

Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş. – 2009 Yılı Faaliyet Raporu

Yönetim Kurulu ve Denetçilerimiz

Semahat Sevim ARSEL	Yönetim Kurulu Başkanı
Kamil Ömer BOZER	Yön. Kurulu Başkan Yrd.
Temel Kamil ATAY	Yönetim Kurulu Üyesi
Josephus Joannes Nicolaas Maria BAKX	Yönetim Kurulu Üyesi
Emine ALANGOYA	Yönetim Kurulu Üyesi
Başar ENGİN	Denetçi
Mert Şaban BAYRAM	Denetçi

Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeleri ve Denetçilerimiz 24 Mart 2009 tarihli Olağan Genel Kurul ile göreve seçilmişlerdir.Görev süreleri bir sonraki Olağan Genel Kurulumuza (24 Mart 2010) kadardır.Yönetim Kurulu ve Denetçilerin yetklileri Şirket Ana Sözleşmesinin 8. ve 9. maddelerinde belirtilmiştir.

Pazar Koşulları ve Uygulanan Satış Politikaları

Antalya da faaliyet gösteren Divan Antalya Otelimiz 204 oda kapasitesiyle Turizm Sektöründe hizmet vermektedir.Faaliyet gösterdiğimiz Antalya bölgesinde özellikle son 5 yılda yatak kapasitesinde meydana gelen arz artışı hem satış fiyatlarında düşüşe hem de hizmet konseptinde belirgin değişikliğe neden olmuştur.En önemli değişiklik herşey dahil hizmet konseptine geçiş olmasıdır.Son bir kaç yıldır bölgedeki tesislerin çok büyük bir bölümü herşey dahil konsepti ile hizmet vermesine karşılık otelimizde hizmet standartlarından ödün vermemek adına oda – kahvaltı ve yarım pansiyon konsepti ile hizmet verilmektedir.Otelimizin bölgede bir marka olması ve sunduğu üstün hizmet standardını en etkin şekilde kullanması temel satış politikamızı oluşturmaktadır. Bununla birlikte Divan Antalya Otelimize ait gelirlerde 2009 yılında yaşanan global krizin etkisiyle bir önceki yıla göre sadece % 8,75 gerileme olmuştur.

Operasyonel Bilgiler

Antalya ya gelen yabancı turist sayısı

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>Değişim %</u>
Turist Sayısı	8.260.399	8.564.595	- 3.55

Divan Antalya satılan oda & ortalama oda fiyatı

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>Değişim %</u>
Oda Sayısı	49.079	48.003	2.24
Ortalama Oda Geliri	\$ 64.82	\$ 76.53	- 15.30

Divan Antalya Otelinde 2009 yılında toplam 81.989 geceleme gerçekleşmiş olup bunun % 34,26' i yerli turist , % 65,74' si yabancı turistlere aittir.

Yönetim Kurulumuzun 06 Aralık 2007 tarihli kararı doğrultusunda Divan Mares Marmaris Otelimiz 5 yıl süreyle Yazıcı Grubu'na kiralanmıştır.2008 yılı kira bedeli 2.100.000.-USD olup bu bedel her yıl % 3 oranında artacaktır. Ayrıca, tüm kira dönemi boyunca elde tutulmak üzere 2.100.000 USD depozito alınmıştır. Tesislerimizin kira dönemi boyunca iyi bir şekilde korunabilmesi için Kiralayan Şirket her yıl cirosunun % 4 ü oranında tesisimize yatırım yapacaktır.Satılan oda ve toplam satış bilgileri 2009 yılı için sadece Divan Antalya Oteline aittir.

İşletmenin Finansman Kaynakları

2.800.000 TL tutarındaki kredimiz 25.08.2009 tarihinde yeniden yapılandırılarak bu tarihten itibaren günlük spot kredi kullanılmaya başlanmış ve aynı şekilde 31 Aralık 2009 tarihinde 1.437.000 TL tutarında 04 Ocak 2010 vadeli spot günlük kredi alınmıştır.Mevcut kredinin Mares Otelimize ait kira geliri ile 2010 Kasım ayında kapatılması hedeflenmektedir.

İşletmenin Gelişimi İle İlgili Öngörüler:

2009 yılındaki global krize paralel olarak daralması öngörülen Pazar paylarını muhafaza etmek ve şehir merkezinde faaliyet gösteren diğer 5 yıldızlı Oteller ile rekabeti güçlü kılmak için bazı yenileme çalışmaları planlanmaktadır.

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu

SPK'nın 10.12.2004 tarih ve 48/1588 sayılı toplantı kararı gereğince, İMKB'de işlem gören şirketlerin, Faaliyet Raporları'nda ve İnternet Sitelerinde Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyumla ilgili Beyan ve Uyum Raporlarına yer vermeleri uygun görülmüş ve bu çerçevede, 2005 yılı Genel Kurul'undan itibaren, Şirketimiz ait "Kurumsal Yönetim İlkeleri Beyanı ve Uyum Raporları", şirket internet adresi ve Faaliyet Raporlarımız içinde yayımlanmıştır.

Şirketimiz; pay sahiplerinin hakları, kamunun aydınlatılması ve şeffaflığın sağlanması ile menfaat sahipleri ve Yönetim Kurulu'nu ilgilendiren karar ve işlemlerde, Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun çalışmaların hayata geçirilmesini ve bunu paydaşlarıyla beraber gerçekleştirmeyi hedefler. Bu doğrultuda, tüm paydaşların eşitliği, bilgilendirme sorumluluğu ve kurumsal yönetim prensiplerine bağlı olarak, sözkonusu İlkelerin uygulamaya geçirilmesi ve yürütülmesi Şirketimizin temel amaçları arasında yer almaktadır. Şirketimizce sürdürülen çalışmalar bu İlkelerin sorumluluğu çerçevesinde tatbik ve takip edilmektedir.

Dönem İçinde Yapılan Esas Sözleşme Değişikliği

SPK ve İç Ticaret Md'nün onaylarını müteakip 24 Mart 2009 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul da alınan karar gereği şirketimiz Ana Sözleşmesinin " Yönetim Kurulu ve Süresi " başlıklı 7 numaralı maddesi ve " Genel Kurul " başlıklı 10 numaralı maddesi değiştirilmiştir.

Yatırımlarımız

Divan Mares Otelimizde 2009 yılında Klima Sistemleri ile ilgili yenileme çalışmaları tamamlanmıştır.

Ortaklarımız :

Sermayenin % 10'undan fazlasına sahip hissedarlarımızın adları, hisse miktarları ve sermayedeki oranları şu şekildedir.

<u>ÜNVANI</u>	<u>HİSSE TUTAR</u> <u>(TL)</u>	<u>%</u>
Koç Holding A.Ş.	2.030.326	36.81
Temel Ticaret A.Ş.	1.629.875	29.55
Halka Açık	1.638.556	29.71
Diğerleri	216.779	3.93
TOPLAM	5.515.536	100.00

İşletmenin Faaliyeti İle İlgili Rasyolar

	2009	2008
Brüt Kar Marjı	% 59,93	% 55,42
Faaliyet Kar/Zarar Marjı	% 15,13	(% 0,8)
Net Kar / Zarar Marjı	% 8,33	(% 10)
Toplam Finansal Borç / Özkaynaklar	% 3,49	% 7,39

Personel ve İşçiye Sağlanan Hak ve Menfaatler

İşyerimizde personele yasa ve emsal işyerlerinde uygulanan hak ve menfaatler aynen sağlanmaktadır.

31.12.2009 tarihi itibarıyla kıdem tazminatlarından doğacak azami yükümlülüğümüz 318.343 TL'dir. İşten ayrılan personelin kıdem tazminatları yasaların öngördüğü koşullar çerçevesinde ödenmektedir.

Yıl İçinde Yapılan Bağış ve Yardımlar

Şirketimiz 2009 yılında Türk Eğitim Vakfı na 45 TL bağış yapmıştır.