

## **Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş. – 2010 Yılı Faaliyet Raporu**

### **Sayın Ortaklarımız;**

2010 yılı Faaliyet neticelerini karara bağlamak için toplanmış olan Genel Kurul'a katılımınızdan dolayı teşekkür eder , hepinizi saygıyla selamlarız.

### **Yönetim Kurulu ve Denetçilerimiz**

Semahat Sevim ARSEL	Yönetim Kurulu Başkanı
Kamil Ömer BOZER	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Temel Kamil ATAY	Yönetim Kurulu Üyesi
Dr M. Faik ÖZTUNÇ	Yönetim Kurulu Üyesi
Emine ALANGOYA	Yönetim Kurulu Üyesi
Başar ENGİN	Denetçi
Mert Şaban BAYRAM	Denetçi

Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeleri ve Denetçilerimiz 22 Mart 2010 tarihli Olağan Genel Kurul ile göreve seçilmişlerdir.Görev süreleri bir sonraki Olağan Genel Kurulumuza ( 22 Mart 2011 ) kadardır.Yönetim Kurulu ve Denetçilerin yetkileri 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.2009 yılında yaşanan global kriz sonrasında Divan Antalya Otelimize ait gelirlerde 2010 yılında yaşanan olumlu gelişmeler neticesinde bir önceki yıla göre % 12 artış olmuştur.

## **Operasyonel Bilgiler**

### **Antalya'ya gelen yabancı turist sayısı**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>Değişim %</u>
Turist Sayısı	9.246.814	8.260.399	11.94

### **Divan Antalya satılan oda & ortalama oda fiyatı**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>Değişim %</u>
Oda Sayısı	54.192	49.079	10.42
Ortalama Oda Geliri	\$ 69.30	\$ 65.62	5.61

Divan Antalya Otelinde 2010 yılı toplam 90.530 geceleme gerçekleşmiş olup bunun % 32,69' i yerli turist , % 67,31' si yabancı turistlere aittir.

Yönetim Kurulumuzun 06 Aralık 2007 tarihli kararı doğrultusunda Divan Mares Marmaris Otelimiz 5 yıl süreyle Yazıcı Grubu'na kiralanmış olup 24 Kasım 2010 tarihinde imzalanan ek protokol ile süregelen mevcut sözleşmedeki mali hükümler çerçevesinde kiralama 3 yıl daha uzatılmıştır.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 2010 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 kredi Mares Otelimize ait kira geliri ile 2010 yılı Kasım ayında kapatılmıştır.

### **İşletmenin Gelişimi İle İlgili Öngörüler:**

2009 yılındaki global krize paralel olarak daralan Pazar paylarının 2010 yılında artmasına karşılık 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 2010 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul da alınan karar gereği şirketimiz Ana Sözleşmesinin " Amaç ve Konu " başlıklı 3 numaralı maddesi ile" Yönetim Kurulu ve Süresi " başlıklı 7 numaralı maddesi değiştirilmiştir.

### **Yatırımlarımız**

Divan Mares Otelimizde 2010 yılında Klima Sistemleri ile ilgili yenileme çalışmaları tamamlanmıştır.

### **Ortaklarımız :**

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

### ***HİSSE TUTAR***

<b><u>ÜNVANI</u></b>	<b><u>( TL )</u></b>	<b><u>%</u></b>
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
<b>TOPLAM</b>	<b>5.515.536</b>	<b>100.00</b>

### **İşletmenin Faaliyeti İle İlgili Rasyolar**

	<b><u>2010</u></b>	<b><u>2009</u></b>
Brüt Kar Marjı	% 70,98	% 70,03
Faaliyet Kar/Zarar Marjı	% 17,44	% 11,31
Net Kar / Zarar Marjı	% 16,23	% 6,23
Toplam Finansal Borç / Özkaynaklar	% 0	% 3,50

### **Personel ve İşçiye Sağlanan Hak ve Menfaatler**

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

31.12.2010 tarihi itibariyle kıdem tazminatlarından doğacak azami yükümlülüğümüz 427.101 TL'dir. İşten ayrılan personelin kıdem tazminatları yasaların öngördüğü koşullar çerçevesinde ödenmektedir.

### **Yıl İçinde Yapılan Bağış ve Yardımlar**

Şirketimiz 2010 yılı toplamda R.K. Eğitim Vakfı na 375 TL ve Türk Eğitim Vakfı na 275 TL olmak üzere toplam 650 TL bağış yapmıştır.

Sayın Ortaklarımız,

Yönetim Kurulumuz bugün çalışma süresini tamamlamış bulunmaktadır. Bu toplantıda önümüzdeki dönem için yeni Yönetim Kurulu üyelerimizin seçimi yapılacaktır. Hizmet süremiz içinde bizlere karşı gösterilen itimat, teveccüh ve yardımlarınız nedeniyle hepinize teşekkür ederiz.

SEMAHAT SEVİM ARSEL  
Yönetim Kurulu Başkanı