yapılan satışlar ve kira gelirlerinden oluşmaktadır. Sektörel ve bölgesel bazda günümüz rekabet koşullarında Şirket'in içerisinde bulunduğu sektörde acente ve müşterilerden teminat veya ipotek ile ticari alacak tutarını güvence altına almak anlamında oluşmuş bir yapı mevcut değildir. Şirket, geçmiş tecrübelerine dayanarak güvenilir acenteler ile çalışarak, münferit müşterilerden konaklama öncesi peşin tahsilat yaparak ve iç turizm ile ilgili sözleşmelere bağlı ön ödemeler alarak ticari alacaklarını güvence altına almaktadır. Şirket yönetimi geçmiş deneyimlerini ve müteakip dönem tahsilatlarını göz önünde bulundurarak karşılık ayrılmamış ticari alacakları açısından önemli bir tahsilat problemi yaşamayacağını öngörmektedir.

31 Aralık 2019

31 Aralık 2018

##### b) İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli ticari borçlar

|                          |                  |                  |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Satıcılar cari hesapları | 2.877.746        | 3.076.691        |
|                          | <b>2.877.746</b> | <b>3.076.691</b> |

Satıcılara olan borçların ortalama vadesi 2 ay (2018: 2 ay) içerisinde olup, 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla 1.226.626 TL (31 Aralık 2018: 1.385.284 TL) tutarındaki ticari borçların vadesi ortalama 1 ay (2018: 1 ay) geçmiştir.

#### DİPNOT 8 - DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

31 Aralık 2019

31 Aralık 2018

##### a) İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar

|                                |               |               |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Verilen depozito ve teminatlar | 81.094        | 70.923        |
| Personel avansları             | 4.040         | 9.852         |
|                                | <b>85.134</b> | <b>80.775</b> |

##### b) İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar

|                          |                |                |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Ödenecek vergi ve fonlar | 200.087        | 150.032        |
| Diğer                    | 5.737          | 2.238          |
|                          | <b>205.824</b> | <b>152.270</b> |

## ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 9 - STOKLAR

|               | 31 Aralık 2019 | 31 Aralık 2018 |
|---------------|----------------|----------------|
| Otel stokları | 489.505        | 444.219        |
| Diğer stoklar | 42.806         | 26.770         |
|               | <b>532.311</b> | <b>470.989</b> |

Otel stoklarının önemli kısmı tesisin mutfağında kullanılan yiyecek ve içeceklerden oluşmaktadır. Stoklar maliyet bedeli ile değerlendirilmiştir. Cari dönem içerisinde giderleştirilen ve satışların maliyeti ile ilişkilendirilen stokların tutarı 7.129.237 TL'dir (31 Aralık 2018: 5.693.177 TL) (Dipnot 16).

#### DİPNOT 10 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

|                                              | 31 Aralık 2019 | 31 Aralık 2018 |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>a) Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler</b> |                |                |
| Peşin ödenen giderler                        | 731.855        | 884.315        |
| Verilen sipariş avansları                    | 22.880         | 52.972         |
|                                              | <b>754.735</b> | <b>937.287</b> |

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler, ağırlıklı olarak ödenen yangın ve diğer sigorta poliçe bedellerinden oluşmaktadır.

#### **b) Ertelenmiş gelirler**

|                 |                |                  |
|-----------------|----------------|------------------|
| Alınan avanslar | 739.485        | 1.265.592        |
| Diğer           | 41.036         | 21.829           |
|                 | <b>780.521</b> | <b>1.287.421</b> |

Alınan sipariş avansları Şirket'in müteakip dönemlerde yapacağı satışlara yönelik, ağırlıklı olarak acentelerden alınan avanslardan oluşmaktadır.

#### **c) Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler**

|                           |                  |                  |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Verilen sipariş avansları | 2.024.966        | 1.469.966        |
| Peşin ödenen giderler     | 431.205          | 384.687          |
|                           | <b>2.456.171</b> | <b>1.854.653</b> |

Verilen sipariş avansları ağırlıklı olarak, Şirket'in T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı ile birlikte sahip olduğu taşınmazların hazine payının Şirket'e satılmasına ilişkin olarak verilen avanslardan oluşmaktadır.



## ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 11 - MADDİ DURAN VARLIKLAR VE KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

##### a) Maddi Duran Varlıklar:

1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap dönemindeki maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

|                                                 | 1 Ocak<br>2019      | İlaveler           | Çıkışlar         | Transferler | Değerleme<br>Öncesi Birikmiş<br>Amortisman<br>Netlenmesi | Yeniden<br>Değerleme<br>Artışı | 31 Aralık<br>2019   |
|-------------------------------------------------|---------------------|--------------------|------------------|-------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------|
| <b>Yeniden değerlendirilmiş değer/ maliyet:</b> |                     |                    |                  |             |                                                          |                                |                     |
| Arazi ve arsalar                                | 120.641.821         | -                  | -                | -           | -                                                        | 38.153.000                     | 158.794.821         |
| Binalar ve yerüstü düzenleri                    | 63.783.379          | 3.235.996          | -                | -           | (7.414.150)                                              | 41.324.959                     | 100.930.184         |
| Makine, tesis ve cihazlar                       | 6.865.132           | 154.700            | -                | -           | -                                                        | -                              | 7.019.832           |
| Taşıt araçları                                  | 323.174             | 197.300            | (71.801)         | -           | -                                                        | -                              | 448.673             |
| Döşeme ve demirbaşlar                           | 15.197.199          | 1.480.805          | (47.218)         | -           | -                                                        | -                              | 16.630.786          |
|                                                 | <b>206.810.705</b>  | <b>5.068.801</b>   | <b>(119.019)</b> | <b>-</b>    | <b>(7.414.150)</b>                                       | <b>79.477.959</b>              | <b>283.814.296</b>  |
| <b>Tenzil: Birikmiş amortismanlar:</b>          |                     |                    |                  |             |                                                          |                                |                     |
| Binalar ve yerüstü düzenleri                    | (3.615.763)         | (3.798.387)        | -                | -           | 7.414.150                                                | -                              | -                   |
| Makine, tesis ve cihazlar                       | (5.876.271)         | (146.908)          | -                | -           | -                                                        | -                              | (6.023.179)         |
| Taşıt araçları                                  | (218.672)           | (38.261)           | 71.801           | -           | -                                                        | -                              | (185.132)           |
| Döşeme ve demirbaşlar                           | (11.833.254)        | (1.418.485)        | 47.218           | -           | -                                                        | -                              | (13.204.521)        |
|                                                 | <b>(21.543.960)</b> | <b>(5.402.041)</b> | <b>119.019</b>   | <b>-</b>    | <b>7.414.150</b>                                         | <b>-</b>                       | <b>(19.412.832)</b> |
| <b>Net defter değeri</b>                        | <b>185.266.745</b>  |                    |                  |             |                                                          |                                | <b>264.411.464</b>  |

1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap dönemi içerisinde, maddi duran varlıklara ilavelerin önemli bir bölümü, Şirket'in otel ortak kullanım alanlarına ve demirbaşlarına ilişkin yapmış olduğu yatırımlardan oluşmaktadır. 2019 yılı binalar ve yerüstü düzenlerine ilavelerin önemli bir kısmı imar affi kapsamında yapılan ödemelerden kaynaklıdır.

## ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 11 - MADDİ DURAN VARLIKLAR VE KULLANIM HAKKI VARLIKLARI (Devamı)

1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap dönemindeki maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

|                              | 1 Ocak<br>2018      | İlaveler           | Çıkışlar        | 31 Aralık<br>2018   |
|------------------------------|---------------------|--------------------|-----------------|---------------------|
| <b>Maliyet değeri:</b>       |                     |                    |                 |                     |
| Arazi ve arsalar             | 118.589.821         | 2.052.000          | -               | 120.641.821         |
| Binalar ve yerüstü düzenleri | 63.105.436          | 706.665            | (28.722)        | 63.783.379          |
| Makine, tesis ve cihazlar    | 6.605.230           | 259.902            | -               | 6.865.132           |
| Taşıt araçları               | 215.658             | 107.516            | -               | 323.174             |
| Döşeme ve demirbaşlar        | 14.313.492          | 884.614            | (907)           | 15.197.199          |
|                              | <b>202.829.637</b>  | <b>4.010.697</b>   | <b>(29.629)</b> | <b>206.810.705</b>  |
| <b>Birikmiş amortisman:</b>  |                     |                    |                 |                     |
| Binalar ve yerüstü düzenleri | -                   | (3.644.485)        | 28.722          | (3.615.763)         |
| Makine, tesis ve cihazlar    | (5.743.547)         | (132.724)          | -               | (5.876.271)         |
| Taşıt araçları               | (215.658)           | (3.014)            | -               | (218.672)           |
| Döşeme ve demirbaşlar        | (10.456.740)        | (1.377.421)        | 907             | (11.833.254)        |
|                              | <b>(16.415.945)</b> | <b>(5.157.644)</b> | <b>29.629</b>   | <b>(21.543.960)</b> |
| <b>Net defter değeri</b>     | <b>186.413.692</b>  |                    |                 | <b>185.266.745</b>  |

1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap dönemi içerisinde, maddi duran varlıklara ilavelerin önemli bir bölümü otelin ortak kullanım alanlarına ve demirbaşlarına ilişkin yapmış olduğu yatırımlardan oluşmaktadır. 2018 arsa girişi Milli emlaktan taksit ödemeleri tamamlanmış bir arsa ile ilgilidir. Binalar ve yerüstü düzenlerine olan girişin büyük kısmı da yenileme yatırımlarından oluşmaktadır.

## ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 11 - MADDİ DURAN VARLIKLAR VE KULLANIM HAKKI VARLIKLARI (Devamı)

Cari yıl amortisman ve itfa payı giderlerinin 3.473.403 TL (31 Aralık 2018: 3.095.632 TL) tutarındaki kısmı satışların maliyetine, 7.811 TL (31 Aralık 2018: 2.214 TL) tutarındaki kısmı pazarlama giderlerine (Dipnot 20.a) ve 2.382.224 TL (31 Aralık 2018: 2.100.231 TL) tutarındaki kısmı ise genel yönetim giderlerine (Dipnot 20.b) dahil edilmiştir.

Arazi ve arsalar ile binalar ve yerüstü düzenlerinin yeniden değerlendirme hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                                                                                                                          | 2019               | 2018               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>1 Ocak</b>                                                                                                            | <b>141.801.299</b> | <b>143.896.128</b> |
| Arazi ve arsalar ile binalar ve yerüstü düzenlerinin yeniden değerlemesinden kaynaklanan fon artışı - net                | 67.397.665         | -                  |
| Yeniden değerlendirme fonu üzerinden hesaplanan amortisman transferi                                                     | (2.580.567)        | (2.582.635)        |
| Birikmiş zararlara sınıflandırılan yeniden değerlendirme fonundan doğan amortisman üzerinden hesaplanan ertelenmiş vergi | 516.114            | 516.528            |
| Maddi duran varlık satışından kaynaklanan fon çıkışı - net                                                               | -                  | (28.722)           |
| <b>31 Aralık</b>                                                                                                         | <b>207.134.511</b> | <b>141.801.299</b> |

Arazi ve arsalar, binalar ve yer üstü düzenlerinin 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla maliyet değerleri ve ilgili birikmiş amortismanları aşağıdaki gibidir:

|                             | Araziler         | Binalar ve yerüstü düzenleri |
|-----------------------------|------------------|------------------------------|
| <b>31 Aralık 2019:</b>      |                  |                              |
| Maliyet                     | 1.267.819        | 66.353.128                   |
| Tenzil: Birikmiş amortisman | -                | (44.665.158)                 |
| <b>Net defter değeri</b>    | <b>1.267.819</b> | <b>21.687.970</b>            |
| <b>31 Aralık 2018:</b>      |                  |                              |
| Maliyet                     | 3.319.819        | 63.847.705                   |
| Tenzil: Birikmiş amortisman | -                | (44.533.095)                 |
| <b>Net defter değeri</b>    | <b>3.319.819</b> | <b>19.314.610</b>            |

**ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.****1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**DİPNOT 11 - MADDİ DURAN VARLIKLAR VE KULLANIM HAKKI VARLIKLARI  
(Devamı)****b) Kullanım Hakkı Varlıkları:**

|                                | 1 Ocak 2019 | Muhasebe<br>Politikalarındaki<br>Değişikliğin<br>Etkileri | İlaveler         | 31 Aralık 2019   |
|--------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Maliyet değeri:</b>         |             |                                                           |                  |                  |
| Binalar ve                     |             |                                                           |                  |                  |
| yeraltı ve yerüstü düzenleri   | -           | 9.815.338                                                 | -                | 9.815.338        |
| Taşıtlar                       | -           | 119.667                                                   | -                | 119.667          |
|                                | -           | <b>9.935.005</b>                                          | -                | <b>9.935.005</b> |
| <b>Birikmiş amortismanlar:</b> |             |                                                           |                  |                  |
| Binalar ve                     |             |                                                           |                  |                  |
| yeraltı ve yerüstü düzenleri   | -           | -                                                         | (387.448)        | (387.448)        |
| Taşıtlar                       | -           | -                                                         | (47.484)         | (47.484)         |
|                                | -           | -                                                         | <b>(434.932)</b> | <b>(434.932)</b> |
| <b>Net defter değeri</b>       | -           | <b>9.935.005</b>                                          | <b>(434.932)</b> | <b>9.500.073</b> |

**DİPNOT 12 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**

1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap dönemindeki maddi olmayan duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

|                                         | 1 Ocak 2019   | İlaveler | 31 Aralık 2019 |
|-----------------------------------------|---------------|----------|----------------|
| Haklar ve diğer maddi olmayan varlıklar | 713.270       | 594.321  | 1.307.591      |
| Tenzil: Birikmiş itfa payları           | (666.475)     | (26.465) | (692.940)      |
| <b>Net defter değeri</b>                | <b>46.795</b> |          | <b>614.651</b> |

1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap dönemindeki maddi olmayan duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

|                                         | 1 Ocak 2018   | İlaveler | 31 Aralık 2018 |
|-----------------------------------------|---------------|----------|----------------|
| Haklar ve diğer maddi olmayan varlıklar | 672.944       | 40.326   | 713.270        |
| Tenzil: Birikmiş itfa payları           | (626.042)     | (40.433) | (666.475)      |
| <b>Net defter değeri</b>                | <b>46.902</b> |          | <b>46.795</b>  |

**ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.****1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**DİPNOT 13 - BORÇLANMALAR VE BORÇLANMA MALİYETLERİ**

|                                                                           | <b>31 Aralık 2019</b> | <b>31 Aralık 2018</b> |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları | 2.377.507             | 6.726.857             |
| Kiralama işlemlerinden borçlar                                            | 189.358               | -                     |
| <b>Kısa vadeli finansal borçlar</b>                                       | <b>2.566.865</b>      | <b>6.726.857</b>      |
| Uzun vadeli krediler                                                      | 6.198.237             | 4.467.832             |
| Kiralama işlemlerinden borçlar                                            | 9.357.736             | -                     |
| <b>Uzun vadeli finansal borçlar</b>                                       | <b>15.555.973</b>     | <b>4.467.832</b>      |
| <b>Toplam finansal borçlar</b>                                            | <b>18.122.838</b>     | <b>11.194.689</b>     |

## ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 13 - BORÇLANMALAR VE BORÇLANMA MALİYETLERİ (Devamı)

|                                                     | 31 Aralık 2019                                       |                                      |                  | 31 Aralık 2018                                       |                                      |                  |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------|
|                                                     | Ağırlıklı<br>ortalama<br>yıllık etkin<br>faiz oranı% | Orijinal<br>para<br>birimi<br>değeri | TL<br>karşılığı  | Ağırlıklı<br>ortalama<br>yıllık etkin<br>faiz oranı% | Orijinal<br>para<br>birimi<br>değeri | TL<br>karşılığı  |
| <b>Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları</b> |                                                      |                                      |                  |                                                      |                                      |                  |
| TL kredi (*)                                        | 12,79                                                | 2.377.507                            | 2.377.507        | 12,08                                                | 6.726.857                            | 6.726.857        |
| <b>Toplam kısa vadeli krediler</b>                  |                                                      |                                      | <b>2.377.507</b> |                                                      |                                      | <b>6.726.857</b> |
| TL kredi (*)                                        | 13,64                                                | 6.198.237                            | 6.198.237        | 14,09                                                | 4.467.832                            | 4.467.832        |
| <b>Toplam uzun vadeli krediler</b>                  |                                                      |                                      | <b>6.198.237</b> |                                                      |                                      | <b>4.467.832</b> |

(\*) Uzun vadeli TL kredilerin kısa vadeli kısımları, uzun vadeli TL kredilerin tahakkuk eden faizlerinden ve kısa vadeye düşen uzun vadeli kredilerden oluşmaktadır. Uzun vadeli TL krediler, sabit faizli banka kredilerinin ödenmemiş ana para taksitlerini içermekte olup faiz oranları yıllık %11,90 ve %15,25 arasında değişmektedir (2018: %11,90 ve %15,90 arasında değişmektedir).

## ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 13 - BORÇLANMALAR VE BORÇLANMA MALİYETLERİ (Devamı)

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla uzun vadeli kredilerin anapara yükümlülüklerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

|      | 31 Aralık 2019   | 31 Aralık 2018   |
|------|------------------|------------------|
| 2020 | -                | 1.698.167        |
| 2021 | 2.957.333        | 1.814.476        |
| 2022 | 2.098.047        | 955.189          |
| 2023 | 1.142.857        | -                |
|      | <b>6.198.237</b> | <b>4.467.832</b> |

Banka kredilerinin taşınan ve gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir:

|                  | Taşınan Değer  |                | Gerçeğe Uygun Değer |                |
|------------------|----------------|----------------|---------------------|----------------|
|                  | 31 Aralık 2019 | 31 Aralık 2018 | 31 Aralık 2019      | 31 Aralık 2018 |
| Finansal borçlar | 18.122.838     | 11.194.689     | 18.322.570          | 11.161.033     |

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla kredilerin gerçeğe uygun değerleri TL krediler için yıllık %11,22 etkin faiz oranları kullanılarak iskonto edilmiş nakit akım yöntemi ile belirlenmiştir (31 Aralık 2018: TL krediler için yıllık %13,47).

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket'in değişken faiz oranlı finansal borçları bulunmamaktadır.

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla net borçlanmaların hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

|                                                                            | 2019             | 2018              |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>1 Ocak</b>                                                              | <b>9.818.781</b> | <b>18.912.123</b> |
| Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri                                   | 14.500.000       | 5.100.000         |
| Borç ödemelerinden kaynaklanan nakit çıkışları                             | (17.098.285)     | (14.008.876)      |
| Kira sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları | (1.752.868)      | -                 |
| Faiz tahakkuk değişimi                                                     | (20.661)         | (34.048)          |
| Eksi: Nakit ve nakit benzerleri                                            | (825.918)        | (150.418)         |
| <b>31 Aralık</b>                                                           | <b>4.621.049</b> | <b>9.818.781</b>  |

## ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 14 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

|                                          | 31 Aralık 2019   | 31 Aralık 2018   |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>a) Diğer kısa vadeli karşılıklar:</b> |                  |                  |
| Ecrimisil gider karşılığı                | 1.810.892        | 1.285.985        |
| Diğer                                    | 96.213           | 96.213           |
|                                          | <b>1.907.105</b> | <b>1.382.198</b> |

Ecrimisil gider karşılıkları, otelin bazı tesis alanlarının kullanılması ile ilgili olarak ayrılan gider karşılıklarından oluşmaktadır.

Dönem içerisindeki ecrimisil gider karşılığının hareketi aşağıdaki gibidir:

|                                   | 2019             | 2018             |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| <b>1 Ocak</b>                     | <b>1.285.985</b> | <b>845.255</b>   |
| Dönem içerisinde ayrılan karşılık | 570.123          | 476.531          |
| Dönem içerisinde ödenen           | (45.216)         | (35.801)         |
| <b>31 Aralık</b>                  | <b>1.810.892</b> | <b>1.285.985</b> |

|                              | 31 Aralık 2019   | 31 Aralık 2018    |
|------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>b) Alınan teminatlar:</b> |                  |                   |
| Alınan kefaletler            | 8.467.832        | 11.066.117        |
| Alınan teminat mektupları    | 373.000          | 285.000           |
| Alınan teminat çekleri       | 96.565           | 111.565           |
| Alınan teminat senetleri     | 50.000           | 79.200            |
|                              | <b>8.987.397</b> | <b>11.541.882</b> |

Şirket, yurtiçi finans kuruluşları ile toplam 8.467.832 TL tutarında genel kredi sözleşmeleri imzalamış olup söz konusu kredilere Yaşar grubu şirketlerinden YBP ve Yaşar Holding garantör sıfatıyla kefalet sağlamıştır (31 Aralık 2018: Şirket, yurtiçi finans kuruluşları ile toplam 11.066.117 TL tutarında genel kredi sözleşmeleri imzalamış olup söz konusu kredilere Yaşar grubu şirketlerinden YBP, Yaşar Holding ve Desa Enerji garantör sıfatıyla kefalet sağlamıştır).

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla alınan teminatlar bakım ve güvenlik hizmeti tedarikçilerinden ve yapılmakta olan yatırımlara ilişkin hizmet tedarik eden firmalardan alınan TL cinsinden teminatlardan oluşmaktadır.

|                               |                |                |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| <b>c) Verilen teminatlar:</b> |                |                |
| Teminat mektupları            | 207.480        | 497.480        |
|                               | <b>207.480</b> | <b>497.480</b> |



## ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 14 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla Şirket'in teminat/rehin/ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

|                                                                                                                                      | 31 Aralık 2019 |         |              | 31 Aralık 2018 |         |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------|--------------|----------------|---------|--------------|
|                                                                                                                                      | Döviz Cinsi    | Tutarı  | TL karşılığı | Döviz Cinsi    | Tutarı  | TL karşılığı |
| <b>Şirket tarafından verilen TRİ'ler:</b>                                                                                            |                |         |              |                |         |              |
| A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı                                                                   | TL             | 207.480 | 207.480      | TL             | 497.480 | 497.480      |
| B.Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı                                  |                | -       | -            |                | -       | -            |
| C.Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı |                | -       | -            |                | -       | -            |
| D.Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı                                                                                              |                | -       | -            |                | -       | -            |
| i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı                                                                            |                | -       | -            |                | -       | -            |
| ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı                           |                | -       | -            |                | -       | -            |
| iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı                                            |                | -       | -            |                | -       | -            |
|                                                                                                                                      |                |         | 207.480      |                |         | 497.480      |

Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Şirket'in  
öz kaynaklarına oranı

%0

%0

## ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 15 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

|                                                            | 31 Aralık 2019 | 31 Aralık 2018 |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>a) Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar</b> |                |                |
| Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri                       | 162.859        | 147.168        |
| Diğer                                                      | 1.220          | -              |
|                                                            | <b>164.079</b> | <b>147.168</b> |

#### **b) Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar**

|                           |                  |                  |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Kıdem tazminatı karşılığı | 1.444.797        | 1.075.797        |
|                           | <b>1.444.797</b> | <b>1.075.797</b> |

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 kadardır ve bu tutar 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla 6.379,86 TL (31 Aralık 2018: 5.434,42 TL) ile sınırlandırılmıştır. Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır. Kıdem tazminatı karşılığı çalışanların emekliliği halinde ödenmesi gerekecek muhtemel yükümlülüğün bilanço tarihindeki değerinin aktüeryal öngörüler doğrultusunda tahminiyle hesaplanır.

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 kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 1 Ocak 2020 tarihinden itibaren geçerli olan 6.730,15 TL (1 Ocak 2019: 6.017,60 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

Toplam karşılığın hesaplanmasına yönelik aşağıdaki aktüer öngörüler kullanılmıştır:

|                          | 31 Aralık 2019 | 31 Aralık 2018 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Yıllık iskonto oranı (%) | 5,00           | 5,00           |
| Emeklilik olasılığı (%)  | 94,88          | 94,31          |

Kıdem tazminatı karşılığının yıl içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

|                          | 2019             | 2018             |
|--------------------------|------------------|------------------|
| <b>1 Ocak</b>            | <b>1.075.797</b> | <b>779.104</b>   |
| Faiz maliyeti            | 176.410          | 177.291          |
| Aktüeryal zararlar       | 311.318          | 128.852          |
| Dönem içerisindeki artış | 169.740          | 159.096          |
| Dönem içerisinde ödenen  | (288.468)        | (168.546)        |
| <b>31 Aralık</b>         | <b>1.444.797</b> | <b>1.075.797</b> |

Faiz maliyeti ile ilgili 176.410 TL'lik tutar finansman giderlerine (Dipnot 24.b), dönem içerisindeki artış tutarı 169.740 TL ise genel yönetim giderlerine (Dipnot 20.b) dahil edilmiştir. Aktüeryal zararlar ise kapsamlı gelir tablosu içerisinde tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları içerisinde sınıflandırılmıştır.

## ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 16 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

|                                       | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2019 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2018 |
|---------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Personel                              | 11.103.541                 | 8.934.905                  |
| Malzeme                               | 7.129.237                  | 5.693.177                  |
| Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler | 6.466.293                  | 4.926.789                  |
| Amortisman ve itfa payları            | 5.428.506                  | 5.198.077                  |
| Enerji gideri                         | 3.421.189                  | 2.498.334                  |
| Kira giderleri                        | 2.259.285                  | 1.924.908                  |
| Danışmanlık ve istişare ücretleri     | 1.226.985                  | 927.640                    |
| Reklam                                | 982.288                    | 867.724                    |
| Bakım ve onarım                       | 906.232                    | 740.475                    |
| Vergi                                 | 644.641                    | 487.021                    |
| Sigorta                               | 309.903                    | 272.960                    |
| Diğer                                 | 169.665                    | 1.119.927                  |
|                                       | <b>40.047.765</b>          | <b>33.591.937</b>          |

#### DİPNOT 17 - DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

|                                      | 31 Aralık 2019 | 31 Aralık 2018 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Diğer dönen varlıklar:</b>        |                |                |
| Devreden Katma Değer Vergisi ("KDV") | 158.934        | 146.659        |
| Diğer                                | 11.369         | 11.156         |
|                                      | <b>170.303</b> | <b>157.815</b> |

#### DİPNOT 18 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Şirket, Sermaye Piyasası Mevzuatına tabi şirketlere tanınan kayıtlı sermaye sistemini uygulamakta olup, 1 Kr nominal değere sahip kayıtlı hisselerini temsil eden kayıtlı sermayesi için bir tavan belirlemiştir. Şirket'in onaylanmış ve çıkarılmış nominal değerdeki sermayesi, 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

|                                                     | 31 Aralık 2019 | 31 Aralık 2018 |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Kayıtlı sermaye tavanı (tarihi değeri ile)          | 25.000.000     | 25.000.000     |
| Nominal değeri ile onaylanmış ve çıkarılmış sermaye | 25.000.000     | 16.756.740     |

Türkiye'deki şirketler, nakit arttırım dışındaki tüm iç kaynakların sermayeye ilavesi suretiyle bir defaya mahsus olmak üzere kayıtlı sermaye tavanını aşabilirler. Nakit arttırım suretiyle kayıtlı sermaye tavanı aşılamaz.

Şirket'in onaylanmış ve ödenmiş sermayesi nominal beheri 1 Kr olan 25.000.000.000 adet paydan oluşmaktadır (2018: 1 Kr, 1.675.674.000 adet).

## ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 18 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihlerindeki pay sahipleri ve sermaye içerisindeki payları tarihi değerlerle aşağıdaki gibidir:

| Pay Sahipleri                     | Grup    | 31 Aralık 2019    |            | 31 Aralık 2018    |            |
|-----------------------------------|---------|-------------------|------------|-------------------|------------|
|                                   |         | Pay Tutarı        | Pay(%)     | Pay Tutarı        | Pay(%)     |
| Yaşar Holding A.Ş.                | A-B-C   | 15.462.608        | 61,85      | 10.362.754        | 61,84      |
| Koç Holding A.Ş.                  | A-C-D-E | 7.500.000         | 30         | 5.027.022         | 30         |
| Halka açık kısım                  | A-C     | 2.037.392         | 8,15       | 1.366.964         | 8,16       |
| <b>Ödenmiş sermaye</b>            |         | <b>25.000.000</b> | <b>100</b> | <b>16.756.740</b> | <b>100</b> |
| Sermaye düzeltmesi farkları (*)   |         | 7.916.580         |            | 7.916.580         |            |
| <b>Toplam düzeltilmiş sermaye</b> |         | <b>32.916.580</b> |            | <b>24.673.320</b> |            |

(\*) Sermaye düzeltmesi 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.

Şirket sermayesi, A grubu hamiline, B grubu nama, C grubu hamiline, D grubu nama, E grubu nama ve E grubu hamiline paylardan oluşmaktadır.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 18 Mart 2019 tarih ve 2019/9 sayılı toplantısında, 16.756.740 TL olan çıkarılmış sermayenin tamamı nakden (bedelli) karşılanmak üzere %49,19 oranında 8.243.260 TL artırılarak 25.000.000 TL'ye yükseltilmesine karar verilmiştir. 8 Temmuz 2019 itibarıyla rüçhan haklarının kullanım süresi sona ermiş ve 17 Temmuz 2019 tarihi itibarıyla kalan payların tamamı satılmış olup bedelleri tahsil edilerek şirketin ödenmiş sermayesi 25.000.000 TL'na ulaşmıştır. Yeni sermayeye ilişkin tescil işlemleri 20 Ağustos 2019 tarihinde İzmir Ticaret Sicil Müdürlüğü'nce gerçekleştirilmiş olup 23 Ağustos 2019 itibarıyla 9894 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Şirket'in işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde seçilecek 5 veya 7 üyeden oluşan bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu 5 üyeden oluştuğu takdirde 2 üye A grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından, 1 üye B grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından, 1 üye C grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından ve 1 üye D grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilir. Yönetim Kurulu 7 üyeden oluştuğu takdirde 3 üye A grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından, 2 üye B grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından, 1 üye C grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından ve 1 üye D grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilir. Yönetim Kurulu karar verdiği takdirde Murahhas üye seçebilir. Ancak, Yönetim Kurulu Başkanı ve Murahhas üye A grubunu temsil eden üyeler arasından belirlenir.

| Pay senedi grupları | 31 Aralık 2019<br>(TL) | 31 Aralık 2018<br>(TL) |
|---------------------|------------------------|------------------------|
| A                   | 12.478.549             | 8.363.992              |
| B                   | 2.840.000              | 1.903.566              |
| C                   | 7.181.451              | 4.813.508              |
| D                   | 102.564                | 102.564                |
| E                   | 2.397.436              | 1.573.110              |
|                     | <b>25.000.000</b>      | <b>16.756.740</b>      |

## ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 18 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

142.500 TL tutarındaki paylara ilişkin primleri (31 Aralık 2018: 119.489 TL), Şirket'in halka açık pay senetlerinin satış fiyatı ile nominal değerleri arasındaki farkı temsil eder.

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 ulaşılmaya 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.

Yukarıda bahsi geçen tutarların Türkiye Muhasebe Standartları uyarınca "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" içerisinde sınıflandırılması gerekmektedir. Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedeklerinin tutarı 123.920 TL'dir (31 Aralık 2018: 123.920 TL).

SPK duyurularına göre "Ödenmiş Sermaye", "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" ve "Hisse Senedi İhraç Primleri'nin" yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilmesi gerekmektedir. Söz konusu tebliğin uygulanması esnasında değerlemelerde çıkan farklılıkların (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 dağıtımı veya sermaye artırımına konu olmamışsa "Geçmiş Yıllar Kar/Zararıyla", ilişkilendirilmesi gerekmektedir. Diğer özkaynaklar kalemleri ise SPK Finansal Raporlama Standartları çerçevesinde değerlendirilen tutarları ile gösterilmektedir.

Halka açık şirketler, kar payı dağılımlarını SPK'nın 1 Şubat 2014 tarihinden itibaren yürürlüğe giren II-19.1 no'lu Kar Payı Tebliği'ne göre yaparlar. Ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak genel kurul kararıyla dağıtır. Söz konusu tebliğ kapsamında, asgari bir dağıtım oranı tespit edilmemiştir. Şirketler esas sözleşmelerinde veya kar dağıtım politikalarında belirlenen şekilde kar payı öderler. Ayrıca, kar payları eşit veya farklı tutarlı taksitler halinde ödenebilecektir ve ara dönem finansal tablolarda yer alan kar üzerinden nakden kar payı avansı dağıtabilecektir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 27'nci maddesi çerçevesinde, net dönem karından varsa geçmiş yıl zararları düşüldükten sonra kalan tutar üzerinden genel kanuni yedek akçe ve Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde birinci temettü ayrıldıktan sonra geriye kalan kısımdan Genel Kurul'ca alınacak karar çerçevesinde %5'e kadar bir meblağ yönetim kurulu üyelerine yıllık ücret ve tahsisat karşılığı olarak ayrılabilir.

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz. Halka açık ortaklıklarda kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır.

**ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.****1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**DİPNOT 19 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ**

|                               | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2019</b> | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2018</b> |
|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Hizmet satışları              | 45.857.738                         | 36.128.754                         |
| Kira ve diğer gelirler        | 2.853.793                          | 2.187.234                          |
| Brüt satışlar                 | 48.711.531                         | 38.315.988                         |
| Tenzil: İskontolar ve iadeler | (1.259.414)                        | (1.112.460)                        |
| <b>Net satışlar</b>           | <b>47.452.117</b>                  | <b>37.203.528</b>                  |
| <b>Satışların maliyeti</b>    | <b>(28.852.693)</b>                | <b>(23.886.571)</b>                |
| <b>Brüt kar</b>               | <b>18.599.424</b>                  | <b>13.316.957</b>                  |

**DİPNOT 20 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ**

|                                                 | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2019</b> | <b>1 Ocak -<br/>31 Aralık 2018</b> |
|-------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>a) Pazarlama giderleri:</b>                  |                                    |                                    |
| Reklam giderleri                                | 982.288                            | 867.724                            |
| Personel giderleri                              | 489.863                            | 424.922                            |
| Seyahat giderleri                               | 63.754                             | 43.366                             |
| Amortisman ve itfa payları                      | 7.811                              | 2.214                              |
| Diğer                                           | 126.432                            | 113.250                            |
|                                                 | <b>1.670.148</b>                   | <b>1.451.476</b>                   |
| <b>b) Genel yönetim giderleri:</b>              |                                    |                                    |
| Amortisman ve itfa payları                      | 2.382.224                          | 2.100.231                          |
| Personel giderleri                              | 2.375.038                          | 1.893.960                          |
| Danışmanlık ve istişare ücretleri               | 1.226.985                          | 927.640                            |
| Dışarıdan sağlanan hizmetler                    | 939.500                            | 739.589                            |
| Vergi, resim ve harçlar (gelir vergileri hariç) | 643.172                            | 485.753                            |
| Temsil ve ağırlama                              | 517.494                            | 359.757                            |
| Kira giderleri                                  | 330.312                            | 783.811                            |
| Kıdem tazminatları                              | 169.740                            | 159.096                            |
| Enerji                                          | 186.324                            | 147.387                            |
| Diğer                                           | 754.135                            | 656.666                            |
|                                                 | <b>9.524.924</b>                   | <b>8.253.890</b>                   |

## ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 21 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

|                                                       | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2019 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2018 |
|-------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>a) Esas faaliyetlerden diğer gelirler:</b>         |                            |                            |
| Devlet teşvikleri                                     | 244.730                    | 164.061                    |
| Sigorta hasar tazminatı                               | 106.163                    | 210.401                    |
| Konusu kalmayan şüpheli alacak karşılığı              | 52.828                     | 12.536                     |
| Ticari faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gelirleri | 46.291                     | 134.765                    |
| Diğer                                                 | 54.046                     | 75.070                     |
|                                                       | <b>504.058</b>             | <b>596.833</b>             |
| <b>b) Esas faaliyetlerden diğer giderler:</b>         |                            |                            |
| Vade farkı giderleri                                  | (217.494)                  | (276.002)                  |
| Şüpheli alacak karşılık giderleri                     | (84.873)                   | (30.257)                   |
| Ticari faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı giderleri | (43.645)                   | (105.540)                  |
| Diğer                                                 | (10.674)                   | (56.598)                   |
|                                                       | <b>(356.686)</b>           | <b>(468.397)</b>           |

#### DİPNOT 22 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

|                                              |                            |                            |
|----------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>a) Yatırım faaliyetlerinden gelirler:</b> |                            |                            |
|                                              | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2019 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2018 |
| Maddi duran varlık satış karı                | 40.323                     | 18.579                     |
| Temettü gelirleri                            | 13.372                     | 6.852                      |
|                                              | <b>53.695</b>              | <b>25.431</b>              |

#### DİPNOT 23 - ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

Bakınız Dipnot 16.

## ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 24 - FİNANSMAN GELİRLERİ/(GİDERLERİ)

|                               | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2019 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2018 |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>a) Finansman gelirleri</b> |                            |                            |
| Faiz gelirleri                | 244.540                    | 183.342                    |
| Kur farkı gelirleri           | 205.349                    | 101.967                    |
|                               | <b>449.889</b>             | <b>285.309</b>             |
| <b>b) Finansman giderleri</b> |                            |                            |
| Faiz giderleri                | (4.392.389)                | (2.865.262)                |
| Banka komisyon giderleri      | (538.958)                  | (405.895)                  |
| Kur farkı giderleri           | (143.028)                  | (214.282)                  |
| Kefalet gideri                | (108.979)                  | (175.490)                  |
| Diğer                         | (269.712)                  | (308.611)                  |
|                               | <b>(5.453.066)</b>         | <b>(3.969.540)</b>         |

#### DİPNOT 25 - DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Bakınız Gelir tablosu.

#### DİPNOT 26 - GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla peşin ödenen kurumlar vergisi ve kurumlar vergisi karşılığı aşağıdaki gibidir:

|                                       | 31 Aralık 2019 | 31 Aralık 2018 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Tenzil: Peşin ödenen kurumlar vergisi | 36.718         | 19.105         |
| <b>Dönem karı vergi varlığı</b>       | <b>36.718</b>  | <b>19.105</b>  |

1 Ocak - 31 Aralık 2019 ve 2018 hesap dönemlerine ait özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablolarında yer alan vergi giderleri aşağıda özetlenmiştir:

|                            | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2019 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2018 |
|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Ertelenmiş vergi geliri    | 166.202                    | 411.380                    |
| <b>Toplam vergi geliri</b> | <b>166.202</b>             | <b>411.380</b>             |



**1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**DİPNOT 26- GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ  
DAHİL) (Devamı)**

Türkiye’de, kurumlar vergisi oranı 2019 yılı için %22’dir (2018: %22). Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası, yatırım indirimi istisnası vb.) ve indirimlerin (Ar-Ge indirimi gibi) indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir (GVK Geçici 61. madde kapsamında yararlanılan yatırım indirimi istisnası olması halinde yararlanılan istisna tutarı üzerinden hesaplanıp ödenen %19,8 (2018: %19,8) oranındaki stopaj hariç).

Türkiye’deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye’de yerleşik kurumlara ödenen kar paylarından (temettüleri) stopaj yapılmaz. Bunların dışında kalan kişi ve kurumlara yapılan temettü ödemeleri %15 (2018: %15) oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi, kar dağıtımı sayılmaz.

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %22 (2018: %22) oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14’üncü gününe kadar beyan edip 17’nci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan herhangi bir başka mali borca da mahsup edilebilir.

Türkiye’de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın 25’inci günü akşamına kadar bağlı bulunulan vergi dairesine verilir ve ayın sonuna kadar ödenir.

Vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse yapılacak vergi tarhiyatı nedeniyle vergi miktarları değişebilir. Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez. Kurumlar Vergisi

Kanunu’nda kurumlara yönelik birçok istisna bulunmaktadır. Bu istisnalardan Şirket’e uygulanabilir olanları aşağıda açıklanmıştır:

Kurumların tam mükellefiyete tabi bir başka kurumun sermayesine iştirakten elde ettikleri temettü kazançları (yatırım fonlarının katılma belgeleri ile yatırım ortaklıkları pay senetlerinden elde edilen kar payları hariç) kurumlar vergisinden istisnadır.

5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu’na göre kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisselerinin, gayrimenkullerinin satışından doğan kazançlarının %50’si 5 Aralık 2017 tarihinden başlayarak kurumlar vergisinden istisnadır. İstisnadan yararlanmak için söz konusu kazancın pasifte bir fon hesabında tutulması ve 5 yıl süre ile işletmeden çekilmemesi gerekmektedir. Satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi gerekir.

Kurumların rüçhan hakkı kuponlarının satışından elde ettikleri kazançlarının %75’lik kısmı ile anonim şirketlerin kuruluşlarında veya sermayelerini artırdıkları sırada çıkardıkları hisse senetlerinin itibari değerlerinin üzerinde elden çıkarılmasından sağlanan emisyon primi kazançları kurumlar vergisinden istisnadır. Dolayısı ile ticari kar/(zarar) rakamı içinde yer alan birtakım kazançlar/(kayıplar) kurumlar vergisi hesabında ayrıca dikkate alınmıştır.

Kurumlar Vergisi matrahının tespitinde yukarıda yer alan istisnalar yanında ayrıca Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 8. maddesi ve Gelir Vergisi Kanunu’nun 40. madde hükmünde belirtilen indirimler ile birlikte Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 10. maddesinde belirtilen diğer indirimler de dikkate alınır.

## ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 26- GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

##### Transfer fiyatlandırması

Kurumların ilişkili kişilerle yaptıkları mal veya hizmet alım ya da satımlarında emsallerine uygun olarak tespit edecekleri bedel veya fiyat kullanmaları gerekmektedir. Emsallere uygunluk ilkesi, ilişkili kişilerle yapılan mal veya hizmet alım ya da satımında uygulanan fiyat veya bedelin, aralarında böyle bir ilişkinin bulunmaması durumunda oluşacak fiyat veya bedele uygun olmasını ifade etmektedir. Kurumlar, ilişkili kişiler ile gerçekleştirdiği işlemlerde uygulanacak emsaline uygun fiyat veya bedelleri ilgili kanunda belirtilen yöntemlerden işlemin mahiyetine en uygun olanını kullanmak suretiyle tespit edeceklerdir. Emsaline uygunluk ilkesi doğrultusunda tespit edilen fiyat ve bedellere ilişkin hesaplamalara ait kayıt, cetvel ve belgelerin ispat edici kağıtlar olarak kurumlar tarafından saklanması zorunlu kılınmıştır. Ayrıca, kurumlar bir hesap dönemi içerisinde ilişkili kişiler ile yaptıkları işlemlere ilişkin olarak bilgi ve belgeleri içerecek şekilde bir rapor hazırlayacaklardır.

Emsallere uygunluk ilkesine aykırı olarak tespit edilen bedel veya fiyat üzerinden mal veya hizmet alım ya da satımında bulunulması halinde kazancın tamamen veya kısmen transfer fiyatlaması yoluyla örtülü olarak dağıtılmış sayılacaktır. Tamamen veya kısmen transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü olarak dağıtılan kazanç 13'üncü maddede belirtilen şartların gerçekleştiği hesap döneminin son günü itibarıyla dağıtılmış kar payı veya dar mükellefler için ana merkeze aktarılan tutar sayılacaktır. Transfer fiyatlandırması yoluyla dağıtılmış kar payının net kar payı tutarı olarak kabul edilmesi ve brüte tamamlanması sonucu bulunan tutar üzerinden ortakların hukuki niteliğine göre belirlenen oranlarda vergi kesintisi yapılacaktır. Daha önce yapılan vergilendirme işlemleri, taraf olan mükellefler nezdinde buna göre düzeltililecektir. Ancak, bu düzeltmenin yapılabilmesi için örtülü kazanç dağıtan kurum adına tarh edilen vergilerin kesinleşmiş ve ödenmiş olması gerekmektedir.

Örtülü kazanç dağıtılan kurum nezdinde yapılacak düzeltmede dikkate alınacak tutar, kesinleşen ve ödenen tutar olacaktır.

1 Ocak - 31 Aralık 2019 ve 2018 hesap dönemlerine ait vergi giderinin mutabakatı aşağıdaki gibidir:

|                                                                                  | 2019             | 2018           |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| <b>Vergi öncesi kar</b>                                                          | <b>2.602.242</b> | <b>81.227</b>  |
| Yürürlükteki vergi oranı kullanılarak hesaplanan vergi                           | (572.493)        | (17.870)       |
| Kanunen kabul edilmeyen giderlerin vergi etkisi                                  | (252.479)        | (209.340)      |
| İndirilecek gelirler                                                             | 46.630           | 47.509         |
| Geçmiş yıl zararlarının cari dönem vergi matrahı üzerinden mahsuplaştırma etkisi | 775.440          | 445.757        |
| Diğer                                                                            | 169.104          | 145.324        |
| <b>Toplam vergi geliri</b>                                                       | <b>166.202</b>   | <b>411.380</b> |

##### Ertelenmiş vergiler

Şirket ertelenmiş gelir vergisi varlık ve yükümlülüklerini, bilanço kalemlerinin kayıtlı değerleri ile Vergi Usul Kanunu arasındaki farklı değerlendirmelerin sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır.

## ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 26- GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (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. Söz konusu kanun kapsamında, 31 Aralık 2018 tarihli finansal tablolarda ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri, geçici farkların 2018, 2019 ve 2020 yıllarında vergi etkisi oluşturacak kısmı için %22 vergi oranı ile, geçici farkların 2021 ve sonraki dönemlerde vergi etkisi oluşturacak kısmı için ise %20 oranı ile hesaplanmaktadır.

Muhasebenin ihtiyatlılık ilkesi doğrultusunda, geçmiş yıl zararlarından ertelenmiş vergi varlığı muhasebeleştirilmemesi ve 2018, 2019 ve 2020 yıllarına ilişkin gerçekleşmesi beklenen geçici farkların ertelenmiş vergi etkilerinin önemsiz olmasının beklenmesi sebebiyle, ertelenmiş vergi hesaplaması %20 oranı ile muhasebeleştirilmiştir (31 Aralık 2018: %20).

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla birikmiş geçici farklar ve ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

|                                                                                                             | Vergilendirilebilir<br>geçici farklar |                   | Ertelenmiş vergi varlıkları/<br>(yükümlülükleri) |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------|---------------------|
|                                                                                                             | 31 Aralık<br>2019                     | 31 Aralık<br>2018 | 31 Aralık<br>2019                                | 31 Aralık<br>2018   |
| Arazi ve arsalar, binalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri ile makine, tesis ve cihazların yeniden değerlemesi | 239.411.761                           | 162.514.369       | (32.277.251)                                     | (20.713.070)        |
| Yeniden değerlendirme öncesi taşınan değer ile vergi matrahı arasındaki farklar                             | (2.507.136)                           | (4.811.482)       | 487.030                                          | 947.899             |
| Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire kaydedilen varlıkların gerçeğe uygun değer farkı            | 199.679                               | 112.546           | (39.936)                                         | (22.509)            |
| Kıdem tazminatı karşılığı                                                                                   | (1.444.797)                           | (1.075.797)       | 288.959                                          | 215.159             |
| Diğer                                                                                                       | (499.840)                             | (2.715)           | 99.968                                           | 543                 |
| Ertelenmiş vergi varlıkları                                                                                 |                                       |                   | 875.957                                          | 1.163.601           |
| Ertelenmiş vergi yükümlülükleri                                                                             |                                       |                   | (32.317.187)                                     | (20.735.579)        |
| <b>Ertelenmiş vergi yükümlülüğü - net</b>                                                                   |                                       |                   | <b>(31.441.230)</b>                              | <b>(19.571.978)</b> |

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla muhasebenin ihtiyatlılık prensibi doğrultusunda finansal tablolara yansıtılmayan ve üzerinden ertelenmiş vergi varlığı hesaplanmayan mahsup edilebilecek mali zararların en son indirilebilecekleri yıllara göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

| En son kullanım yılı | 31 Aralık 2019   | 31 Aralık 2018   |
|----------------------|------------------|------------------|
| 2021                 | 1.921.536        | 5.473.074        |
| 2022                 | 4.107.157        | 4.107.157        |
|                      | <b>6.028.693</b> | <b>9.580.231</b> |

## ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 26- GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

Ertelenmiş vergi yükümlülüğünün hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                                                                                                      | 2019                | 2018                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>1 Ocak</b>                                                                                        | <b>(19.571.978)</b> | <b>(20.008.065)</b> |
| Maddi duran varlık değerleme fonuna verilen                                                          | (12.080.294)        | -                   |
| Cari dönem kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan                               | 166.202             | 411.380             |
| Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıplarına verilen                                         | 62.265              | 25.770              |
| Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire kaydedilen varlık gerçeğe uygun değer fonuna verilen | (17.425)            | (1.063)             |
| <b>31 Aralık</b>                                                                                     | <b>(31.441.230)</b> | <b>(19.571.978)</b> |

Kurumlar vergisi mükelleflerinin en az iki yıl süreyle elde ettikleri gayrimenkullerinin satışlarından elde ettikleri sermaye kazançları üzerinden uygulanacak muafiyet, 5 Aralık 2017 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan yönetmelikle %75’den %50’ye indirilmiştir. Buna göre, 2018, 2019 ve 2020 yıllarındaki taşınmaz malların satışından elde edilen kazançlar için hesaplanan kurumlar vergisi ve ertelenmiş vergi hesaplamaları kalan %50’nin %22’si olarak, 2021 ve sonraki dönemler için kalan %50’nin %20’si olarak hesaplanacaktır.

#### DİPNOT 27 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Kapsamlı gelir tablosunda beyan edilen pay başına kazanç, net dönem zararının ilgili yıl içinde mevcut payların ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Şirketler mevcut pay sahiplerine birikmiş karlardan payları oranında pay dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır. Dolayısıyla pay başına kazanç hesaplamasında kullanılan ağırlıklı pay adedi ortalaması, payların bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

|                                                                                      |            | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2019 | 1 Ocak -<br>31 Aralık 2018 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------|----------------------------|
| Net dönem karı                                                                       | A          | 2.768.444                  | 492.607                    |
| Nominal değeri 1 Kr olan çıkarılmış adi payının ağırlıklı ortalama adedi (Dipnot 18) | B          | 2.084.005.797              | 1.675.674.000              |
| <b>Nominal değeri 1 Kr olan<br/>100 adet pay başına kazanç</b>                       | <b>A/B</b> | <b>0,1328</b>              | <b>0,0294</b>              |

## **ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**

### **1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

---

#### **DİPNOT 28 - KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ**

Şirket'in döviz kuru risk analizi Dipnot 31.c.i'de sunulmuştur.

#### **DİPNOT 29 - YÜKSEK ENFLASYONLU EKONOMİDE RAPORLAMA**

SPK'nın, 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı Kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve halka açık şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren, KGK tarafından yayımlanmış 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı ("TMS 29") uygulanmamıştır.

#### **DİPNOT 30 - FİNANSAL ARAÇLAR**

Bakınız Dipnot 3.

#### **DİPNOT 31 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**

##### **a) Kredi riski:**

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket yönetimi bu riskleri, her anlaşmada bulunan karşı taraf (ilişkili taraflar hariç) için ortalama riski kısıtlayarak karşılamaktadır. Şirket direkt müşterilerden doğabilecek bu riski belirlenen kredi limitlerini sık aralıklarla güncelleyerek yönetmektedir. Şirket'in içerisinde bulunduğu sektörde acente ve müşterilerden teminat veya ipotek ile ticari alacak tutarını güvence altına almak anlamında oluşmuş bir yapı mevcut değildir. Kredi limitlerinin kullanımı Şirket tarafından sürekli olarak izlenmekte ve müşterinin finansal pozisyonu, geçmiş tecrübeler, piyasadaki bilinirlik ve diğer faktörler göz önüne alınarak müşterinin kredi kalitesi sürekli değerlendirilmektedir. 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riski analizi izleyen tablolarda açıklanmıştır.

## ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 31 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2019

|                                                                                                                                                           | Alacaklar            |                 |                      |                   | Bankalardaki<br>Mevduat ve<br>Diğer Nakit<br>Benzerleri | Toplam    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------|----------------------|-------------------|---------------------------------------------------------|-----------|
|                                                                                                                                                           | Ticari Alacaklar (1) | Diğer Alacaklar | İlişkili<br>Taraflar | Diğer<br>Taraflar |                                                         |           |
| <i>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski<br/>(A+B+C+D+E) (2)</i>                                                                    | 89.604               | 941.553         | -                    | 85.134            | 2.144.087                                               | 3.260.378 |
| - Azami riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                                | -                    | 100.000         | -                    | -                 | -                                                       | 100.000   |
| <b>A.</b> Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri                                                         | 23.988               | 636.152         | -                    | 85.134            | 2.144.087                                               | 2.889.361 |
| <b>B.</b> Koşulların yeniden görüşülmüş bulunan , aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri | -                    | -               | -                    | -                 | -                                                       | -         |
| <b>C.</b> Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3)                                                               | 65.616               | 305.401         | -                    | -                 | -                                                       | 371.017   |
| - Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                                            | -                    | 41.307          | -                    | -                 | -                                                       | 41.307    |
| <b>D.</b> Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                                                                                      | -                    | -               | -                    | -                 | -                                                       | -         |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                                                                                      | -                    | 513.484         | -                    | -                 | -                                                       | 513.484   |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                                                                                     | -                    | (513.484)       | -                    | -                 | -                                                       | (513.484) |
| - Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                                  | -                    | -               | -                    | -                 | -                                                       | -         |
| - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)                                                                                                                    | -                    | -               | -                    | -                 | -                                                       | -         |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                                                                                     | -                    | -               | -                    | -                 | -                                                       | -         |
| - Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                                  | -                    | -               | -                    | -                 | -                                                       | -         |
| <b>E.</b> Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar                                                                                                        | -                    | -               | -                    | -                 | -                                                       | -         |

(1) Şirket'in ticari alacakları temel olarak, turizm acentelerine, münferit müşterilere ve gruplara yapılan satışlar ve kira gelirlerinden oluşmaktadır.

(2) İlgili tutarların belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

(3) Şirket yönetimi geçmiş deneyimini göz önünde bulundurarak vadesi geçmiş finansal varlıkların tahsilatında herhangi bir sorun ile karşılaşmayacağını öngörmekte olup ilgili tutarların yaşlandırması izleyen tablolarda belirtilmiştir.

## ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 31 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2018

|                                                                                                                                                           | Alacaklar            |                 |                      |                   | Bankalardaki<br>Mevduat ve<br>Diğer Nakit<br>Benzerleri | Toplam    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------|----------------------|-------------------|---------------------------------------------------------|-----------|
|                                                                                                                                                           | Ticari Alacaklar (1) | Diğer Alacaklar | İlişkili<br>Taraflar | Diğer<br>Taraflar |                                                         |           |
| <i>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski<br/>(A+B+C+D+E) (2)</i>                                                                    | 142.322              | 1.418.107       | -                    | 80.775            | 1.344.284                                               | 2.985.488 |
| - Azami riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                                |                      |                 |                      |                   |                                                         |           |
| <b>A.</b> Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri                                                         | 83.290               | 1.070.669       | -                    | 80.775            | 1.344.284                                               | 2.579.018 |
| <b>B.</b> Koşulların yeniden görüşülmüş bulunan , aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri | -                    | -               | -                    | -                 | -                                                       | -         |
| <b>C.</b> Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3)                                                               | 59.032               | 347.438         | -                    | -                 | -                                                       | 406.470   |
| - Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                                            | -                    | -               | -                    | -                 | -                                                       | -         |
| <b>D.</b> Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                                                                                      | -                    | -               | -                    | -                 | -                                                       | -         |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                                                                                      | -                    | 481.439         | -                    | -                 | -                                                       | 481.439   |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                                                                                     | -                    | (481.439)       | -                    | -                 | -                                                       | (481.439) |
| - Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                                  | -                    | -               | -                    | -                 | -                                                       | -         |
| - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)                                                                                                                    | -                    | -               | -                    | -                 | -                                                       | -         |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                                                                                     | -                    | -               | -                    | -                 | -                                                       | -         |
| - Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                                  | -                    | -               | -                    | -                 | -                                                       | -         |
| <b>E.</b> Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar                                                                                                        | -                    | -               | -                    | -                 | -                                                       | -         |

(1) Şirket'in ticari alacakları temel olarak, turizm acentelerine, münferit müşterilere ve gruplara yapılan satışlar ve kira gelirlerinden oluşmaktadır.

(2) İlgili tutarların belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

(3) Şirket yönetimi geçmiş deneyimini göz önünde bulundurarak vadesi geçmiş finansal varlıkların tahsilatında herhangi bir sorun ile karşılaşmayacağını öngörmekte olup ilgili tutarların yaşlandırması izleyen tablolarda belirtilmiştir.

## ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 31 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

| 31 Aralık 2019                          | Ticari Alacaklar  |                | Toplam         |
|-----------------------------------------|-------------------|----------------|----------------|
|                                         | İlişkili Taraflar | Diğer Taraflar |                |
| Vadesi üzerinden 1 - 30 gün geçmiş      | 15.296            | 247.073        | 262.369        |
| Vadesi üzerinden 1 - 3 ay geçmiş        | 25.447            | 58.328         | 83.775         |
| Vadesi üzerinden 3 - 12 ay geçmiş       | 24.873            | -              | 24.873         |
| Teminat ile güvence altına alınan kısım | -                 | 41.307         | 41.307         |
|                                         | <b>65.616</b>     | <b>305.401</b> | <b>371.017</b> |

  

| 31 Aralık 2018                     | Ticari Alacaklar  |                | Toplam         |
|------------------------------------|-------------------|----------------|----------------|
|                                    | İlişkili Taraflar | Diğer Taraflar |                |
| Vadesi üzerinden 1 - 30 gün geçmiş | 11.424            | 244.647        | 256.071        |
| Vadesi üzerinden 1 - 3 ay geçmiş   | 22.691            | 98.818         | 121.509        |
| Vadesi üzerinden 3 - 12 ay geçmiş  | 24.917            | 3.973          | 28.890         |
|                                    | <b>59.032</b>     | <b>347.438</b> | <b>406.470</b> |

#### b) 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, Şirket'in yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin ve operasyonlardan yaratılan fonun yeterli miktarlarda olmasının sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir. Şirket yönetimi, kesintisiz likidasyonu sağlamak için müşteri alacaklarının vadesinde tahsil edilmesi konusunda yakın takip yapmakta, tahsilatlardaki gecikmenin Şirket'e finansal herhangi bir yük getirmemesi için yoğun olarak çalışmakta ve bankalarla yapılan çalışmalar sonucunda Şirket'in ihtiyaç duyması halinde kullanıma hazır nakdi ve gayrinakdi kredi limitleri belirlemektedir.

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla finansal yükümlülük türleri itibarıyla maruz kalınan likidite riski analizi aşağıdaki gibidir:

| 31 Aralık 2019:                      | Sözleşme uyarınca |                                       |                  |                      |                       |                      |
|--------------------------------------|-------------------|---------------------------------------|------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
|                                      | Defter Değeri     | nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV) | 3 aydan kısa (I) | 3 - 12 ay arası (II) | 1 - 5 yıl arası (III) | 5 yıl ve sonrası(IV) |
| Banka kredileri ve kiralama borçları | 18.122.838        | 5.305.930                             | 31.875           | 3.092.869            | 2.181.186             | -                    |
| Ticari borçlar                       | 3.389.449         | 3.389.449                             | 3.389.449        | -                    | -                     | -                    |
| Diğer borçlar                        | 205.824           | 205.824                               | 205.824          | -                    | -                     | -                    |
|                                      | <b>21.718.111</b> | <b>8.901.203</b>                      | <b>3.627.148</b> | <b>3.092.869</b>     | <b>2.181.186</b>      | <b>-</b>             |



## ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 31 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2018:

|                                                 | Defter<br>Değeri  | Sözleşme uyarınca<br>nakit çıkışlar toplamı<br>(=I+II+III+IV) | 3 aydan<br>kısa ( I ) | 3 - 12 ay<br>arası (II) | 1 - 5 yıl<br>arası (III) | 5 yıl ve<br>sonrası(IV) |
|-------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
| <b>Türev Olmayan Finansal<br/>Yükümlülükler</b> |                   |                                                               |                       |                         |                          |                         |
| Banka kredileri                                 | 11.194.689        | 12.907.147                                                    | 77.539                | 7.523.678               | 5.305.930                | -                       |
| Ticari borçlar                                  | 4.707.090         | 4.707.090                                                     | 4.707.090             | -                       | -                        | -                       |
| Diğer borçlar                                   | 6.172.330         | 6.172.330                                                     | 6.172.330             | -                       | -                        | -                       |
|                                                 | <b>22.074.109</b> | <b>23.786.567</b>                                             | <b>10.956.959</b>     | <b>7.523.678</b>        | <b>5.305.930</b>         | <b>-</b>                |

#### c) Döviz kuru riski

Şirket, döviz cinsinden borçlu veya alacaklı bulunulan meblağların TL'ye çevrilmesinden dolayı kur değişikliklerinden doğan döviz kuru riskine maruz kalmaktadır. Şirket, kur riskini azaltabilmek için döviz pozisyonunu dengeleme amaçlı bir politika izlemektedir. Mevcut riskler, Şirket'in Denetim Komitesi ve Yönetim Kurulu'nca yapılan düzenli toplantılarda izlenmekte ve Şirket'in döviz pozisyonu ile kurlar yakından takip edilmektedir.

## ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 31 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

##### Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

31 Aralık 2019

|                                                                               | Kar/(Zarar)                        |                                     | Özkaynaklar                        |                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
|                                                                               | Yabancı Paranın<br>değer kazanması | Yabancı Paranın<br>değer kaybetmesi | Yabancı paranın<br>değer kazanması | Yabancı paranın<br>değer kaybetmesi |
| <b>ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:</b>                 |                                    |                                     |                                    |                                     |
| 1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü                                          | 1                                  | (1)                                 | 1                                  | (1)                                 |
| 2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)                                     | -                                  | -                                   | -                                  | -                                   |
| <b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>                                           | <b>1</b>                           | <b>(1)</b>                          | <b>1</b>                           | <b>(1)</b>                          |
| <b>Avro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:</b>                       |                                    |                                     |                                    |                                     |
| 4- Avro net varlık/yükümlülüğü                                                | 4.216                              | (4.216)                             | 4.216                              | (4.216)                             |
| 5- Avro riskinden korunan kısım (-)                                           | -                                  | -                                   | -                                  | -                                   |
| <b>6- Avro Net Etki (4+5)</b>                                                 | <b>4.216</b>                       | <b>(4.216)</b>                      | <b>4.216</b>                       | <b>(4.216)</b>                      |
| <b>Diğer döviz kurlarının TL karşısında ortalama %10 değerlenmesi halinde</b> |                                    |                                     |                                    |                                     |
| 7- Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü                                         | -                                  | -                                   | -                                  | -                                   |
| 8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)                               | -                                  | -                                   | -                                  | -                                   |
| <b>9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)</b>                               | <b>-</b>                           | <b>-</b>                            | <b>-</b>                           | <b>-</b>                            |
| <b>TOPLAM (3+6+9)</b>                                                         | <b>4.217</b>                       | <b>(4.217)</b>                      | <b>4.217</b>                       | <b>(4.217)</b>                      |

## ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 31 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

##### Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

31 Aralık 2018

|                                                                               | Kar/(Zarar)                        |                                     | Özkaynaklar                        |                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
|                                                                               | Yabancı Paranın<br>değer kazanması | Yabancı Paranın<br>değer kaybetmesi | Yabancı paranın<br>değer kazanması | Yabancı paranın<br>değer kaybetmesi |
| <b>ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:</b>                 |                                    |                                     |                                    |                                     |
| 1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü                                          | -                                  | -                                   | -                                  | -                                   |
| 2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)                                     | -                                  | -                                   | -                                  | -                                   |
| <b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>                                           | -                                  | -                                   | -                                  | -                                   |
| <b>Avro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:</b>                       |                                    |                                     |                                    |                                     |
| 4- Avro net varlık/yükümlülüğü                                                | 4.082                              | (4.082)                             | 4.082                              | (4.082)                             |
| 5- Avro riskinden korunan kısım (-)                                           | -                                  | -                                   | -                                  | -                                   |
| <b>6- Avro Net Etki (4+5)</b>                                                 | <b>4.082</b>                       | <b>(4.082)</b>                      | <b>4.082</b>                       | <b>(4.082)</b>                      |
| <b>Diğer döviz kurlarının TL karşısında ortalama %10 değerlenmesi halinde</b> |                                    |                                     |                                    |                                     |
| 7- Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü                                         | -                                  | -                                   | -                                  | -                                   |
| 8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)                               | -                                  | -                                   | -                                  | -                                   |
| <b>9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)</b>                               | -                                  | -                                   | -                                  | -                                   |
| <b>TOPLAM (3+6+9)</b>                                                         | <b>4.082</b>                       | <b>(4.082)</b>                      | <b>4.082</b>                       | <b>(4.082)</b>                      |

## ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 31 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

##### ii) Faiz riski

Şirket, faiz oranlarındaki değişmelerin faiz unsuru taşıyan varlık ve yükümlülükler üzerindeki etkisinden dolayı faiz oranı riskine maruz kalmaktadır.

| Faiz Pozisyonu Tablosu |                |
|------------------------|----------------|
| 31 Aralık 2019         | 31 Aralık 2018 |

##### Sabit faizli finansal araçlar

|                        |            |            |
|------------------------|------------|------------|
| Finansal varlıklar     | 3.318.118  | 2.958.080  |
| Finansal yükümlülükler | 21.718.111 | 22.074.109 |

##### iii) Fiyat riski

Şirket'in operasyonel karlılığı ve operasyonlarından sağladığı nakit akımları, faaliyet gösterilen turizm sektöründeki rekabet ve otel stok fiyatlarındaki değişimden etkilenmekte olup, Şirket yönetimi tarafından söz konusu fiyatlar yakından takip edilmekte ve maliyetlerin fiyat üzerindeki baskısını indirmek amacıyla maliyet iyileştirici önlemler alınmaktadır. Mevcut riskler Şirket'in Denetim Komitesi ve Yönetim Kurulu'nca yapılan düzenli toplantılarda izlenmektedir.

##### d) Sermaye riski yönetimi:

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri ve fayda sağlamak ile sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısıyla Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir.

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

Şirket sermayeyi borç/özkaynaklar oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam özkaynaklara bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzerlerinin toplam borçlardan (bilançoda gösterildiği gibi kredileri içerir) düşülmesiyle hesaplanır.

|                                            | 31 Aralık 2019 | 31 Aralık 2018 |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|
| Toplam finansal borçlar                    | 18.122.838     | 11.194.689     |
| İlişkili taraflara diğer borçlar           | -              | 6.020.060      |
| Eksi: Nakit ve nakit benzerleri (Dipnot 5) | (2.201.826)    | (1.375.908)    |
| Net borç                                   | 15.921.012     | 15.838.841     |
| Toplam özkaynaklar                         | 224.580.666    | 146.327.631    |
| Net borç/özkaynaklar oranı                 | %7             | %11            |

## ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 32 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Gerçeğe uygun değer, bir finansal aracın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında gönüllü taraflar arasındaki bir cari işlemde, el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa oluşan bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir.

Finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerleri, Şirket tarafından mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerleme metodları kullanılarak belirlenmiştir. Ancak, gerçeğe uygun değer tahmini amacıyla piyasa verilerinin yorumlanmasında muhakeme kullanılır. Buna göre, burada sunulan tahminler, Şirket'in bir güncel piyasa işleminde elde edebileceği değerlerin göstergesi olmayabilir.

Aşağıdaki yöntem ve varsayımlar, gerçeğe uygun değeri belirlenebilen finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin tahmininde kullanılmıştır:

##### *Finansal varlıklar*

Yılsonu kurlarıyla çevrilen dövize dayalı olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir. Nakit ve nakit benzerleri gerçeğe uygun değerleri ile gösterilmektedir. Ticari ve ilişkili taraflardan alacakların rayiç bedellerinin, kısa vadeli olmaları sebebiyle gerçeğe uygun değerlerinin defter değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır. Finansal yatırımlar gerçeğe uygun değerleri ile gösterilmektedir.

##### *Finansal yükümlülükler*

Banka kredilerinin gerçeğe uygun değerleri Dipnot 13'te açıklanmıştır.

Ticari borçlar, ilişkili taraflara borçlar ve diğer parasal yükümlülüklerin iskonto edilmiş kayıtlı değerleri ile birlikte gerçeğe uygun değerlerine yaklaşık tutarlar üzerinden gösterildiği tahmin edilmekte olup yılsonu kurlarıyla çevrilen dövize dayalı olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir.

Aşağıda yer alan tablo gerçeğe uygun değeri ile taşınan ve gerçeğe uygun değerleme yöntemiyle belirlenen finansal araçların analizini içermektedir. Gerçeğe uygun değer hesaplamaları aşağıda açıklanan aşamalar baz alınarak yapılmıştır:

- Belirli varlıklar ve yükümlülükler için, aktif piyasalardaki kote edilmiş fiyatlar (düzeltme yapılmamış) (Seviye 1).
- Seviye 1 içinde yer alan kote edilmiş fiyatlardan başka, varlık veya yükümlülükler için, ya direkt (fiyat olarak) ya da dolaylı (fiyatlardan türetilerek) gözlenebilir girdiler (Seviye 2).
- Gözlenebilir bir piyasa verisi baz alınarak belirlenemeyen varlık ve yükümlülükler için girdiler (gözlenemeyen girdiler) (Seviye 3).

Aşağıdaki tablo, Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerinden hesaplanan varlıklarını açıklamaktadır:

**ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.****1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**DİPNOT 32 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE  
FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ  
AÇIKLAMALAR) (Devamı)****31 Aralık 2019**

|                                                                      | Seviye 1 | Seviye 2 | Seviye 3 (*)   | Toplam         |
|----------------------------------------------------------------------|----------|----------|----------------|----------------|
| Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire kaydedilen varlıklar | -        | -        | 241.966        | 241.966        |
| <b>Toplam varlıklar</b>                                              | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>241.966</b> | <b>241.966</b> |

**31 Aralık 2018**

|                                                                      | Seviye 1 | Seviye 2 | Seviye 3 (*)   | Toplam         |
|----------------------------------------------------------------------|----------|----------|----------------|----------------|
| Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire kaydedilen varlıklar | -        | -        | 154.833        | 154.833        |
| <b>Toplam varlıklar</b>                                              | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>154.833</b> | <b>154.833</b> |

(\*) Seviye 3 Finansal Araçlar için lütfen Dipnot 3'e bakınız.

31 Aralık 2019 ve 2018 itibarıyla gerçeğe uygun değerlerinde hesaplanan Şirket'in finansal olmayan varlıkları aşağıdaki gibidir;

**31 Aralık 2019**

|                                       | Benzer varlıklar için aktif piyasalardaki kote edilmiş fiyatlar (Seviye 1) | Fiyat olarak ya da fiyatlardan türetilerek gözlemlenebilir veriler (Seviye 2) | Gözlemlenemeyen girdiler (Seviye 3) |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Maddi Duran Varlıklar:</b>         |                                                                            |                                                                               |                                     |
| Araziler                              | -                                                                          | 158.794.821                                                                   | -                                   |
| Binalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri | -                                                                          | 100.930.184                                                                   | -                                   |
| Makine, tesis ve cihazlar             | -                                                                          | 996.653                                                                       | -                                   |
| <b>Toplam varlıklar</b>               | <b>-</b>                                                                   | <b>260.721.658</b>                                                            | <b>-</b>                            |

**31 Aralık 2018**

|                                       | Benzer varlıklar için aktif piyasalardaki kote edilmiş fiyatlar (Seviye 1) | Fiyat olarak ya da fiyatlardan türetilerek gözlemlenebilir veriler (Seviye 2) | Gözlemlenemeyen girdiler (Seviye 3) |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Maddi Duran Varlıklar:</b>         |                                                                            |                                                                               |                                     |
| Araziler                              | -                                                                          | 120.641.821                                                                   | -                                   |
| Binalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri | -                                                                          | 60.167.616                                                                    | -                                   |
| Makine, tesis ve cihazlar             | -                                                                          | 988.861                                                                       | -                                   |
| <b>Toplam varlıklar</b>               | <b>-</b>                                                                   | <b>181.798.298</b>                                                            | <b>-</b>                            |

**DİPNOT 33 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

Yoktur (31 Aralık 2018: Yoktur).