

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.
1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU



KPMG Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Adalet Mah. Manas Bulvarı, No:39
Folkart Towers, B Kule, Kat: 35
Bayraklı 35530 İzmir
Tel +90 232 464 2045
Fax +90 232 464 2145
www.kpmg.com.tr

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Altın Yunus Çeşme Turistik Tesisler Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Altın Yunus Çeşme Turistik Tesisler Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2025 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS"lere) uygun olarak yürütülmüştür. BDS'ler kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan ve kamu yararını ilgilendiren kuruluşların finansal tablolarının bağımsız denetimleri için geçerli olan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dâhil) ("Etik Kurallar") ile SPK mevzuatında ve ilgili diğer mevzuatta kamu yararını ilgilendiren kuruluşların finansal tablolarının bağımsız denetimleriyle ilgili olarak yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Kilit Denetim Konusu

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

Hasılatın muhasebeleştirilmesi

Hasılatın muhasebeleştirilmesi ile ilgili muhasebe politikaları ve kullanılan önemli muhasebe tahmin ve varsayımlarının detayı için Dipnot 2.5 ve 19'a bakınız.

Kilit Denetim Konusu	Konunun denetimde nasıl ele alındığı
Şirket'in ana faaliyet konusu, İzmir, Çeşme'de turistik otel ve tesis işletmek, yerli ve yabancı misafirlere konaklama hizmeti vermek, kongre ve seminer organizasyonları ile sağlık ve dinçleşme programları uygulamaktır. Şirket'in satışına ilişkin hasılat edim yükümlülükleri yerine getirildiği anda kayda alınmaktadır. 31 Aralık 2025 itibarı ile Şirket'in satış gelirleri 380.029.301 TL'dir. Hizmetin verildiği dönemde hasılatın muhasebeleştirilmesi, hizmetin satış sözleşmesiyle bağlantılı olup sözleşme koşullarına göre hizmetin verilip verilmediği uygun bir şekilde değerlendirilmesine bağlıdır. Hasılatın doğru tutarda ve ilgili olduğu raporlama döneminde finansal tablolara alınması yönetim muhakemesi gerektirmesi sebebiyle, hasılatın muhasebeleştirilmesi kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir	Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir. - Şirket'in dönem içerisinde hasılat ile ilgili yapmış olduğu yevmiye kayıtları kontrol edilmiştir. - Örneklem ile seçilen satış işlemleri için alınan satış belgeleri aracılığıyla hizmetin müşteriye verilip verilmediği incelenmiş, satış işleminin ilgili dönemde gerçekleşip gerçekleşmediği test edilmiş ve bu suretle hasılatın ilgili olduğu doğru raporlama döneminde finansal tablolara alınıp alınmadığı test edilmiştir. - Buna ek olarak, hasılatın muhasebeleştirilmesine ilişkin olarak dipnotlarda yer verilen açıklamaların yeterliliği ve uygunluğu TFRS 15 kapsamında belirlenen muhasebeleştirme kriterlerine uygun olarak kaydedilip kaydedilmediği değerlendirilmiştir.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

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

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

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

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

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

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

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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398 inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 26 Şubat 2026 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402 nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2025 hesap döneminde defter tutma düzeninin ve finansal tablolarının TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

3) TTK'nın 402 nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

İsmail Önder Ünal, SMMM

Sorumlu Denetçi

26 Şubat 2026

İzmir, Türkiye

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
FİNANSAL DURUM TABLOLARI (BİLANÇOLAR).....	1-2
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI.....	3
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI	4
NAKİT AKIŞ TABLOLARI	5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR	6-60
DİPNOT 1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6
DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	6-25
DİPNOT 3 FİNANSAL YATIRIMLAR.....	26
DİPNOT 4 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	26
DİPNOT 5 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	26
DİPNOT 6 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	27-30
DİPNOT 7 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	30-31
DİPNOT 8 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR	32
DİPNOT 9 STOKLAR	32
DİPNOT 10 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER.....	32-33
DİPNOT 11 MADDİ DURAN VARLIKLAR VE KULLANIM HAKKI VARLIKLARI	34-37
DİPNOT 12 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	37
DİPNOT 13 BORÇLANMALAR VE BORÇLANMA MALİYETLERİ	38
DİPNOT 14 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR.....	38
DİPNOT 15 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	39-40
DİPNOT 16 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	40-41
DİPNOT 17 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	41
DİPNOT 18 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ.....	42-44
DİPNOT 19 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	44
DİPNOT 20 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ	44-45
DİPNOT 21 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	45
DİPNOT 22 ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER.....	45
DİPNOT 23 FİNANSAL GELİRLER/ GİDERLER	46
DİPNOT 24 DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ.....	46
DİPNOT 25 GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)	46-48
DİPNOT 26 PAY BAŞINA KAZANÇ	48
DİPNOT 27 KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ	49
DİPNOT 28 FİNANSAL ARAÇLAR.....	49
DİPNOT 29 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	49-57
DİPNOT 30 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)	58-60
DİPNOT 31 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	60

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOLARI**

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

	Not	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2024
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit Ve Nakit Benzerleri	5	19.449.284	36.830.815
Ticari Alacaklar		4.268.647	4.539.735
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6	144.036	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	4.124.611	4.539.735
Diğer Alacaklar		524.712	312.793
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	524.712	312.793
Stoklar	9	6.279.911	5.869.136
Peşin Ödenmiş Giderler		5.175.303	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş			
Giderler	10	5.175.303	-
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	25	1.087.340	1.446.805
Diğer Dönen Varlıklar		3.756.274	1.431.455
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen			
Varlıklar	17	3.756.274	1.431.455
Toplam Dönen Varlıklar		40.541.471	50.430.739
Duran Varlıklar			
Finansal Yatırımlar	3	216.968	216.968
Maddi Duran Varlıklar	11	5.924.419.582	5.912.243.618
- Arazi Ve Arsalar		4.119.044.135	4.119.044.135
- Yeraltı Ve Yerüstü Düzenlemeleri		136.790.664	145.031.121
- Binalar		1.505.580.835	1.556.218.159
- Tesis, Makine Ve Cihazlar		111.326.407	32.497.599
- Taşıtlar		20.078	236.414
- Mobilya Ve Demirbaşlar		49.477.605	57.517.546
- Yapılmakta Olan Yatırımlar		2.179.858	1.698.644
Kullanım Hakkı Varlıkları	11	169.340.897	171.033.069
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		11.353.399	11.418.801
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	11.353.399	11.418.801
Peşin Ödenmiş Giderler		289.240	3.158.571
- İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş			
Giderler	10	289.240	3.158.571
Toplam Duran Varlıklar		6.105.620.086	6.098.071.027
TOPLAM VARLIKLAR		6.146.161.557	6.148.501.766

1 Ocak - 31 Aralık 2025 hesap dönemine ilişkin finansal tablolar, yayımlanmak üzere Altın Yunus Çeşme Turistik Tesisler A.Ş. Yönetim Kurulu tarafından 26 Şubat 2026 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 2025 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOLARI**

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

		Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2024
	Not		
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		5.000.000	-
- Banka Kredileri	13	5.000.000	-
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		1.105.918	715.897
- Kiralama İşlemlerinden Borçlar	13	1.105.918	715.897
Ticari Borçlar			
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6	45.730.915	32.553.798
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	12.713.717	8.763.720
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15	33.017.198	23.790.078
Ertelenmiş Gelirler		3.786.146	3.227.539
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	10	3.977.127	10.818.589
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6	7.578.960	2.999.783
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	5.017.167	-
Kısa Vadeli Karşılıklar		2.561.793	2.999.783
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	14	4.870.587	306.908
		4.870.587	306.908
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		72.049.653	50.622.514
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmalar			
- Kiralama İşlemlerinden Borçlar	13	104.333.773	46.667.541
Uzun Vadeli Karşılıklar		104.333.773	46.667.541
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15	16.036.554	12.262.992
-Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	14	9.385.763	12.262.992
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	25	6.650.791	-
		1.159.281.407	1.177.412.012
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.279.651.734	1.236.342.545
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.351.701.387	1.286.965.059
Özkaynaklar			
Ödenmiş Sermaye	18	25.000.000	25.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	18	737.345.971	802.136.692
Paylara İlişkin Primler	18	3.775.860	3.775.860
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak			
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler		2.128.342.881	2.183.280.743
- Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları		2.153.380.845	2.209.401.408
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları		(25.037.964)	(26.120.665)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18	3.824.239	3.824.239
Geçmiş Yıllar Karları		1.964.330.457	2.025.382.596
Net Dönem Zararı		(68.159.238)	(181.863.423)
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		4.794.460.170	4.861.536.707
TOPLAM KAYNAKLAR		6.146.161.557	6.148.501.766

İzleyen dipnotlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

KAR VEYA ZARAR KISMI	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		1 Ocak -31 Aralık 2025	1 Ocak -31 Aralık 2024
Hasılat	19	380.029.301	407.254.199
Satışların Maliyeti (-)	19	(335.252.080)	(329.114.674)
Brüt Kar		44.777.221	78.139.525
Genel Yönetim Giderleri (-)	20	(119.387.648)	(119.650.774)
Pazarlama, Satış Ve Dağıtım Giderleri (-)	20	(16.361.935)	(15.689.863)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21	6.175.103	2.135.125
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	21	(15.092.917)	(2.065.819)
Esas Faaliyet Zararı		(99.890.176)	(57.131.806)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		1.138.614	-
Finansman Gelirleri/(Giderleri) Öncesi Faaliyet Zararı		(98.751.562)	(57.131.806)
Finansman Gelirleri	23	4.153.758	9.966.197
Finansman Giderleri (-)	23	(19.310.867)	(17.259.088)
Parasal Kazanç/(Kayıp)	16	27.257.928	33.694.852
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Zararı		(86.650.743)	(30.729.845)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri			
- Ertelenmiş Vergi (Gideri)/Geliri	25	18.491.505	(151.133.578)
Dönem Zararı		(68.159.238)	(181.863.423)
Pay Başına Kayıp		(2,7264)	(7,2745)
Diğer Kapsamlı Gelir Kısmı			
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		1.443.601	676.711.725
- Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/(Azalışları)		-	681.713.430
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/ (Kayıpları)		1.443.601	(5.001.705)
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		(360.900)	(154.350.688)
- Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları, Vergi Etkisi		-	(155.601.114)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/ (Kayıpları), Vergi Etkisi		(360.900)	1.250.426
Diğer Kapsamlı Gelir		1.082.701	522.361.037
Toplam Kapsamlı (Gider)/Gelir		(67.076.537)	340.497.614

İzleyen dipnotlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

				Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler Ve Giderler					
				Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Zararı	Özkaynaklar Toplamı
1 Ocak 2024	25.000.000	802.136.692	3.775.860	(22.369.386)	1.703.396.773	3.824.239	2.060.513.243	(55.238.328)	4.521.039.093
Transferler	-	-	-	-	(20.107.681)	-	(35.130.647)	55.238.328	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	(3.751.279)	526.112.316	-	-	(181.863.423)	340.497.614
- Dönem Karı	-	-	-	-	-	-	-	(181.863.423)	(181.863.423)
- Diğer	-	-	-	(3.751.279)	526.112.316	-	-	-	522.361.037
31 Aralık 2024	25.000.000	802.136.692	3.775.860	(26.120.665)	2.209.401.408	3.824.239	2.025.382.596	(181.863.423)	4.861.536.707
1 Ocak 2025	25.000.000	802.136.692	3.775.860	(26.120.665)	2.209.401.408	3.824.239	2.025.382.596	(181.863.423)	4.861.536.707
Transferler	-	(64.790.721)	-	-	(56.020.563)	-	(61.052.139)	181.863.423	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	1.082.701	-	-	-	(68.159.238)	(67.076.537)
- Dönem Karı	-	-	-	-	-	-	-	(68.159.238)	(68.159.238)
- Diğer	-	-	-	1.082.701	-	-	-	-	1.082.701
31 Aralık 2025	25.000.000	737.345.971	3.775.860	(25.037.964)	2.153.380.845	3.824.239	1.964.330.457	(68.159.238)	4.794.460.170

İzleyen dipnotlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

		Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak -31 Aralık 2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak -31 Aralık 2024
Dipnot Referansları			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		45.859.456	35.188.779
Dönem Zararı		(68.159.238)	(181.863.423)
- Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Zararı		(68.159.238)	(181.863.423)
Dönem Net Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		103.380.514	223.594.908
Amortisman Ve İtfâ Gideri İle İlgili Düzeltmeler	16	120.203.482	101.577.038
Değer Düşüklüğü İle İlgili Düzeltmeler			
Alacaklarda Değer Düşüklüğü İle İlgili Düzeltmeler	21	-	(7.943)
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	15	5.501.355	5.967.165
Diğer Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	14	10.242.836	(8.427.893)
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		1.263.721	-
Faiz Giderleri/(Gelirleri) İle İlgili Düzeltmeler			
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	23	(3.556.521)	(6.611.932)
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	23	9.906.497	8.026.856
Parasal (Kazanç)/ Kayıp İle İlgili Düzeltmeler		(28.567.890)	(33.939.928)
Vergi Gideri/ (Geliri) İle İlgili Düzeltmeler	25	(18.491.505)	151.133.578
Gerçekleşmeyen Kur Farkı Geliri İle İlgili Düzeltmeler		(3.799)	-
Kar/ (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		6.882.338	5.877.967
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		14.677.167	2.753.024
Ticari Alacaklardaki Azalış İle İlgili Düzeltmeler			
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Değişim		(144.036)	223.842
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Değişim		(739.446)	1.228.393
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış İle İlgili Düzeltmeler			
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Değişim İle İlgili Düzeltmeler		(298.594)	(62.089)
Stoklardaki Değişim İle İlgili Düzeltmeler		(410.775)	(9.916)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Değişim		3.393.840	(1.556.074)
Ticari Borçlardaki Değişim İle İlgili Düzeltmeler			
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Değişim		6.018.351	1.966.687
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Değişim		5.792.811	4.706.484
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Değişim İle İlgili Düzeltmeler		1.457.493	718.391
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Değişim İle İlgili Düzeltmeler		5.836.342	1.077.427
Ertelenmiş Gelirlerdeki Değişim İle İlgili Düzeltmeler		(3.842.724)	(4.759.127)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		(2.386.095)	(780.994)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		49.898.443	44.484.509
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	15	(4.038.987)	(9.295.730)
Yatırım Faaliyetlerinden Nakit Akışları		(36.537.988)	(38.046.853)
Maddi Ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışı		(40.094.509)	(44.282.189)
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışı		-	(376.596)
Alınan Faiz		3.556.521	6.611.932
Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		(18.916.758)	(19.011.597)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			
Kredilerden Nakit Girişleri		5.000.000	-
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç			
Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(14.010.261)	(10.984.741)
Ödenen Faiz		(9.906.497)	(8.026.856)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış		(9.595.290)	(21.869.671)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit Ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		3.801	-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ		(9.591.489)	(21.869.671)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		36.830.815	76.813.178
Parasal Kayıp Kazancın Nakit Ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi	16	(7.790.042)	(18.112.692)
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	19.449.284	36.830.815

İzleyen dipnotlar, finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

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 398 adet (31 Aralık 2024: 398 adet), Altın Yunus apart odaları toplamı ise 42 adettir (31 Aralık 2024: 42 adet).

Şirket hisseleri Borsa İstanbul'da ("BİST") işlem görmektedir. Şirket'in % 61,86 (31 Aralık 2024: %61,86) oranında hissesine sahip olan Yaşar Holding A.Ş. ("Yaşar Holding"), Şirket'in ana ortağı konumundadır (Dipnot 18).

1 Ocak - 31 Aralık 2025 hesap döneminde Şirket'in bünyesinde istihdam edilen ortalama personel sayısı 156'dır (1 Ocak - 31 Aralık 2024: 167).

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

(i) Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"lere) uygunluk beyanı

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. Maddesi'ne istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") esas alınmıştır. TFRS; Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nda meydana gelen değişikliklere uyum amacıyla tebliğler ile güncellenmektedir.

Finansal tablolar, KGK tarafından 15 Nisan 2019 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak SPK'nın finansal tablo ve dipnot formatları esas alınarak sunulmuştur.

(ii) Ölçüm esasları

Bu finansal tablolar "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardına göre, parasal varlık ve yükümlülükler ile gerçeğe uygun değer üzerinden ölçülen maddi duran varlıklar grubundan arazi ve arsalar, binalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri, makine, tesis ve cihazlar ve yatırım amaçlı gayrimenkuller ile finansal yatırımlar dışında, raporlama tarihindeki enflasyonun Türk Lira'sı üzerindeki etkilerine göre düzeltilmiş tarihi maliyet esasına göre hazırlanmıştır.

(iii) Geçerli para birimi ve raporlama para birimi

Bu finansal tablolar, Şirket'in geçerli para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden sunulmuştur.

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

KGK 23 Kasım 2023 tarihinde yapmış olduğu “TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama ile BOBİ FRS Bölüm 25 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama’nın Uygulanması Hakkında Duyuru” ile TFRS uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren raporlama dönemlerine ait finansal tablolarının “TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” standardında yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiğini açıklamıştır.

SPK’nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir. Sonuç olarak geçerli para birimi TL olan işletmelerin finansal tabloları, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası’nın genel satın alma gücündeki değişimlere göre TMS 29’a göre düzeltilir. Düzeltme, Türkiye genelinden türetilen Türkiye İstatistik Kurumu (“TÜİK”) tarafından yayınlanan tüketici fiyat endeksi düzeltme katsayıları ile hesaplanır. Finansal tabloların yeniden düzenlenmesinde kullanılan son üç yıla ait endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme katsayısı
31 Aralık 2025	3.513,87	1,00000
31 Aralık 2024	2.684,55	1,30892
31 Aralık 2023	1.859,38	1,88981

TFRS, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu olan bir işletmenin finansal tablolarının, ister tarihi maliyet ister cari maliyet yaklaşımına göre hazırlanmış olsun, TMS 29 gerekliliklerine göre yeniden düzenlenmesini ve para biriminin yer aldığı ekonomide her zaman yüksek enflasyon olduğu varsayımıyla geriye dönük olarak uygulanmasını gerektirir. TMS 29’daki temel ilke, yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimiyle raporlama yapan bir işletmenin finansal tablolarının, raporlama tarihindeki cari ölçüm birimi cinsinden raporlanması gerekliliğidir. Önceki dönem için karşılaştırmalı rakamlar, aynı cari ölçüm birimine göre yeniden düzenlenir.

Yukarıda belirtilen düzeltmeler için uygulanmış olan ana prosedürler aşağıdaki gibidir:

- Raporlama tarihindeki cari tutarları ile taşınan parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda raporlama tarihindeki cari para birimi cinsinden ifade edildiğinden, yeniden düzenlenmemiştir.
- Bilanço tarihindeki cari tutarları ile taşınmayan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, işlem tarihinden veya varsa raporlama tarihine kadar olan en son yeniden değerlendirme tarihinden itibaren ilgili düzeltme katsayıları uygulanarak düzeltilmiştir.
- Maddi duran varlıklar, işlem tarihinden veya varsa en son yeniden değerlendirme tarihinden raporlama tarihine kadar endeksteği değişiklik uygulanarak düzeltilmiştir. Amortisman, yeniden düzenlenen tutarlar üzerinden hesaplanmıştır.
- Yukarıda açıklanan amortisman giderleri ve ertelenmiş vergi geliri/gideri dışındaki tüm gelir tablosu kalemleri, işlemlerin gerçekleştiği ayların raporlama tarihine göre aylık düzeltme katsayıları uygulanarak düzeltilmiştir.
- Enflasyonun Şirket’in net parasal pozisyonu üzerindeki etkileri, kar veya zarar tablosunda “parasal kazanç/(kayıp)” olarak gösterilmektedir.
- Nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama tarihindeki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Bu amaçla, nakit akış tablosundaki tüm kalemler, işlem tarihinden itibaren ilgili düzeltme katsayıları uygulanarak düzeltilmiştir.

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Şirket'in geçerli para biriminin yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olduğunu tespit ettiği ve önceki dönemde yüksek enflasyon olmadığı raporlama döneminde, Şirket, sanki ekonomi her zaman yüksek enflasyonluymuş gibi TMS 29'un gerekliliklerini uygular. Bu nedenle, tarihi maliyet üzerinden ölçülen parasal olmayan kalemlerle ilgili olarak, Şirket'in finansal tablolarında sunulan en erken dönemin başındaki açılış finansal durum tablosu, varlıkların elde edildiği tarihten ve yükümlülüklerin kabul edildiği veya üstlenildiği tarihten itibaren enflasyonun etkilerini yansıtmak şeklinde yeniden düzenlenmelidir. Açılış finansal durum tablosunda cari tutarları üzerinden gösterilen parasal olmayan kalemler için bu düzeltme, cari değerlerinin belirlendiği tarihten raporlama dönemi sonuna kadar olan enflasyonun etkisini yansıtmalıdır.

2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler

a. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

1 Ocak 2025 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için yürürlüğe giren ve erken uygulamaya izin verilen bazı yeni veya değiştirilmiş muhasebe standartları bulunmaktadır. Ancak Şirket, bu finansal tabloların hazırlanmasında aşağıda yer alan yeni veya değiştirilmiş muhasebe standartlarını erken uygulamamıştır.

a) TFRS 18 –Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar

UMSK tarafından 9 Nisan 2024 tarihinde yayımlanan *UFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama*, UMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu standardının yerini alacak olup, 1 Ocak 2027 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olacaktır.KGK, ilgili standardı 8 Mayıs 2025 tarihinde “*TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama*” adıyla yayımlayarak, bu standardın yürürlüğe girmesiyle birlikte halihazırda uygulanmakta olan “*TMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu*”nun yürürlükten kalkacağını duyurmuştur. Yeni standart, başlıca aşağıdaki yeni düzenlemeleri getirmektedir:

- İşletmelerin kâr veya zarar tablosundaki tüm gelir ve giderleri; faaliyet, yatırım, finansman, durdurulan faaliyetler ve gelir vergisi olmak üzere beş kategori altında sınıflandırması ve yeni tanımlanan faaliyet kârı ara toplamını sunması zorunlu hale getirilmiştir. İşletmenin net dönem kârı değişmeyecektir.
- Yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütlerinin (Yönetim Tanımlı Performans Ölçütleri) finansal tablolarda tek bir dipnotta açıklanması gerekmektedir.
- Finansal tablolarda bilgilerin nasıl gruplanacağına ilişkin rehberlik güçlendirilmiştir.

Buna ek olarak, dolaylı yöntem kullanılarak faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışlarının sunulması halinde, tüm işletmelerin nakit akış tablosunda faaliyet kârı ara toplamını başlangıç noktası olarak kullanmaları zorunlu olacaktır.

TFRS 18 geriye dönük olarak uygulanacak olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, özellikle Şirket'in kâr veya zarar tablosunun ve nakit akış tablosunun yapısı ile yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütlerine ilişkin ilave açıklamalar üzerindeki etkileri başta olmak üzere, yeni standardın finansal tablolar üzerindeki olası etkilerini değerlendirme sürecini sürdürmektedir. Ayrıca, hâlihazırda “diğer” olarak sınıflandırılan kalemler dâhil olmak üzere, finansal tablolarda bilgilerin gruplanma biçimi üzerindeki etkiler de değerlendirilmektedir.

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler (Devamı)

Finansal Araçların Sınıflandırma ve Ölçümüne İlişkin Değişiklikler - TFRS 9 Finansal Araçlar ve TFRS 7 Finansal Araçlar : Açıklamalar standartlarındaki değişiklikler

Şirket, TFRS 9 ve TFRS 7'de yapılan bu değişikliklerin finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik:

Yıllık iyileştirmeler süreci, UFRS Muhasebe Standartlarının netliğini ve iç tutarlılığını iyileştirmeyi amaçlamaktadır. Temmuz 2024'te, UMSK 5 standarda küçük değişiklikler yapmak amacıyla "UFRS Muhasebe Standartlarına Yıllık İyileştirmeler—11. Değişiklik " başlıklı yayınıni yayımlamıştır. İlgili değişiklikler, KGK tarafından da 27 Eylül 2025 tarihinde “TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler - Cilt 11” olarak yayımlanmıştır.

İşlem Fiyatı (TFRS 9: Finansal Araçlar'a Yapılan Değişiklikler) : TFRS 9'da yer alan ve özellikle TFRS 9'un bazı paragraflarında, TFRS 15'teki tanımıyla mutlaka tutarlı olmayan bir anlamda kullanılan 'İşlem fiyatı' terimi, 'TFRS 15 uygulayarak belirlenen tutar' ile değiştirecek şekilde güncellenmiştir.

Kira Yükümlülüklerinin finansal tablo dışı bırakılması (TFRS 9: Finansal Araçlar'a Yapılan Değişiklikler) : Bir kira yükümlülüğünün finansal tablo dışı bırakılması durumunda, bu işlem TFRS 9'a göre muhasebeleştirilir. Ancak, kiralama değişikliği, TFRS 16'ya göre muhasebeleştirilir. Değişiklik ile, kira yükümlülüklerinin TFRS 9 kapsamında finansal tablo dışı bırakıldığında , defter değeri ile ödenen bedel arasındaki farkın kar veya zararda muhasebeleştirileceğini belirlemektedir.

Kira yükümlülüklerinin finansal tablo dışı bırakılmasına ilişkin değişiklik, yalnızca değişikliğin ilk kez uygulandığı yıllık raporlama döneminin başlangıcından sonra sona erdirilen kira yükümlülüklerine uygulanır. Değişiklikler, 1 Ocak 2026 veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmiştir.

İlk Defa Uygulayıcılar İçin Korunma Muhasebesi (TFRS 1 Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Defa Uygulanması'na Yapılan Değişiklikler)

TFRS 1, şu amaçlarla değiştirilmiştir:

- Korunma muhasebesi ile ilgili TFRS 9'daki gerekliliklerle tutarlılığını artırmak;
- Anlaşılabilirliği artırmak amaçlarıyla,

TFRS 1'de, TFRS 9'a "Diğer TFRS'lerin geriye dönük uygulanması istisnası" kısmında çapraz başvuru eklenmiştir.

Finansal Tablodan Çıkarma sırasında oluşan Kar veya Zararlar (TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar'a Yapılan Değişiklikler): TFRS 7'deki rehberliğin finansal tablodan çıkarma sırasında oluşan kayıp ve kazançların muhasebeleştirilmesine ilişkin, tüm gereklilikleri örneklemediğini açıklayan bir ifade eklenmiştir. Ayrıca, “gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan girdiler” ifadesi, TFRS 13 terminolojisiyle uyumlu olması için “gözlemlenemeyen girdiler” olarak düzeltilmiştir.

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler (Devamı)

TFRS Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik (Devam):

Gerçeğe Uygun Değer ile İşlem Fiyatı Arasındaki Ertelenmiş Farkın Açıklanması (TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar'a Yapılan Değişiklikler): Mayıs 2011'de yayımlanan TFRS 13 sonrası düzeltilmeyen ifade, bu değişiklik ile işlem fiyatının ilk tanımlama anında piyasa değerinden farklı olabileceği kavramını basitleştirip netleştirerek açıklamaktadır. Gerçeğe uygun değeri, aynı varlık veya yükümlülük için aktif bir piyasada alınıp satılan bir fiyatla (Seviye 1 girdi) veya yalnızca gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanan bir değerlendirme tekniğiyle desteklenmez. (Bu durumlarda sonraki dönemlerde fark, TFRS 9'a göre kar veya zararda tanınacaktır.)

Kredi Riski Açıklamaları: TFRS 7'nin atıfta bulunulan paragraflarındaki tüm gereklilikleri mutlaka örneklediğini açıklamak için IG1 paragrafını değiştirerek netlik sağlamıştır.

Fiili Vekilin Belirlenmesi (TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar'a Yapılan Değişiklikler): Yatırımcının başka bir tarafın kendi adına hareket edip etmediğini belirlenmesi sırasında, yatırımcı faaliyetlerini yönlendiren tarafların, yatırımcının adına hareket etmesi için o tarafı yönlendirme yeteneğine sahip olduğunda, bir tarafın fiili vekil olarak hareket edip etmediğini belirlemek için daha az kesin bir dil kullanacak şekilde değiştirilmiştir, bu durumda değerlendirme gereklidir.

Maliyet Yöntemi (TMS 7'ye Yapılan Değişiklikler)

Daha önceki değişikliklerle "maliyet yöntemi" ifadesinin kaldırılması sonrası, TMS 7'deki ifade, "maliyet yöntemi"nden "maliyet üzerinden muhasebeleştirilen" şeklinde düzeltilmiştir.

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 Önemli Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Muhasebe politikaları finansal tablolarda sunulan tüm dönemlerde tutarlı bir şekilde uygulanmaktadır. Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

31 Aralık 2025 tarihli finansal tabloları hazırlanırken, muhasebe politikalarında değişiklik bulunmamaktadır.

2.5 Karşılaştırmalı Bilgiler

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

Şirket'in, 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren hesap dönemine ait nakit akış tablolarında, finansman faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları olarak sunmuş olduğu 6.611.932 TL elde edilen faiz gelirleri, ilişikteki nakit akış tablolarında yatırım faaliyetlerinden nakit akışları olarak sunulmuştur.

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

2.6.1 TFRS 16 - “Kiralamalar”

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 yakını 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 yakını 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:
 - 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
 - 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.

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.6.1 TFRS 16 - “Kiralamalar” (Devamı)

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.

Kira yükümlülüğü

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, Şirket kira yükümlülüğünü o tarihte gerçekleşmemiş olan kira ödemelerinin bilanço tarihindeki 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 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.

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.6.1 TFRS 16 - “Kiralamalar” (Devamı)

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.

2.6.2 Hasılatın kaydedilmesi

Şirket, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe hasılatı finansal tablolarına kaydeder. Bir varlığın kontrolü müşterinin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) varlık devredilmiş olur. Şirket aşağıda yer alan temel prensipler doğrultusunda hasılatı finansal tablolarına 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.

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.6.2 Hasılatın kaydedilmesi (Devamı)

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 iyetini 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:

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.

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.6.2 Hasılatın kaydedilmesi (Devamı)

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.

2.6.3 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 muhasebeleştirmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıklardan faydalanma amaçlarına göre belirlenen iş modeli ve beklenen nakit akışları esas alınarak yapılmaktadır. Yönetim, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapar.

(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 sınıflandırılırlar. İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar, finansal durum “ticari alacaklar”, “diğer alacaklar” ve “nakit ve nakit benzerleri” kalemlerini içermektedir.

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.6.4 Stoklar

Stoklar, 31 Aralık 2025 tarihindeki eşdeğer satın alma gücü ile yeniden ifade edilen maliyetin ya da net gerçekleştirilebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Sabit ve değişken genel üretim giderlerinin bir kısmını da içeren maliyetler stokların bağlı bulunduğu sınıfa uygun olan ağırlıklı ortalama maliyet yöntemine göre değerlendirilir.

Net gerçekleştirilebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ile satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir. Stokların net gerçekleştirilebilir değeri maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleştirilebilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün olduğu yılda kar veya zarar tablosuna gider olarak yansıtılır. Daha önce stokların net gerçekleştirilebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleştirilebilir değerde artış olduğu kanıtlandığı durumlarda, ayrılan değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir. İptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğü tutarı ile sınırlıdır.

2.6.5 Maddi duran varlıklar

Araziler, yer altı ve yerüstü düzenleri, binalar dışındaki maddi duran varlıklar, enflasyon etkisine göre düzeltilmiş elde etme maliyetlerinden bilanço tarihine kadar olan birikmiş amortisman ve varsa değer düşüklüğü karşılığı düşülerek finansal tablolara yansıtılmıştır. Arazi ve arsalar, binalar ile yer altı ve yerüstü düzenleri için en son değerlendirme çalışması 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla SPK tarafından yetkilendirilmiş değerlendirme kuruluştur Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. ("TSKB") tarafından gerçekleştirilmiştir. İzleyen dönemlerde yeni bir değerlendirme yapılmamış olup, söz konusu varlıklar 31 Aralık 2024 tarihli gerçeğe uygun değerleri esas alınarak enflasyon muhasebesi kapsamında düzeltilmiş tutarlarıyla finansal tablolarda yer almaktadır.

Arazi ve arsalar, binalar ve yerüstü düzenleri taşıyan değerlerinde yeniden değerlendirme sonucu meydana gelen artışlar, bilançoda özkaynaklar altında yer alan yeniden değerlendirme fonu hesabına, ertelenmiş vergi etkisi düşülerek, alacak kaydedilmektedir. Her yıl, yeniden değerlendirilmiş tutar üzerinden hesaplanan amortisman ile (diğer 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.

Binalar ve yerüstü düzenleri, kapasitelerinin tam olarak kullanılmaya hazır olduğu durumda amortismanına tabi tutulmaya başlanırlar. Maddi duran varlıkların hurda değerinin önemli tutarda olmadığı tahmin edilmektedir.

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

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.6.5 Maddi duran varlıklar (Devamı)

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

	<u>Yıllar</u>
Binalar ve yerüstü düzenleri	5-35 yıl
Makine, tesis ve cihazlar	2-25 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 kullandığı 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 diğer kapsamlı gelir tablosuyla ilişkilendirilir.

Bakım ve onarım giderleri oluştukları dönemin gelir tablosuna gider olarak kaydedilirler. Şirket, yapılan yenilemeler doğrultusunda değiştirilen parçaların diğer bölümlerden bağımsız bir şekilde amortismanına 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 amortismanına 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.

2.6.6 Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, sınırlı ekonomik ömre sahiptir ve ağırlıklı olarak hakları ve bilgi işlem yazılımlarını içermektedir. Bu varlıklar, 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.

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.6.6 Maddi olmayan duran varlıklar (Devamı)

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.

2.6.7 Varlıklarda değer düşüklüğü

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü:

- İtfa edilmiş maliyet üzerinden gösterilen finansal varlıklar

Şirket, bir 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 tanınması,
- 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:

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

Şirket öncelikle, değer düşüklüğüne ilişkin bağımsız göstergenin bulunup bulunmadığını değerlendirir. Finansal yatırımlar için, zararın tutarı varlıkların defter değeri ile geleceğe ait tahmini nakit akışlarının finansal varlıkların orijinal efektif faiz oranı kullanılarak indirgenmiş bilanço tarihindeki 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.

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.6.7 Varlıklarda değer düşüklüğü (devamı)

Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Kaydedilen Varlıklar

Gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar, finansal durum tablosunda “finansal yatırımlar” kalemini içermektedir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire kaydedilen varlıkların satılması durumunda diğer kapsamlı gelire sınıflandırılan değerleme farkı geçmiş yıl karlarına sınıflandırılır. Şirket, finansal yatırımlarını gerçeğe uygun değerinden finansal tablolarında muhasebeleştirmiştir.

Finansal olmayan varlıklarda değer düşüklüğü:

Şirket, ertelenmiş vergi varlıkları ve stokları ile yeniden değerlendirilmiş tutarları ile taşınan maddi duran 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.

2.6.8 Borçlanma maliyetleri ve alınan krediler

Alınan krediler alındıkları tarihlerdeki gerçeğe uygun değerlerinden, işlem masrafları çıkartıldıktan sonraki net değerleriyle kaydedilir. Finansal borçlanmalar, 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 tablosuna kredi dönemi süresince finansman maliyeti olarak yansıtılır. Alınan kredilerden kaynaklanan finansman maliyeti oluştuğunda kar veya zarar tablosuna yansıtılır (Dipnot 23). Finansal borçlanmaların 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 yukarıdaki 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.

2.6.9 Kur değişiminin etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlemin yapıldığı günkü döviz kurlarından TL'ye çevrilmiştir. Finansal durum tablosunda (bilançoda) 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.

2.6.10 Pay başına kazanç

Kar veya zarar tablosunda belirtilen pay başına kazanç, net dönem karının, dönem boyunca bulunan pay senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur (Dipnot 26). Şirketler, mevcut pay sahiplerine birikmiş karlardan payları oranında pay dağıtarak (“Bedelsiz Paylar”) sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır. Dolayısıyla pay başına kazanç hesaplamasında kullanılan ağırlıklı pay adedi ortalama, payların bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir. Temettü dağıtılması söz konusu olması durumunda ise hisse başına düşecek kazanç payların ağırlıklı ortalama adedi üzerinden değil, mevcut pay adedi dikkate alınarak belirlenecektir.

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.6.11 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 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.

2.6.12 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 yansıtmamaktadır. 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 kuvvetli olması ve yükümlülük tutarı konusunda güvenilir bir tahminin yapılabildiği durumlarda muhasebeleştirilmektedir. Birden fazla sayıda benzer yükümlülüğün bulunduğu durumlarda, gerekli olabilecek ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkış olasılığı aynı sınıftaki yükümlülüklerin tamamı dikkate alınarak değerlendirilir. Gelecekteki operasyonel zararlarla ilgili olarak karşılık ayrılmamaktadır.

2.6.13 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,

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.6.13 İlişkili taraflar (Devamı)

- 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) Maddesi'nde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde,
- vii) (a) Maddesi'nin (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.

2.6.14 Finansal bilgilerin 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.

2.6.15 Gelir vergisi

Şirket, Türkiye'de yürürlükte bulunan vergi mevzuatı ve uygulamalarına tabidir. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu hesap döneminin sonunu takip eden dördüncü ayın son günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar tek taksitte ödenmektedir. Kurumların üçer aylık dönemlerde gerçekleşen mali kârları üzerinden cari oran ile geçici vergi hesaplayarak dönemi izleyen ikinci ayın 17'nci gününe kadar beyan edip 17'nci günün akşamına kadar ödemeleri gerekmektedir. Yıl içinde ödenen geçici vergiler, o yılın yıllık kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanan kurumlar vergisine mahsup edilmektedir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalması durumunda bu tutar nakden iade alınabileceği gibi diğer mali borçlara mahsup da edilebilmektedir.

Türkiye'de kurumların ticari kazancı, vergi mevzuatı gereğince kanunen kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi ve vergi mevzuatında yer alan indirim ve istisnaların düşülmesiyle hesaplanan yasal vergi matrahı üzerinden kurumlar vergisine tabi tutulmaktadır. Söz konusu matraha uygulanan kurumlar vergisi genel oranı, 2023 yılı ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançlar için %25'tir. Dolayısıyla, Şirket ve Türkiye'de yerleşik bağlı ortaklıkları 2025 yılına ait cari dönem vergisi ve ertelenmiş vergi hesaplamasında %25 vergi oranını kullanmıştır. (31 Aralık 2024: %25).

Bunun yanı sıra, Kurumlar Vergisi Kanununa eklenen 32/C maddesi uyarınca; 2025 yılı ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançlara uygulanmak üzere Kurumlar Vergisinin 32'nci ve 32/A maddeleri dikkate alınarak hesaplanan kurumlar vergisi, indirim ve istisnalar düşülmeden önceki kurum kazancının %10'undan az olamayacaktır. Söz konusu düzenlemenin cari dönem vergi gideri ile ertelenmiş vergi varlıklarının geri kazanılabilirliğine ilişkin değerlendirme üzerindeki etkileri dikkate alınmaktadır.

30 Aralık 2023 tarihli ve 32415 sayılı 2. mükerrer Resmî Gazete 'de yayımlanan 555 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği ile 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun mükerrer 298'inci maddesi uyarınca, Türkiye'de faaliyet gösteren işletmelerin 2023 hesap dönemine ilişkin olarak vergi mevzuatı kapsamında hazırlanan mali tablolarının enflasyon düzeltmesine tabi tutulması zorunlu kılınmıştır. Enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuş söz konusu mali tablolar, 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren hazırlanan vergi beyannamelerinde vergi mevzuatı kapsamında hazırlanan mali tabloların açılış bilançosu olarak esas alınmıştır. Bu kapsamda, Şirket'in vergi amaçlı mali tabloları 2023 hesap döneminden itibaren enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuştur.

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.6.15 Gelir vergisi (devamı)

Bununla birlikte, 25 Aralık 2025 tarihli 33118 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren ve Vergi Usul Kanunu'na eklenen Geçici 37'nci madde uyarınca; 2025 hesap dönemi ile geçici vergi dönemleri de dâhil olmak üzere 2026 ve 2027 hesap dönemlerinde, enflasyon düzeltmesine ilişkin şartların oluşup oluşmadığına bakılmaksızın vergi mevzuatı kapsamında hazırlanan mali tablolar enflasyon düzeltmesine tabi tutulmayacaktır. Söz konusu dönemlerde, Vergi Usul Kanunu'nun mükerrer 298'inci maddesinin (Ç) fıkrası uyarınca, işletmelerin vergi mevzuatı kapsamında hazırlanan mali tablolarında yer alan amortismanlara tabi iktisadi kıymetler ile bunlara ilişkin olup vergi mevzuatı kapsamında hazırlanan mali tabloların pasifinde yer alan birikmiş amortismanlar vergi amaçlı yeniden değerlemeye tabi tutulabilecektir. Söz konusu yeniden değerlendirme sonucu ortaya çıkan değer artışı tutarları, sermayeye ilave edilme dışında herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilmesi veya işletmeden çekilmesi

durumunda bu kısımlar, bu işlemin yapıldığı dönem kazancı ile ilişkilendirilmeksizin cari dönemde gelir veya kurumlar vergisine tabi tutulur. Şirket, 31 Aralık 2025 mali tablolarında ilgili yeniden değerlendirme imkanından yararlanmıştır.

Vergi Usul Kanunu'nun Geçici 37'nci maddesine göre 31 Aralık 2025 tarihli mali tabloların enflasyon düzeltmesine tabi tutulmamasından kaynaklanan vergi etkileri 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi hesaplamasında dikkate alınmıştır.

Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönemin kurumlar vergisi matrahından indirilebilir. Türkiye'de ödenecek vergiler konusunda vergi idaresi ile mutabakat sağlama gibi bir uygulama yoktur. Vergi incelemesine yetkili makamlar, hesap dönemini takip eden beş yıl süresince vergi beyannamelerini ve bunlara temel olan muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve bulguları neticesinde yeniden tarhiyat yapabilirler.

Türkiye'de mukim anonim şirketlerden, kurumlar vergisi ve gelir vergisinden sorumlu olmayanlar ve muaf tutulanlar haricindekilere yapılanlarla Türkiye'de mukim olan ve olmayan gerçek kişilere ve Türkiye'de mukim olmayan tüzel kişilere yapılan temettü ödemeleri %15 gelir vergisine tabidir. Temettü dağıtımları üzerinde stopaj yükümlülüğü olup, bu stopaj yükümlülüğü temettünün nakden veya hesaben ödemesinin yapıldığı dönemde beyan edilir.

Türkiye'de mukim anonim şirketlerden yine Türkiye'de mukim anonim şirketlere yapılan temettü ödemeleri gelir vergisine tabi değildir. Ayrıca kârın dağıtılmaması veya sermayeye eklenmesi durumunda gelir vergisi hesaplanmamaktadır.

Dar mükellef kurumlara ve gerçek kişilere yapılan kâr dağıtımlarına ilişkin stopaj oranlarının uygulamasında, ilgili Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmalarında yer alan stopaj oranları da göz önünde bulundurulur.

Kurumların tam mükellefiyete tabi bir başka kurumun sermayesine iştirakten elde ettikleri temettü kazançları kurumlar vergisinden istisnadır. Ayrıca, kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisseleri ile aynı süreyle sahip oldukları kurucu senetleri, intifa senetleri, rüçhan hakları ve Kurumlar Vergisi Kanununun kazanç istisnası kapsamında olan yatırım fonlarının katılma paylarının satışından doğan kazançların %50'lik kısmı kurumlar vergisinden istisna edilmiştir. Kurumların aynı süreyle sahip oldukları gayrimenkulleri (taşınmazları) ile bunlar üzerindeki kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan haklarının satışından doğan kazançların %50'lik kısmı kurumlar vergisinden istisnayı. Ancak, yapılan değişiklik 15 Temmuz 2023 itibarıyla; Kurumlar Vergisi Kanununda taşınmaz satış kazançları için öngörülen %50 oranındaki vergi istisnası kaldırılmıştır. Bununla birlikte bu istisna 15 Temmuz 2023 tarihinden önce işletmelerin aktifinde yer alan taşınmazların satışlarında %25 olarak uygulanacaktır.

İstisnadan yararlanmak için söz konusu kazancın vergi mevzuatı kapsamında hazırlanan mali tabloların pasif kısmında bir fon hesabında tutulması ve 5 yıl süre ile işletmeden çekilmemesi gerekmektedir. Söz konusu kazanç bu süre içerisinde sermayeye ilave edilebilmektedir. Satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi gerekir.

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.6.15 Gelir vergisi (Devamı)

Ayrıca, Vergi Usul Kanunu hükümleri kapsamında, yapılmakta olan yatırımların vergi amaçlı enflasyon muhasebesine tabi tutulması sonucu oluşan enflasyon düzeltmesi farkları, özkaynaklar altında özel bir fon hesabında izlenmektedir. Söz konusu tutarlar, yatırımın tamamlanarak ilgili iktisadi kıymetin aktifleştirilmesi gereken dönem ile bu dönemi takip eden dört hesap dönemi boyunca eşit taksitler halinde gelir hesaplarıyla ilişkilendirilmek suretiyle vergiye tabi tutulmaktadır. Bu fonda izlenen tutarlar, ilgili mevzuat uyarınca her yıl Vergi Usul Kanunu'nda belirlenen yeniden değerlendirme oranı üzerinden değerlendirilmektedir. Söz konusu uygulamanın TFRS finansal tablolar üzerindeki etkisi, ertelenmiş vergi hesaplamaları kapsamında dikkate alınmıştır.

Transfer fiyatlandırması düzenlemeleri

Türkiye'de, transfer fiyatlandırması düzenlemeleri Kurumlar Vergisi Kanunu'nun "Transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı" başlıklı 13 üncü maddesinde belirtilmiştir. Transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı hakkındaki 18 Kasım 2007 tarihli tebliğ uygulama ile ilgili detayları düzenlemektedir. Vergi mükellefi, ilişkili kişilerle emsallere uygunluk ilkesine aykırı olarak tespit ettikleri bedel veya fiyat üzerinden mal veya hizmet alım ya da satımında bulunursa, kazanç tamamen veya kısmen transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü olarak dağıtılmış sayılır. Bu gibi transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı kurumlar vergisi için kanunen kabul edilmeyen gider olarak dikkate alınır.

Vergi riski

Dönem vergi gideri ile ertelenmiş vergi gideri tutarları belirlenirken, Şirket belirsiz vergi pozisyonlarını ve ödenmesi gereken ek vergi ve faiz yükümlülüğü olup olmadığını dikkate almaktadır. Bu değerlendirme gelecekteki olaylarla ilgili birçok mesleki kanaat içerebilir ve tahmin ve varsayımlara dayanmaktadır. Şirket'in mevcut vergi yükümlülüğünün yeterliliği ile ilgili mesleki kanaatini değiştirecek yeni bilgiler ortaya çıkması durumunda vergi yükümlülüğündeki bu değişim, bu durumun belirlendiği döneme ait vergi giderini etkileyecektir.

2.6.16 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 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.

2.6.17 Nakit akış tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman 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.

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.6.18 Sermaye ve temettüleri

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

2.6.19 Ticari alacaklar

Şirket tarafından bir alıcıya ürün veya hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar, itfa edilmiş maliyet bedelinden ölçülen finansal varlıklar olarak sınıflandırılmaktadır.

Şirket, sözleşmenin başlangıcında, müşteriye taahhüt ettiği mal veya hizmetin devri ile söz konusu bedelin tahsilatı arasındaki sürenin bir yıl veya daha kısa olmasının öngörülmesi halinde, önemli bir finansman bileşeninin etkisi için düzeltme yapmamaktadır.

Ticari alacaklar için TFRS 9 kapsamında basitleştirilmiş yaklaşım uygulanmakta olup, ömür boyu beklenen kredi zararı esas alınarak değer düşüklüğü karşılığı hesaplanmaktadır. Beklenen kredi zararları; geçmiş tahsilat deneyimleri, mevcut koşullar ve ileriye dönük makul ve desteklenebilir tahminler dikkate alınarak belirlenmektedir.

Ticari alacakların tamamı için hesaplanan beklenen kredi zararları, ilgili alacakların kayıtlı değerlerinden indirilerek finansal tablolara yansıtılmaktadır.

2.6.20 İşletmenin sürekliliği

Şirket'in finansal tabloları "İşletmenin Sürekliliği" ilkesi uyarınca hazırlanmıştır.

2.7 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 ile 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. Araziler, yeraltı ve yerüstü düzenleri ve binalar 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 diğer kapsamlı gelir tablosuna değer düşüklüğü yansıtılan varlıklarla ilgili değerlendirme artışları diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmış olan söz konusu değer düşüklüğü tutarında diğer kapsamlı gelir tablosuna alacak kaydedilir.

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (Devamı)

Öte yandan gerçeğe uygun değer değişimleri önemli ölçüde olmayan maddi duran varlıklar için yeniden değerlendirme çalışmalarının her yıl tekrarlanması gerekli görülmemektedir. Bu kapsamda, Şirket yönetiminin yapmış olduğu değerlendirmeler sonucunda arazi ve arsalar, binalar, yer altı ve yerüstü düzenlerinin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla bir bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında tespit edilen gerçeğe uygun değerleri üzerinden endekslenmiş tutarlar ile finansal tablolara yansıtılmaktadır. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla endekslenmiş tutarların, ilgili gerçeğe uygun değerlerine yakınsayacağı varsayılmıştır. Gerçekleştirilen değerlendirme çalışmaları kapsamında kullanılan yöntem ve varsayımların detayları aşağıdaki gibidir:

- 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 için ortalama m2 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 amortismanına tabi tutulduktan sonra (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.
- Gerçeğe uygun değer hesaplamalarında en etkin ve verimli kullanım değerlendirmesi yapılarak halihazırdaki kullanım amaçları en etkin ve verimli kullanım olarak saptanmış olup araziler için emsal karşılaştırma yöntemi kullanılmıştır. Maliyet yaklaşımı yönteminde ise arsa üzerindeki yatırımın maliyetlerinin amorti 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.
- Binalar ve yerüstü düzenleri maliyet yaklaşımı ile binaların teknik özellikleri, binalarda kullanılan malzemeler, piyasada aynı özelliklerde inşa edilen binaların inşaat maliyetleri ve geçmiş tecrübelerimize dayanarak hesaplanan maliyetler göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir. Binalardaki yıpranma payı, değerlendirme uzmanının tecrübelerine dayalı olarak binanın gözle görülür fiziki durumu dikkate alınarak takdir edilmiştir.
- Alım/ satım işlemlerinin gerçekleşmesi esnasında oluşabilecek değerler, bu değerlerden farklılık gösterebilir.

2.8 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 toplanarak 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. Varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda net olarak gösterilirler.

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 3 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire kaydedilen varlıklar:

	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
	Defter Değeri	Pay (%)	Defter Değeri	Pay (%)
Çeşme Otelcileri Termal Enerji ve Turizm Ticaret A.Ş. ("Çetaş")	216.968	20	216.968	20

DİPNOT 4- BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Bakınız Dipnot 2.5.14.

DİPNOT 5 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kasa	89.231	101.559
Banka		
-Vadesiz mevduat		
- Türk Lirası	202.554	477.114
- Yabancı para	315.322	2.853.398
-Vadeli mevduat		
- Türk Lirası	2.800.000	7.068.186
Diğer	16.042.177	26.330.558
	19.449.284	36.830.815

Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla bir haftadan kısa süreli TL cinsinden vadeli mevduatlarının yıllık faiz oranı TL % 39,25'tir. (31 Aralık 2024: Bir haftadan kısa vadeli ve yıllık faiz oranı TL % 48,25). Diğer nakit benzerleri ortalama vadeleri 1 - 3 ay arasında (31 Aralık 2024: ortalama 1 - 3 ay) vadeli kredi kartı alacaklarını içerir.

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.

Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla bloke mevduatı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024: 7.036.392 TL).

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

31 Aralık 2025 ve 2024 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:

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar:		
Pınar Süt Mamülleri Sanayii A.Ş.	47.759	-
Pınar Su ve İçecek Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Pınar Su")	46.802	-
Yaşar Dış Ticaret A.Ş.	17.005	-
Viking Kağıt ve Selüloz A.Ş.	12.000	-
Diğer	20.470	-
	144.036	-

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar:		
Desa Elektrik Enerjisi Tedarik ve Toptan Satış A.Ş. ("Desa Elektrik")	3.138.832	1.624.130
Yaşar Holding	3.240.317	1.359.237
Pınar Entegre Et ve Un San. A.Ş. ("Pınar Et")	1.937.870	912.228
Yaşar Bilgi İşlem ve Ticaret A.Ş. ("Yabim")	1.822.068	1.728.823
Yaşar Birleşik Pazarlama Dağıtım Turizm ve Ticaret A.Ş. ("YBP")	1.294.423	1.557.036
Hedef Ziraat Ticaret A.Ş.	999.900	-
Pınar Su ve İçecek Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Pınar Su")	-	1.364.199
Diğer	280.307	218.067
	12.713.717	8.763.720

Yaşar Holding'e olan ticari borçlar idari hizmet bedellerinden, YBP ve Pınar Et'in ticari borçları mal alımlarından ve Desa Elektrik'e olan ticari borçlar elektrik alımından kaynaklanmaktadır. Yabim'den alınan hizmet alımları ise bilişim hizmetleri bedellerinden oluşmaktadır.

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar:		
Yaşar Holding	5.017.167	-
	5.017.167	-

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)**ii) İlişkili taraflarla yapılan işlemler:**

İlişkili taraflardan yapılan mal alımları:	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Desa Elektrik	18.168.788	16.543.076
Pınar Et	9.349.188	10.088.787
YBP	4.657.535	6.349.273
Pınar Su	3.871.697	3.890.251
Diğer	1.900.177	868.998
	37.947.385	37.740.385

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

İlişkili taraflardan hizmet alımları	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Yaşar Holding	6.762.294	7.743.017
Yabim	5.755.104	5.103.086
Diğer	615.839	985.531
	13.133.237	13.831.634

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

İlişkili taraflara yapılan hizmet satışları	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Pınar Su	4.966.039	922.358
Yaşar Holding	1.413.361	2.781.513
Yaşar Üniversitesi	955.493	2.789.864
Yabim	616.582	24.729
Diğer	589.440	447.634
Dyo Boya Fabrikaları Sanayii ve Tic. A.Ş. ("Dyo Boya")	571.946	1.807.538
Pınar Et	290.407	361.370
Pınar Süt	183.847	702.257
YBP	162.222	743.504
Çamlı Yem	97.710	410.468
Viking Kağıt	86.147	91.985
Desa Enerji	49.281	11.312
	9.982.475	11.094.532

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

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)**ii) İlişkili taraflarla yapılan işlemler (Devamı):**

İlişkili taraflardan esas faaliyetlerden diğer giderler	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Pınar Et	513.709	463.449
YBP	253.757	315.790
Pınar Su	85.499	290.619
Yaşar Holding	60.662	218.810
Diğer	106.641	32.725
	1.020.268	1.321.393

1 Ocak - 31 Aralık 2025 ve 2024 hesap dönemleri içerisinde gerçekleşen esas faaliyetlerden diğer giderlerin önemli bir kısmı, Şirket'in ticari borçlarına ilişkin vade farkı giderlerinden oluşmaktadır.

İlişkili taraflara finansal giderler	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Yaşar Holding	952.275	-
Yaşar Dış Ticaret	2.714	-
	954.989	-

İlişkili taraflardan yapılan maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Yaşar Holding	777.921	755.173
Yabim	33.426	319.275
YBP	-	16.362
	811.347	1.090.810

İlişkili taraflardan esas faaliyetlerden diğer gelirler	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Pınar Et	45.125	-
Diğer	1.993	-
	47.118	-

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 6 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)**iii) İlişkili taraflarla yapılan işlemler (Devamı):****i) Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar:**

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

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli faydalar	6.597.679	13.265.822
Diğer uzun vadeli faydalar	97.349	-
	6.695.028	13.265.822

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in ilişkili taraflardan alınan kefaleti bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024: Yoktur).

DİPNOT 7 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR**1. İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar**

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Müşteri cari hesapları	4.680.429	5.267.258
Beklenen kredi zararı karşılığı	(555.818)	(727.523)
	4.124.611	4.539.735

Müşteri cari hesapları, ağırlıklı olarak konaklama alacaklarından oluşmaktadır.

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla ticari alacakların vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Vadesi geçen alacaklar	964.780	2.505.722
0 - 30 gün vadeli	1.162.457	2.034.013
31 - 60 gün vadeli	1.997.374	-
	4.124.611	4.539.735

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 7 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla vadesi geçen ticari alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
0 - 30 gün	368.685	1.725.479
31 - 60 gün vadeli	596.095	780.243
	964.780	2.505.722

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla ticari alacakların kredi riski analizi Dipnot 29.a'da detaylı olarak açıklanmıştır.

Şüpheli alacak karşılığının dönem içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
1 Ocak	(727.523)	(1.060.381)
Şüpheli hale gelen alacaklar	-	(13.204)
Konusu kalmayan karşılık	-	21.147
Parasal kayıp	171.705	324.915
31 Aralık	(555.818)	(727.523)

Şirket'in alacakları temel olarak, turizm acentelerine, münferit müşterilere ve gruplara yapılan satışlardan oluşmaktadır. Şirket yönetimi geçmiş deneyimlerini ve müteakip dönem tahsilatlarını göz önünde bulundurarak karşılık ayrılmamış ticari alacakları açısından önemli bir tahsilat problemi yaşamayacağını öngörmektedir.

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Satıcılar cari hesapları	33.017.198	23.790.078
	33.017.198	23.790.078

Satıcılara olan borçların ortalama vadesi 1 - 3 ay (2024: 1 - 3 ay) içerisinde olup, 31 Aralık 2025 itibarıyla 33.017.198 TL olarak hesaplanmıştır.

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 8 - DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Verilen depozito ve teminatlar	327.554	299.437
Personelden alacaklar	197.158	13.356
	524.712	312.793
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Ödenecek vergi ve fonlar	2.501.313	2.945.812
Diğer	60.480	53.971
	2.561.793	2.999.783

DİPNOT 9 - STOKLAR

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Otel stokları	5.713.113	4.932.334
Diğer stoklar	566.798	936.802
	6.279.911	5.869.136

Otel stoklarının önemli kısmı tesisin mutfağında kullanılan yiyecek, içecek ve işletme malzemelerinden oluşmaktadır. Stoklar maliyet bedeli ile değerlendirilmiştir. Cari dönem içerisinde giderleştirilen ve satışların maliyeti ile ilişkilendirilen stokların tutarı 55.291.724 TL'dir (31 Aralık 2024: 64.779.592 TL) (Dipnot 16).

DİPNOT 10 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Peşin ödenen giderler	5.092.300	-
Verilen sipariş avansları	83.003	-
	5.175.303	-

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 10 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER (Devamı)

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Alınan sipariş avansları	3.305.817	10.419.741
Diğer	671.310	398.848
	3.977.127	10.818.589

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

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Uzun vadeli peşin ödenen giderler	289.240	3.158.571
	289.240	3.158.571

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 11 - MADDİ DURAN VARLIKLAR VE KULLANIM HAKKI VARLIKLARI**a) Maddi Duran Varlıklar:**

1 Ocak - 31 Aralık 2025 hesap dönemindeki maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2025	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2025
Maliyet değeri/ yeniden değerlendirilmiş değer:				
Arazi ve arsalar	4.119.044.135	-	-	4.119.044.135
Binalar ve yerüstü düzenleri	1.701.249.280	26.654.115	-	1.727.903.395
Makine, tesis ve cihazlar	233.370.662	88.243.082	-	321.613.744
Taşıt araçları	6.140.707	26.942	(1.138.614)	5.029.035
Döşeme ve demirbaşlar	358.584.104	8.076.077	-	366.660.181
Yapılmakta olan yatırımlar	1.698.644	481.214	-	2.179.858
	6.420.087.532	123.481.430	(1.138.614)	6.542.430.348
Birikmiş amortisman:				
Binalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri	-	(85.531.896)	-	(85.531.896)
Makine, tesis ve cihazlar	(200.873.063)	(9.414.274)	-	(210.287.337)
Taşıt araçları	(5.904.293)	(243.278)	1.138.614	(5.008.957)
Döşeme ve demirbaşlar	(301.066.558)	(16.116.018)	-	(317.182.576)
	(507.843.914)	(111.305.466)	1.138.614	(618.010.766)
Net defter değeri	5.912.243.618			5.924.419.582

1 Ocak - 31 Aralık 2025 hesap dönemi içerisinde, maddi duran varlıklara ilavelerin önemli bir bölümü Şirket'in bina ve otel odalarına yapmış olduğu teknik ve demirbaş yatırımlarından oluşmaktadır.

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 11 - MADDİ DURAN VARLIKLAR VE KULLANIM HAKKI VARLIKLARI (Devamı)**a) Maddi Duran Varlıklar (Devamı):**

1 Ocak - 31 Aralık 2024 hesap dönemindeki maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2024	İlaveler	Değerleme Öncesi Birikmiş Amortisman Netlemesi	Yeniden Değerleme Artışı	31 Aralık 2024
Maliyet değeri/ yeniden değerlendirilmiş değer:					
Arazi ve arsalar	3.881.808.236	-	-	237.235.899	4.119.044.135
Binalar ve yerüstü düzenleri	1.377.817.137	15.543.227	(136.588.615)	444.477.531	1.701.249.280
Makine, tesis ve cihazlar	229.654.834	3.715.828	-	-	233.370.662
Taşıt araçları	6.101.837	38.870	-	-	6.140.707
Döşeme ve demirbaşlar	334.379.423	24.204.681	-	-	358.584.104
Yapılmakta olan yatırımlar	919.061	779.583	-	-	1.698.644
	5.830.680.528	44.282.189	(136.588.615)	681.713.430	6.420.087.532
Birikmiş amortisman:					
Binalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri	(67.979.078)	(68.609.537)	136.588.615	-	-
Makine, tesis ve cihazlar	(195.557.831)	(5.315.232)	-	-	(200.873.063)
Taşıt araçları	(5.841.771)	(62.522)	-	-	(5.904.293)
Döşeme ve demirbaşlar	(285.509.496)	(15.557.062)	-	-	(301.066.558)
	(554.888.176)	(89.544.353)	136.588.615	-	(507.843.914)
Net defter değeri	5.275.792.352				5.912.243.618

1 Ocak - 31 Aralık 2024 hesap dönemi içerisinde, maddi duran varlıklara ilavelerin önemli bir bölümü Şirket'in bina ve otel odalarına yapmış olduğu teknik ve demirbaş yatırımlarından oluşmaktadır.

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 11 - MADDİ DURAN VARLIKLAR VE KULLANIM HAKKI VARLIKLARI (Devamı)**a) Maddi Duran Varlıklar (Devamı):**

Cari yıl amortisman ve itfa payı giderlerinin 70.083.510 TL (31 Aralık 2024: 58.031.995 TL) tutarındaki kısmı satışların maliyetine, 69.481 TL (31 Aralık 2024: 60.404 TL) tutarındaki kısmı pazarlama giderlerine ve 50.050.491 TL (31 Aralık 2024: 44.074.184 TL) tutarındaki kısmı ise genel yönetim giderlerine (Dipnot 20.b) dahil edilmiştir.

Arazi ve arsalar ve binalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla maliyet değerleri ve ilgili birikmiş amortismanları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025:	Araziler	Binalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri
Maliyet	18.576.246	192.097.380
Tenzil: Birikmiş amortisman	-	(141.881.643)
Net defter değeri	18.576.246	50.215.737
31 Aralık 2024:		
Maliyet	18.576.246	165.443.265
Tenzil: Birikmiş amortisman	-	(131.043.832)
Net defter değeri	18.576.246	34.399.433

b) Kullanım Hakkı Varlıkları:

1 Ocak - 31 Aralık 2025 hesap dönemindeki kullanım hakkı varlıkları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2025	İlaveler	31 Aralık 2025
Maliyet değeri/ yeniden değerlendirilmiş değer:			
Binalar ve yerüstü düzenleri	203.755.297	6.185.639	209.940.936
	203.755.297	6.185.639	209.940.936
Birikmiş amortisman:			
Binalar ve yerüstü düzenleri	(32.722.228)	(7.877.811)	(40.600.039)
	(32.722.228)	(7.877.811)	(40.600.039)
Net defter değeri	171.033.069		169.340.897

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

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

1 Ocak - 31 Aralık 2024 hesap dönemindeki kullanım hakkı varlıkları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2024	İlaveler	31 Aralık 2024
Maliyet değeri/ yeniden değerlendirilmiş değer:			
Binalar ve yerüstü düzenleri	163.526.569	40.228.728	203.755.297
	163.526.569	40.228.728	203.755.297
Birikmiş amortisman:			
Binalar ve yerüstü düzenleri	(24.004.109)	(8.718.119)	(32.722.228)
	(24.004.109)	(8.718.119)	(32.722.228)
Net defter değeri	139.522.460		171.033.069

DİPNOT 12 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

1 Ocak - 31 Aralık 2025 hesap dönemindeki maddi olmayan duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2025	İlaveler	31 Aralık 2025
Haklar ve diğer maddi olmayan duran varlıklar	40.559.857	954.803	41.514.660
Eksi: Birikmiş itfa payları	(29.141.056)	(1.020.205)	(30.161.261)
Net defter değeri	11.418.801	(65.402)	11.353.399

1 Ocak - 31 Aralık 2024 hesap dönemindeki maddi olmayan duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2024	İlaveler	31 Aralık 2024
Haklar ve diğer maddi olmayan duran varlıklar	40.183.262	376.595	40.559.857
Eksi: Birikmiş itfa payları	(25.826.490)	(3.314.566)	(29.141.056)
Net defter değeri	14.356.772	(2.937.971)	11.418.801

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 13 - BORÇLANMALAR VE BORÇLANMA MALİYETLERİ

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Banka kredileri	5.000.000	-
Kiralama işlemlerinden uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	1.105.918	715.897
Kiralama işlemlerinden uzun vadeli borçlar	104.333.773	46.667.541
	110.439.691	47.383.438

DİPNOT 14 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR**Diğer kısa vadeli karşılıklar:**

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Ecrimisil gider karşılığı	3.592.045	-
Diğer	1.278.542	306.908
	4.870.587	306.908

Diğer uzun vadeli karşılıklar:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Ecrimisil gider karşılığı	6.650.791	-
	6.650.791	-

Alınan teminatlar:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Teminat mektupları	2.644.318	3.461.209
Teminat senetleri	1.360.000	1.780.136
Teminat çekleri	300.000	392.677
	4.304.318	5.634.022

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in ilişkili taraflardan alınan kefaleti bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla alınan teminatlar bakım ve güvenlik hizmeti tedarikçilerinden ve yapılmakta olan yatırımlara ilişkin hizmet tedarik eden firmalardan alınan TL cinsinden teminatlardan oluşmaktadır.

SPK'nın 07 Haziran 2013 tarih ve 20/670 sayılı toplantısında alınan Karar ile Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca, yatırım fonları, konut finansmanı ve varlık finansmanı fonları hariç sermaye piyasası kurumları ile sermaye piyasası araçları bir borsada işlem gören anonim ortaklıklar için 31 Mart 2013 tarihinden sonra sona eren ara dönemlerden itibaren yürürlüğe konan formatlar uyarınca TRİK sunulmuştur.

31 Aralık 2025 itibarıyla Şirket' in verilen teminatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır).

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 15 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR**Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar**

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	2.724.969	2.610.713
İzin karşılığı	1.061.177	486.753
Personele borçlar	-	130.073
	3.786.146	3.227.539

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kıdem tazminatı karşılığı	9.385.763	12.262.992
	9.385.763	12.262.992

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. Kıdem tazminatı karşılığı 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 2026 tarihinden itibaren geçerli olan 64.948,77 TL (1 Ocak 2025: 61.068,38 TL) üzerinden hesaplanmaktadır. Şirket finansal tablolarında yer alan kıdem tazminatı karşılığını çeşitli aktüer varsayımlar kullanarak kayıtlarına yansıtmıştır. Karşılık, çalışanların yaş gruplarına, çalışma yıllarına ve Şirket'in sezonsal etkileri kaynaklı oluşan olasılık göz önünde bulundurularak hesaplanmıştır.

Toplam karşılığın hesaplanmasına yönelik aşağıdaki aktüeryal öngörüler kullanılmıştır:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Yıllık iskonto oranı (%)	5,41	2,81
Emeklilik olasılığı (%)	95,68	95,68

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 15 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

Kıdem tazminatı karşılığının yıllar içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
1 Ocak	12.262.992	15.114.759
Faiz maliyeti	3.170.362	3.701.721
Dönem içerisindeki artış	2.330.993	2.265.444
Aktüeryal (kazanç)/ kayıp	(1.443.601)	5.001.705
Dönem içerisinde ödenen	(4.038.987)	(9.295.730)
Parasal kayıp	(2.895.996)	(4.524.907)
31 Aralık	9.385.763	12.262.992

Faiz maliyeti ile ilgili 3.170.362 TL'lik tutar finansal giderlere, dönem içerisindeki artış tutarı 2.330.992 TL ise genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir. Aktüeryal (kazanç)/ kayıp ise diğer kapsamlı gelir tablosu içerisinde tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları içerisinde sınıflandırılmıştır.

DİPNOT 16 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER VE PARASAL KAZANÇ**i) Niteliklerine göre giderler**

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Personel giderleri	166.779.407	163.120.693
Amortisman ve itfa payları	120.203.482	101.577.038
Malzeme giderleri	55.291.724	64.779.592
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	47.467.823	53.048.784
Enerji giderleri	31.373.343	31.831.345
Bakım ve onarım giderleri	11.248.974	12.832.107
Danışmanlık ve istişare ücretleri	10.539.164	13.974.176
Reklam giderleri	9.943.538	8.928.996
Vergi, resim ve harç giderleri	3.772.067	4.221.046
Sigorta giderleri	3.619.537	4.416.903
Diğer	10.762.604	5.724.631
	471.001.663	464.455.311

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 16 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER VE PARASAL KAZANÇ (Devamı)**ii) Parasal kazanç**

	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Nakit ve Nakit Benzerleri	(7.790.042)	(18.112.692)
Ticari alacaklar	(3.348.857)	(2.094.330)
Diğer alacaklar	(86.676)	(111.260)
Diğer dönen varlıklar	(61.272)	(910.541)
Finansal yatırımlar	-	(66.691)
Kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükler	24.685.523	24.358.909
Ticari borçlar	5.516.383	11.210.690
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	898.886	1.113.530
Kısa vadeli karşılıklar	292.086	3.876.397
Diğer borçlar	1.257.164	853.118
Ertelenmiş gelirler	2.998.738	8.105.112
Uzun vadeli karşılıklar	2.895.995	5.472.610
	27.257.928	33.694.852

Bağımsız Denetçi/Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler

Şirket'in, KGK'nın 30 Mart 2022 tarihinde mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 19 Ağustos 2022 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Raporlama dönemine ilişkin bağımsız denetim ücretleri	1.500.000	1.472.539
Vergi danışmanlık hizmetlerine ilişkin ücretler	-	-
Diğer güvence hizmetlerinin ücreti	-	-
	1.500.000	1.472.539

DİPNOT 17 - DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
Devreden katma değer vergisi	3.749.526	1.373.494
Diğer	6.748	57.961
	3.756.274	1.431.455

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

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 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kayıtlı sermaye tavanı (tarihi değeri ile)	5.000.000.000	125.000.000
Nominal değeri ile onaylanmış ve çıkarılmış sermaye	25.000.000	25.000.000

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 aşamaz.

Şirket'in onaylanmış ve ödenmiş sermayesi nominal beheri 1 Kr olan 2.500.000.000 adet paydan oluşmaktadır (2024: 1 Kr, 2.500.000.000 adet).

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihlerindeki pay sahipleri ve sermaye içerisindeki payları tarihi değerlerle aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
Pay Sahipleri	Pay Tutarı	Pay (%)	Pay Tutarı	Pay (%)
Yaşar Holding A.Ş. A-B-C	15.464.863	61,86	15.464.515	61,86
Koç Holding A.Ş. A-C-D-E	7.500.000	30	7.500.000	30
Halka açık kısım A-C	2.035.137	8,14	2.035.485	8,14
Ödenmiş sermaye	25.000.000	100	25.000.000	100
Sermaye düzeltme farkları (*)	737.345.971		802.136.692	
Toplam düzeltilmiş sermaye	762.345.971		827.136.692	

(*) 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.

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

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

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 2025 (TL)	31 Aralık 2024 (TL)
A	12.478.549	12.478.549
B	2.840.000	2.840.000
C	7.181.451	7.181.451
D	102.564	102.564
E	2.397.436	2.397.436
	25.000.000	25.000.000

3.775.860 TL tutarındaki paylara ilişkin primler (31 Aralık 2024: 3.775.860 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 ulaşıncaya kadar, kanuni net karın % 5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin % 5'ini aşan dağıtılan karın % 10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin % 50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

Yukarıda bahsi geçen tutarların TFRS uyarınca "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" içerisinde sınıflandırılması gerekmektedir. Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedeklerinin tutarı 3.824.239 TL'dir (31 Aralık 2024: 3.824.239 TL).

SPK duyurularına göre "Ödenmiş Sermaye", "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" ve "Paylara İlişkin Primler'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 Düzeltme Farkları" kalemiyle,
- "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" ve "Paylara İlişkin Primler"nden kaynaklanmakta ve henüz kar dağıtımı veya sermaye artırımına konu olmamışsa "Geçmiş Yıl Karları/ Zararıyla", ilişkilendirilmesi gerekmektedir. Diğer özkaynaklar kalemleri ise SPK Finansal Raporlama Standartları çerçevesinde değerlendirilen tutarları ile gösterilmektedir.

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

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

Şirket'in 7 Mart 2024 tarihinde yayımlanan Sermaye Piyasası Kurulu Bülteni'ne istinaden hazırladığı TMS 29 uyarınca düzeltilmiş özsermaye hesapları ile ilgili açıklama aşağıdaki gibidir:

Özsermaye	ÜFE Endekli Yasal Kayıtlar	TÜFE Endekli Yasal Kayıtlar	Geçmiş Yıllar Karları/Zararlarında Takip Edilecek Farklar
Sermaye Düzeltme Farkları	158.720.836	737.345.971	578.625.135
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	3.794.291	3.775.860	(18.431)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	14.803.907	3.824.239	(10.979.668)
	177.319.034	744.946.070	567.627.036

DİPNOT 19 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Hizmet satışları	370.074.555	403.235.858
Kira ve diğer gelirler	20.671.750	17.388.659
Brüt satışlar	390.746.305	420.624.517
Tenzil: İskontolar ve iadeler	(10.717.004)	(13.370.318)
Net satışlar	380.029.301	407.254.199
Satışların maliyeti	(335.252.080)	(329.114.674)
Brüt kar	44.777.221	78.139.525

DİPNOT 20 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

a. Pazarlama giderleri	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Reklam giderleri	9.943.538	8.928.996
Personel giderleri	5.465.107	5.174.013
Dışarıdan sağlanan hizmetler	307.086	765.990
Diğer	646.204	820.864
	16.361.935	15.689.863

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 20 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ (Devamı)

b. Genel yönetim giderleri	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Amortisman ve itfa payları	50.050.491	44.074.184
Personel giderleri	33.806.004	37.127.030
Dışarıdan sağlanan hizmetler	10.525.504	10.965.651
Danışmanlık ve istişare ücretleri	8.985.032	12.524.820
Temsil ve ağırlama giderleri	4.233.243	4.841.555
Vergi, resim ve harç giderleri	3.545.673	3.937.372
Enerji giderleri	2.618.211	2.378.875
Diğer	5.623.490	3.801.287
	119.387.648	119.650.774

DİPNOT 21 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas faaliyetlerden diğer gelirler	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Sigorta hasar tazminat gelirleri	1.873.556	1.301.330
Hizmet Gelirleri	1.680.000	-
Hurda satış gelirleri	820.737	147.725
Ticari faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gelirleri	355.938	104.535
Konusu kalmayan şüpheli alacaklar	-	20.125
Diğer	1.444.872	561.410
	6.175.103	2.135.125

Esas faaliyetlerden diğer giderler	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Ecrimisil ve kira ön izin giderleri	10.242.836	-
Vade farkı giderleri	1.681.978	1.283.445
Dava gider karşılıkları	1.005.995	-
Ticari faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı giderleri	424.429	228.819
Şüpheli alacak giderleri	-	13.204
Bağış ve yardım giderleri	101.000	-
Diğer	1.636.679	540.351
	15.092.917	2.065.819

DİPNOT 22 - ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

Bakınız Dipnot 16.

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 23 - FİNANSMAN GELİRLERİ/ (GİDERLERİ)

Finansal gelirler	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Faiz geliri	3.556.521	6.611.932
Kur farkı geliri	597.237	3.354.265
	4.153.758	9.966.197

Finansal giderler	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Faiz gideri	9.906.497	8.026.856
Banka komisyon giderleri	3.495.386	3.155.509
Kur farkı gideri	392.053	1.462.934
Diğer	5.516.931	4.613.789
	19.310.867	17.259.088

DİPNOT 24- DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Bakınız Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu.

DİPNOT 25 – GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla peşin ödenen kurumlar vergisi ve kurumlar vergisi karşılığı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kurumlar vergisi karşılığı	-	-
Eksi: Peşin ödenen kurumlar vergisi	(1.087.340)	(1.446.805)
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	(1.087.340)	(1.446.805)

Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yürürlükte olan veya yürürlüğe girmesi kesin ya da kesine yakın olan vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Bahse konu varlık ve yükümlülükler ne muhasebe kârını ne de vergilendirilebilir kârı etkileyen işlemlere ilişkin geçici farklardan, şerefiye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 25 – GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

1 Ocak - 31 Aralık 2025 ve 2024 hesap dönemlerine ait vergi giderinin mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Vergi öncesi zarar	(86.650.743)	(30.729.845)
Yasal vergi oranı	25%	25%
Vergi oranı üzerinden hesaplanan vergi	21.662.686	7.682.461
Kanunen kabul edilmeyen giderler etkisi	(236.456)	(355.052)
Enflasyon muhasebesi etkisi	(256.357.592)	(396.140.616)
Farklı vergi oranları üzerinden hesaplanan geçici farklar	251.350.438	249.464.713
Üzerinden ertelenen vergi varlığı yaratılan geçmiş yıl zararı	5.821.948	-
Vergi indirimi istisnasının vergi etkisi	119.532	-
Üzerinden ertelenen vergi varlığı hesaplanmayan mali zarar	-	(7.814.680)
Diğer	(3.869.050)	(3.970.404)
Kar veya zarar tablosunda raporlanan toplam vergi (gideri)/ geliri	18.491.505	(151.133.578)

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla üzerinden ertelenmiş vergi varlığı hesaplanmayan mahsup edilebilecek mali zararların en son kullanım yılları aşağıdaki gibidir:

En son kullanım yılı	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
2027	-	6.158.787
2029	-	31.258.720
	-	37.417.507

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla üzerinden ertelenmiş vergi varlığı hesaplanarak mahsup edilebilecek mali zararların en son kullanım yılları aşağıdaki gibidir:

En son kullanım yılı	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
2027	5.579.981	-
2029	17.707.811	-
2030	36.506.137	-
	59.793.929	-

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 25 – GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla birikmiş geçici farklar ve ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

	Birikmiş geçici farklar		Ertelenmiş vergi varlıkları / (yükümlülükleri)	
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların taşınan değeri ile vergi matrahları arasındaki net fark	5.540.445.603	5.615.406.243	(1.136.915.416)	(1.154.382.410)
Kıdem tazminatı karşılığı	(9.368.763)	(12.262.992)	2.346.441	3.065.748
TFRS 16 ile ilgili düzeltmeler	122.101.940	70.004.694	(30.525.485)	(30.912.408)
Diğer	(25.284.404)	(5.073.228)	5.813.052	4.817.058
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü, net			(1.159.281.407)	(1.177.412.012)

Ertelenmiş vergi yükümlülüğünün hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2025	2024
1 Ocak	(1.177.412.012)	(871.927.746)
Cari dönem kar veya zarar tablosuna yansıtılan	18.491.505	(151.133.578)
Diğer kapsamlı gelir hesaplarına yansıtılan		
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm (kazançları)/ kayıpları	(360.900)	1.250.426
- Maddi duran varlık yeniden değerlendirme artışı	-	(155.601.114)
31 Aralık	(1.159.281.407)	(1.177.412.012)

DİPNOT 26 - PAY BAŞINA KAZANÇ

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

	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Net dönem zararı	(68.159.238)	(181.863.423)
Nominal değeri 1 Kr olan adi payın ağırlıklı ortalama adedi	25.000.000.000	25.000.000.000
Nominal değeri 1 Kr olan 100 adet pay başına (kayıp)/ kazanç	(2,7264)	(7,2745)

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 27 - KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ

Şirket'in döviz kuru risk analizi Dipnot 29.c.i'de sunulmuştur.

DİPNOT 28 - FİNANSAL ARAÇLAR

Bakınız Dipnot 3.

DİPNOT 29 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Kredi (Alacak) 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 2025 ve 2024 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 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 29 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

	31 Aralık 2025					
	İlişkili tarafardan ticari alacaklar	İlişkili olmayan tarafardan ticari alacaklar	İlişkili tarafardan diğer alacaklar	İlişkili olmayan tarafardan diğer alacaklar	Bankalardaki Mevduat ve Diğer Nakit Benzerleri	Toplam
Raporlama günü itibari ile belirlenen maksimum kredi riski (A+B+C+D+E) (2)	144.036	4.124.611	-	524.712	19.360.053	24.153.412
Maksimum kredi riskinin teminatlar ile güvence altına alınan bölümü						
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (3)	144.036	3.159.831	-	524.712	19.360.053	23.188.632
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri (3)	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış net defter değeri (4)	-	964.780	-	-	-	964.780
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısım	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş	-	555.818	-	-	-	555.818
- Değer düşüklüğü	-	(555.818)	-	-	-	(555.818)
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısım	-	-	-	-	-	-
E. 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 karşılaşılmayacağını öngörmekte olup ilgili tutarların yaşlandırması izleyen tablolarda belirtilmiştir.

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 29 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2024						
	İlişkili taraflardan ticari alacaklar	İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	İlişkili taraflardan diğer alacaklar	İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	Bankalardaki Mevduat ve Diğer Nakit Benzerleri	Toplam
Raporlama günü itibari ile belirlenen maksimum kredi riski (A+B+C+D+E) (2)	-	4.539.735	-	312.793	36.729.255	41.581.783
Maksimum kredi riskinin teminatlar ile güvence altına alınan bölümü						
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (3)	-	2.034.013	-	312.793	36.729.255	39.076.061
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri (3)	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış net defter değeri (4)	-	2.505.722	-	-	-	2.505.722
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısım	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş	-	727.523	-	-	-	727.523
- Değer düşüklüğü	-	(727.523)	-	-	-	(727.523)
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısım	-	-	-	-	-	-
E. 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 karşılaşılmayacağını öngörmekte olup ilgili tutarların yaşlandırması izleyen tablolarda belirtilmiştir.

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 29 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Ticari Alacaklar			
31.12.2025	İlişkili taraflar	Diğer taraflar	Toplam
Vadesi üzerinden 1 - 30 gün geçmiş	-	368.685	368.685
Vadesi üzerinden 1 - 3 ay geçmiş	-	596.095	596.095
	-	964.780	964.780

Ticari Alacaklar			
31.12.2024	İlişkili taraflar	Diğer taraflar	Toplam
Vadesi üzerinden 1 - 30 gün geçmiş	-	1.725.479	1.725.479
Vadesi üzerinden 1 - 3 ay geçmiş	-	780.243	780.243
	-	2.505.722	2.505.722

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 likiditasyonu sağlamak için müşteri alacaklarının vadesinde tahsil edilmesi konusunda yakın takip yapmakta, tahsilatlardaki gecikmenin Şirket'e finansal herhangi bir yük getirmemesi için yoğun olarak çalışmaktadır. Bankalarla yapılan çalışmalar sonucunda Şirket'in ihtiyacı karşılayacak ölçüde kullanıma hazır nakdi ve gayri nakdi kredi limitleri bulunmaktadır.

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla finansal yükümlülük türleri itibarıyla maruz kalınan likidite riski analizi aşağıdaki gibidir:

2025						
Taşınan değer	Toplam nakit çıkışı (=I+II+III+IV)	3 aydan az (I)	3 ay - 1 yıl (II)	1 - 5 yıl (III)	5 yıl ve sonrası (IV)	
Sözleşme uyarınca vadeler:						
Banka kredileri	5.000.000	5.000.000	-	5.000.000	-	-
Kiralama işlemlerinden borçlar	105.439.691	115.346.188	2.240.552	13.992.239	60.786.415	38.326.982
Ticari borçlar	45.040.255	45.040.255	45.040.255	-	-	-
Diğer borçlar	7.578.960	7.578.960	7.578.960	-	-	-
163.058.906	172.965.403	54.859.767	18.992.239	60.786.415	38.326.982	

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 29 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**Likidite riski (Devamı):**

	Taşınan değer	Toplam nakit çıkışı (=I+II+III+IV)	2024			
			3 aydan az (I)	3 ay – 1 yıl (II)	1 – 5 yıl (III)	5 yıl ve sonrası (IV)
Sözleşme uyarınca vadeler:						
Kiralama borçları	47.383.438	50.409.432	264.024	451.873	11.992.557	37.700.978
Ticari borçlar	32.553.798	32.553.798	32.553.798	-	-	-
Diğer borçlar	2.999.782	1.922.355	1.922.355	-	-	-
	82.937.018	84.885.585	34.740.177	451.873	11.992.557	37.700.978

Piyasa Riski:**i) 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. 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla Şirket'in döviz cinsinden yükümlülüğü bulunmamaktadır.

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 29 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

	31 Aralık 2025				31 Aralık 2024			
	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	Diğer (TL Karşılığı)	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	Diğer (TL Karşılığı)
1. Ticari Alacaklar								-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	716.229	1.123	13.241	-	3.244.402	3.881	63.746	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar								
3. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	716.229	1.123	13.241	-	3.244.402	3.881	63.746	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-	-	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	716.229	1.123	13.241	-	3.244.402	3.881	63.746	-
10. Ticari Borçlar								
11. Finansal Yükümlülükler								
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	-	-	-	-	-	-	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler								
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	-	-	-	-	-	-	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	-	-	-	-	-	-	-	-
19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
20. Net yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	716.229	1.123	13.241	-	3.244.402	3.881	63.746	-
21. Parasal Kalemler net Yabancı Para - Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	716.229	1.123	13.241	-	3.244.402	3.881	63.746	-
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
23. Döviz Varlıkları Hedge Edilen Kısımın Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımın Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 29 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2025	Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu			
	Kar/ Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybemesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybemesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/ yükümlülüğü	4.813	(4.813)	4.813	(4.813)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	4.813	(4.813)	4.813	(4.813)
Avro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:				
4- Avro net varlık/ yükümlülüğü	66.810	(66.810)	66.810	(66.810)
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	66.810	(66.810)	66.810	(66.810)
Diğer döviz kurlarının TL karşısında ortalama %10 değerlenmesi hali				
7- Diğer döviz net varlık/ yükümlülüğü	-	-	-	-
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	-	-	-	-
TOPLAM (3+6+9)	71.623	(71.623)	71.623	(71.623)

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 29 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2024	Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu			
	Kar/ Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/ yükümlülüğü	17.922	(17.922)	17.922	(17.922)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	17.922	(17.922)	17.922	(17.922)
Avro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde:				
4- Avro net varlık/ yükümlülüğü	306.522	(306.522)	306.522	(306.522)
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	306.522	(306.522)	306.522	(306.522)
Diğer döviz kurlarının TL karşısında ortalama %10 değerlenmesi hali				
7- Diğer döviz net varlık/ yükümlülüğü	-	-	-	-
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	-	-	-	-
TOPLAM (3+6+9)	324.444	(324.444)	324.444	(324.444)

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 29 - 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 2025	31 Aralık 2024
<u>Sabit faizli finansal araçlar</u>		
Finansal varlıklar	24.242.643	41.683.343
Finansal yükümlülükler	163.749.566	82.937.018

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.

b) 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.

	1 Ocak – 31 Aralık 2025	1 Ocak – 31 Aralık 2024
Toplam finansal borçlanmalar	110.439.691	47.383.438
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	(19.449.284)	(36.830.815)
Net borçlanma	90.990.407	10.552.623
Toplam özkaynaklar	4.794.460.170	4.861.536.707
Net borçlanma/ toplam özkaynaklar oranı (%)	1,9%	0,2%

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 30 - 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 değerlendirme 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 döviz 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

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 döviz dayalı olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir.

Aşağıda yer alan tablo gerçeğe uygun değeri ile taşınan ve gerçeğe uygun değerlendirme 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).

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 30 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)

Aşağıdaki tablo, Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerinden hesaplanan varlıklarını açıklamaktadır:

31 Aralık 2025	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Varlıklar:				
Finansal yatırımlar	-	-	216.968	216.968
Toplam varlıklar	-	-	216.968	216.968
31 Aralık 2024	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Varlıklar:				
Finansal yatırımlar	-	-	216.968	216.968
Toplam varlıklar	-	-	216.968	216.968

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

31 Aralık 2025 ve 2024 itibarıyla gerçeğe uygun değerlerinde hesaplanan Şirket'in finansal olmayan varlıkları aşağıdaki gibidir;

31 Aralık 2025	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Maddi duran varlıklar:				
Araziler	-	4.119.044.135	-	4.119.044.135
Binalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri	-	1.753.697.906	-	1.753.697.906
Toplam varlıklar	-	5.872.742.041	-	5.872.742.041

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Türk Lirası "TL" cinsinden eşdeğer satın alma gücü ile sunulmuştur).

DİPNOT 30 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)

31 Aralık 2024	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Maddi Duran Varlıklar:				
Araziler	-	4.119.044.135	-	4.119.044.135
Binalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri	-	-	1.701.249.280	1.701.249.280
Toplam varlıklar	-	4.119.044.135	1.701.249.280	5.820.293.415

DİPNOT 31 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

.....