

# **MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK**

## **TESİSLER A.Ş.**

**2013 YILI**

**FAALİYET RAPORU**

## 1- Genel Bilgiler

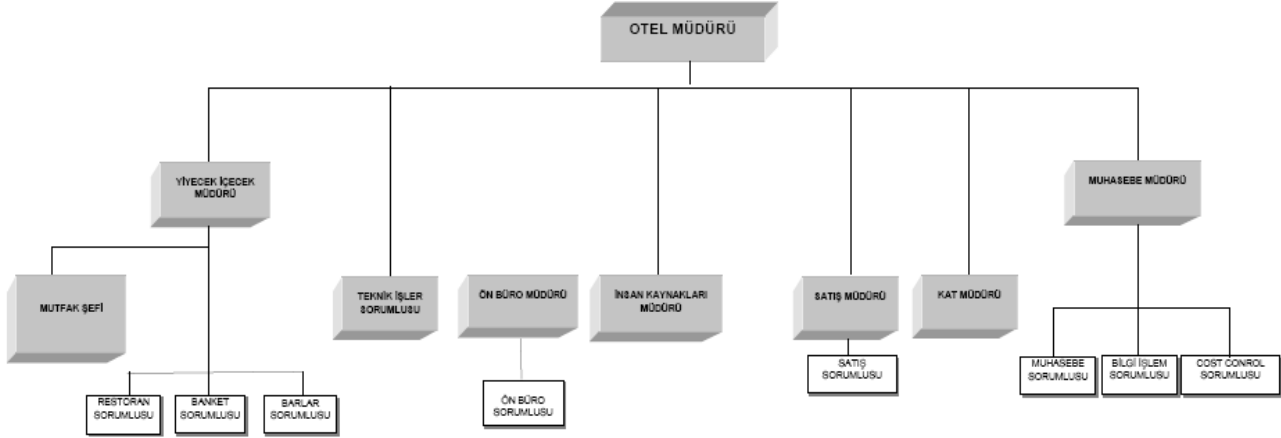
- a) Raporun ilgili olduğu hesap dönemi : 01.01.2013 – 31.12.2013
- b) Şirketin ;  
Ticari Ünvanı : Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş.  
Ticaret Sicili ve Numarası : Antalya – 56902  
Şirket Merkezi : Fevzi Çakmak Caddesi No:30 07100 Antalya  
Şirketin İnternet Sitesi : [www.mares.com.tr](http://www.mares.com.tr)
- c) Şirketin organizasyon, sermaye ve ortaklık yapıları ile bunlara ilişkin hesap dönemi içerisindeki değişiklikler.

Şirketin çıkarılmış sermayesi 5.515.536 TL (Beşmilyonbeşyüzonbeşbinbeşyüzotuzaltı Türk Lirası) olup, söz konusu olup, söz konusu çıkarılmış sermayesi muvazaadan ari şekilde tamamen ödenmiştir.

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

<b>ÜNVANI</b>	<b>PAY TUTARI ( TL )</b>	<b>%</b>
Koç Holding A.Ş.	2.030.326	36.81
Temel Ticaret ve Yatırım A.Ş.	1.629.875	29.55
Halka Açık	1.639.875	29.73
Diğerleri	215.460	3.91
<b>TOPLAM</b>	<b>5.515.536</b>	<b>100.00</b>

## DİVAN ANTALYA ORGANİZASYON ŞEMASI



Marmaris'de bulunan Mares Otel'in işletmesi kiraya verilmiş olduğu için yalnızca Divan Antalya Otel'in organizasyon şeması sunulmuştur. Şirket 2 Nisan 2013 tarihli yönetim kurulu kararı ile Talya Otel'i'nin mevcut yapısı yeterli kalite ve karlılık ile faaliyetlerinin devamına imkan vermediğinden, söz konusu yeniden yapım için resmi makamlardan gerekli izinlerin alınması ve ilgili hukuki süreçlerin tamamlanmasına yönelik çalışmaların devam ettirilmesine ve otelin yeniden yapımı tamamlanincaya kadar tesisin geçici süreliğine faaliyetinin durdurulmasına karar vermiştir. Gelinen aşamada Divan Antalya Talya Otel'i'nin faaliyetleri 13 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla durdurulmuştur. Bu tarihten itibaren organizasyon şemasında belirtilen şef, sorumlu ve müdür statüsündeki personelin büyük kısmının iş akıtlarına son verilmiştir.

### d) Varsa imtiyazlı paylara ve payların oy haklarına ilişkin açıklamalar.

İmtiyazlı pay senedi bulunmamaktadır.

### e) Yönetim organı, üst düzey yöneticileri ve personel sayısı ile ilgili bilgiler

Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeleri 28 Mart 2013 tarihli Olağan Genel Kurul ile göreve seçilmişlerdir. Görev süreleri bir sonraki Olağan Genel Kurulumuza kadardır. Yönetim Kurulu üyeleri Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri ve Şirket Esas Sözleşmesinin 10. ve 11. maddelerinde belirtilen yetkilere sahiptir.

### Yönetim Kurulu ve Komite Üyeleri

#### Yönetim Kurulu

Semahat Sevim ARSEL

İbrahim Tamer HAŞİMOĞLU

Marcos BEKHİT

Dr. M.Faik ÖZTUNÇ

Melih BATILI

Alp Atay ŞEFKATLİOĞLU

Yönetim Kurulu Başkanı

Yön. Kurulu Başkan Yrd.

Yönetim Kurulu Üyesi

Yönetim Kurulu Üyesi

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

### **Komiteler**

Denetimden Sorumlu Komite

Melih BATILI – Başkan

Alp Atay ŞEFKATLİOĞLU – Üye

Risk Yönetimi Komitesi

Alp Atay ŞEFKATLİOĞLU – Üye

Dr.M.Faik ÖZTUNÇ – Üye

Kurumsal Yönetim Komitesi (\*)

Melih BATILI – Başkan

İbrahim Tamer HAŞİMOĞLU – Üye

(\*) Kurumsal Yönetim Komitesi aynı zamanda “Aday Gösterme Komitesi” ve “Ücret Komitesi” görevlerini de üstlenmiştir.

Şirket'in bünyesinde istihdam edilen ortalama personel sayısı 1 Ocak - 31 Aralık 2013 döneminde 37 kişidir (1 Ocak - 31 Aralık 2012 - 82). 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla toplam personel sayısı ise 7 kişidir (31 Aralık 2012 - 75)

## **2- Yönetim organı üyeleri ile üst düzey yöneticilere sağlanan mali haklar**

Yönetim kurulu üyeleri ile otel müdürü olarak belirlenen şirketin üst düzey yöneticilerine 2013 yılında ödenen huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatlerin toplam tutarı 213.036 TL'dir.

## **3- Şirketin araştırma ve geliştirme çalışmaları**

Şirketin AR-GE departmanı olmayıp herhangi bir araştırma ve geliştirme çalışması bulunmamaktadır.

## **4- Şirketin faaliyetleri ve faaliyetlere ilişkin önemli gelişmeler**

### **a- Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler:**

Antalya'da bulunan Talya Otel'i'nin yeniden yapım dahil renovasyon imkanlarına yönelik ön incelemeler ve hukuki açıdan yapılması gereken işlemlere dair resmi makamlar ile görüşmeleri devam etmektedir. Ancak söz konusu görüşmelerin uzaması nedeniyle, 2 Nisan 2013 tarihli yönetim kurulu kararı ile Talya Otel'i'nin mevcut yapısı yeterli kalite ve karlılık ile faaliyetlerinin devamına imkan vermediğinden, söz konusu yeniden yapım için resmi makamlardan gerekli izinlerin alınması ve ilgili hukuki süreçlerin tamamlanmasına yönelik çalışmaların devam ettirilmesine ve otelin yeniden yapımı tamamlanıncaya kadar tesisin geçici süreliğine kapatılmasına karar vermiştir. Geline aşamada Divan Antalya Talya

Otel'in faaliyetleri 13 Mayıs 2013 tarihi itibariyle durdurulmuş olup, bu tarih ve sonrası için Divan Antalya Talya Oteli herhangi bir rezervasyon kabul edilmemiştir. Yukarıda bahsedilen yeniden yapım dahil renovasyon imkanlarına ilişkin hukuki süreç devam etmekte olup karar mercileri ile süreç tamamlandıktan sonra inşaat faaliyetlerine başlayacaktır

Aynı zamanda yönetim kurulumuzun 09.12.2013 tarihli kararı ile Orman Bakanlığı'nın taahhüt senedi ile şirketimize tahsis etmiş olduğu Pamucak Mevkii İçmeler - Marmaris / Muğla'da (Yeni Adres:Cumhuriyet Mahallesi Atatürk Caddesi No:64 İçmeler - Marmaris / Muğla) bulunan Mares Otel'in kiralanması ile ilgili olarak Yazıcı Turizm Marmaris İşletmeleri Anonim Şirketi (Kiracı) ile 06.12.2007 tarihinde imzalanan Kira Sözleşmesi çerçevesinde , Kiracı tarafından nakden ödenen 2.100.000 (ikimilyonyüzbin) ABD Doları depozito bedelinin , Kiracı tarafından Otel tesislerinde yapılacak yatırımda kullanılmak üzere iade edilmesine ve bunun karşılığında da Kira Sözleşmesi'nde belirtilen teminat ve depozito bedeli olarak 2.100.000 (ikimilyonyüzbin) ABD Doları bedelli banka teminat mektubu alınmasına karar verilmiştir.Kiracı tarafından Otel tesislerinde yaklaşık 159 adet villa odasının ve şirketimiz tarafından onayı verilen alanların renovasyonu yapılacak olup bu yatırım sürecinin 2014 yaz sezonuna yetiştirilmesi planlanmaktadır.

**b- Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü**

Şirketimiz Koç Topluluğu risk politika ve limitleri ile uyumlu olarak çalışmaktadır. Sistemlerimiz ve süreçlerimizin içerisinde oluşturduğumuz otomatik ve manuel kontrol faaliyetleri ile iç kontrol sistemlerimiz oluşturulmuştur.

İç denetim, risk ve kontrol faaliyetlerinin etkinliğini değerlendirmekte ve şirketimizin hedeflerine ulaşmasına yardımcı olmaktadır.

**c- Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar,**

SPK mevzuatı gereği 30.06.2013 ve 31.12.2013 itibari ile hazırlanan finansal tablolar Bağımsız Denetim Şirketi tarafından incelenmiş ve "Olumlu Görüş" bildirilmiştir.

**d- Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler,**

Talya Oteli'nin imar izinleri ile ilgili karşılıklı açılan davalar devam etmekte olup bunlar dışında belirtilen nitelikte bir dava bulunmamaktadır.

**e- Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar,**

Herhangi bir idari veya adli yaptırım bulunmamaktadır.

- f- **Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemler de dâhil olmak üzere olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler,**

2013 yılı içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmamıştır.

- g- **Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler,**

Şirketimiz 2013 yılında toplam 230 TL bağış yapmıştır.Bu bağışların tamamı Türk Eğitim Vakfı'na yapılmıştır

## 5- Finansal Durum

- a- **Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu,**

Şirketimiz faaliyetlerini Marmaris ve Antalya'daki iki otel ile sürdürmektedir. Marmaris'teki otel, Şirketimizce işletilmeyip kiraya verildiğinden, satışlara katkısı alınan kira bedeli ile sınırlıdır

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 düşüğe 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.

Üstün hizmet standartlarımızın devamı ve daha da artırılması açısından Antalya'da bulunan Talya Oteli'nin yeniden yapım dahil renovasyon imkanlarına yönelik ön incelemeler ve hukuki açıdan yapılması gereken işlemlere dair resmi makamlar ile görüşmeleri devam etmektedir. Ancak söz konusu görüşmelerin uzaması nedeniyle, 2 Nisan 2013 tarihli yönetim kurulu kararı ile Talya Oteli'nin mevcut yapısı yeterli kalite ve karlılık ile faaliyetlerinin devamına imkan vermediğinden, söz konusu gerekli izinlerin alınması ve ilgili hukuki süreçlerin tamamlanmasına yönelik çalışmaların devam ettirilmesine ve otelin yeniden yapımı tamamlanıncaya kadar tesisin geçici süreliğine kapatılmasına karar verilmiştir. Geline aşamada Divan Antalya Talya Oteli'nin faaliyetleri 13 Mayıs 2013 tarihi itibariyle durdurulmuştur.

Talya Oteli'nin , 2012 yılı toplam satışları içindeki payı %67, faaliyet karı içindeki payı ise %9 olarak gerçekleşmiştir.Dolayısıyla faaliyetin geçici süreliğine durdurulması kararının etkisi 2013 yılı faaliyet sonuçları üzerinde etkisini göstermiştir.Satışlar 2012 yılından yaklaşık olarak %50 oranında düşük gerçekleşmiştir.Faaliyetin durması nedeniyle personele ödenen kıdem,ihbar vb yükümlülükler ve diğer giderlerin de etkisi ile negatif faaliyet karı elde edilmiştir.Ancak yıl içerisinde elde edilen finansal gelirler etkisi ile yıl sonunda 1.021.202 TL tutarında net dönem karı ve dönem sonu itibari ile de 78.120 TL tutarında toplam kapsamlı gelir elde edilmiştir.

Öte yandan Şirketimizce işletilmeyip kiraya verilen Mares Otel'den elde edilen yaklaşık 2.4 Milyon USD kira gelirinin yarattığı faaliyet karlılığı , Talya Otel'inin faaliyetinin geçici süre ile durdurulmuş olsa bile şirket devamlılığı açısından yeterli seviyededir.

- b- Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak şirketin yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, kârlılığı ve borç/öz kaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler.

**31 Aralık 2013 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait Gelir Tablosu (UMS)**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Satış gelirleri (net)	6.468.248	13.003.363
Satışların maliyeti (-)	(3.749.032)	(6.397.018)
<b>Brüt kar</b>	<b>2.719.216</b>	<b>6.606.345</b>
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(189.819)	(767.028)
Genel yönetim giderleri (-)	(2.752.487)	(3.618.660)
Esas faaliyetlerden diğer faaliyet gelirleri	692.071	843.405
Esas faaliyetlerden diğer faaliyet giderleri (-)	(1.170.783)	(261.760)
<b>Esas faaliyet (zararı)/karı</b>	<b>(701.802)</b>	<b>2.802.302</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	22.060	94.737
<b>Finansman öncesi faaliyet (zararı)/karı</b>	<b>(679.742)</b>	<b>2.897.039</b>
Finansal gelirler	2.192.218	1.100.304
Finansal giderler (-)	(491.274)	(483.801)
<b>Vergi öncesi kar/(zarar)</b>	<b>1.021.202</b>	<b>3.513.542</b>
Vergi gideri (-)	-	-
<b>Net dönem karı/(zararı)</b>	<b>1.021.202</b>	<b>3.513.542</b>
<b>Diğer kapsamlı gelir/(gider)</b>	<b>(943.082)</b>	<b>(220.378)</b>
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında hesaplanan aktüeryal kazançlar/(kayıplar)	(943.082)	(220.378)
<b>Toplam kapsamlı gelir</b>	<b>78.120</b>	<b>3.293.164</b>

### **Operasyonel Bilgiler**

#### **Divan Antalya Talya satılan oda & ortalama oda fiyatı (\*)**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>Değişim %</u>
Satılan Oda Sayısı	6.994	33.595	% -79.18
Ortalama Oda Geliri	\$ 67,33	\$ 84.86	% -20.66

**(\*) 2013 yılı için belirtilen rakamlar Divan Antalya Talya Oteli'nin faaliyetinin durdurulduğu 13 Mayıs 2013 tarihine kadar olan bilgileri içermektedir.**

Divan Antalya Talya Oteli'nde 2013 yılında toplam 9.235 geceleme gerçekleşmiş olup bunun % 63,60'ı yerli turist , % 36,40' ı 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. 2013 yılında 2.434.475 USD kira tahsil edilmiştir. Ayrıca, tüm kira dönemi boyunca elde tutulmak üzere 2.100.000 USD teminat mektubu 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 2012 ve 2013 yılı için sadece Divan Antalya Talya Oteli'ne aittir.

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Brüt Kar Marjı	% 42,04	% 50,80
Esas Faaliyet Kar/Zarar Marjı	% -10,85	% 21,55
Net Dönem Kar / Zarar Marjı	% 15,79	% 27,02
Toplam Kapsamlı Gelir / Gider Marjı	% 1,21	% 25,32

#### **c- Şirketin sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri**

Risk Yönetimi Komitesi'nin 26.02.2014 tarihli raporunda belirtildiği üzere,Şirket sermayesinin TTK'nun 376'ncı maddesi kapsamında karşılıksız kalıp kalmadığı değerlendirilmiş olup 5.515.536 TL olan Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş. çıkarılmış sermayesinin, 31.12.2013 tarihi itibarıyla 50.967.851 TL olan ana ortaklığa düşen özkaynaklar ile varlığını koruduğu ve Net Finansal Borç/Özsermaye Oranı -0- olan Şirket'in borç yapısının sağlıklı bir şekilde faaliyetlerin devamına elverişli olduğu sonucuna ulaşılmıştır.



**d- Kar payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtım yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri.**

Şirketimizin 21.02.2014 tarihli Yönetim Kurulu kararında , Sermaye Piyasası Kurulu'nun II.19.1 sayılı Kar Payı Tebliği kapsamında, şirketimizin 31.12.2013 tarihli finansal raporlarında da belirtilen 11.033.491 TL tutarındaki geçmiş yıl zararları sebebiyle ve özellikle Talya Oteli için belirlenen yatırım planları gereği Kar Dağıtım Politikası'nın aşağıdaki şekilde revize edilmesine ve yapılacak ilk Genel Kurul'da şirket ortaklarımızın onayına sunulmasına karar verilmiştir.

**"Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş. Kar Dağıtım Politikası"**

***Şirketimiz Türk Ticaret Kanunu hükümleri, Sermaye Piyasası Düzenlemeleri, Vergi Düzenlemeleri ve diğer ilgili düzenlemeler ile Esas Sözleşmemizin kâr dağıtım ile ilgili maddesi çerçevesinde kâr dağıtım yapmaktadır. Kâr dağıtımında, Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun olarak pay sahipleri ve Şirket menfaatleri arasında dengeli ve tutarlı bir politika izlenmekte; yıllık kâr dağıtım tutarının belirlenmesinde, uzun vadeli şirket stratejimiz, yatırım ve finansman politikaları, kârlılık ve nakit durumu dikkate alınmaktadır.***

***Bu kapsamda mevcut kar dağıtım politikamız;***

***Yatırım ve finansman politikalarımız gereği oluşan kâr, öncelikle mevcut geçmiş yıllar zararlarına mahsup edilmekte ve yatırım finansmanında kullanmak üzere şirket bünyesinde bırakılarak nakit kar dağıtımını öngörülmemektedir."***

Bu doğrultuda da Şirketimiz , Sermaye Piyasası Kurulu ve Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına uyumlu olarak hazırlanan ve Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş (a member of firm of Ernst & Young Global Limited) tarafından denetlenen 01.01.2013 - 31.12.2013 hesap dönemine ait finansal tablolarımıza göre elde edilmiş olan 1.021.202 - TL ana ortaklığa ait "Net Dönem Karı"nı Sermaye Piyasası Kurulu'nun II.19.1 sayılı Kar Payı Tebliği hükümleri çerçevesinde , dağıtılmayıp geçmiş yıl zararlarına mahsup edilmesi teklifinin Genel Kurul'un onayına sunulmasına karar verilmiştir.

**6- Riskler ve yönetim organının değerlendirmesi**

**a- Şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler,**

Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek stratejik, operasyonel, finansal, hukuki ve sair her türlü riskin erken tespiti, değerlendirilmesi, etki ve olasılıklarının hesaplanması, bu risklerin Şirketin kurumsal risk alma profiline uygun olarak yönetilmesi, raporlanması, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması, karar mekanizmalarında dikkate alınması ve bu doğrultuda etkin iç kontrol sistemlerinin oluşturulması ve entegrasyonunu sağlamak risk yönetimi politikasının temel amaçlarıdır.

### **Likidite riski**

Mali yükümlülüklerin yerine getirilememesi riski, bilanço ve nakit akışlarının uyumlu bir şekilde yönetilmesi ile bertaraf edilmektedir. Bu kapsamda, alacak ve borç gün vadelerinin uyumlu olmasına özen gösterilmekte, kısa vadeli likiditenin korunması amacıyla, bilanço oranlarının (asit-test oranı gibi) belli seviyelerde tutulmasına çalışılmaktadır.

### **Faiz Riski**

Faiz oranlarındaki değişimler, faize duyarlı varlık ve yükümlülükler üzerinde yaptığı etkiyle mali sonuçlar açısından önemli bir risk oluşturmaktadır. Bu risk, faize duyarlı kalemlerin miktar ve vadelerini dengeleyerek bilanço içi yöntemlerle ile yönetilmektedir.

### **Kur Riski**

Döviz kuru riski maruz kalınan en önemli finansal risklerden biridir. Bu riskin yönetiminde ana prensip, kur dalgalanmalarından en az etkilenecek şekilde, diğer bir deyişle sifıra yakın bir döviz pozisyonu seviyesinin korunmasıdır

#### **b- Riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler,**

Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş.'nin 11 Temmuz 2012 tarihli yönetim kurulu toplantısında alınan karar ile 1 Temmuz 2012 tarihinde yürürlüğe giren 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 378'nci maddesine uyum ve yönetim kurulu bünyesindeki komitelerin etkin çalışmasını sağlamak amacıyla, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmak üzere Risk Yönetimi Komitesi kurulmuştur. Komitenin kuruluşundan bu yana Başkanlığını bağımsız Yönetim Kurulu üyesi Sayın Alp Atay ŞEFKATLİOĞLU yürütmektedir. Komitenin diğer üyesi ise yönetim kurulu üyesi Sayın Dr.M.Faik ÖZTUNÇ'dur.

Komite, 2013 yılı içerisinde 7 adet toplantı gerçekleştirmiş, Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş. Risk Yönetim Sistemi ve risk raporlaması esaslarını değerlendirmekte, bu kapsamda periyodik olarak hazırlanan Risk Raporlarını incelemekte, Risk Yönetim Sistemi'nde belirlenen limitlere uymayan hususlar için alınması gereken önlemler hakkında görüşlerini sunmaktadır. Raporlama çalışmaları ve komite değerlendirmeleri Yönetim Kurulu'nun bilgisine sunulmaktadır.

### **Diğer Hususlar**

#### **TÜRK TİCARET KANUNU'NUN 199'UNCU MADDESİ KAPSAMINDA HAZIRLANAN BAĞLI ŞİRKET RAPORU**

1 Temmuz 2012 tarihinde yürürlüğe giren 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 199'uncu maddesi uyarınca, Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş. yönetim kurulu, faaliyet yılının ilk üç ayı içinde, geçmiş faaliyet yılında şirketin hâkim ortağı ve hakim ortağına bağlı şirketlerle ilişkileri hakkında bir rapor düzenlemek ve bu raporun sonuç kısmına faaliyet raporunda yer vermekle yükümlüdür. Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş.'nin ilişkili taraflarla yapmış olduğu işlemler hakkında gerekli açıklamalar 19 nolu finansal rapor dipnotunda yer almaktadır.

Şirketimiz Yönetim Kurulu 27 Şubat 2014 tarihli kararında TTK 199.Maddesi kapsamında hakim ortaklarımız ile ilişkilerimizi açıklayan raporu onaylamış olup söz konusu raporun sonuç kısmı aşağıdaki gibidir.

“Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş.’nin hâkim ortağı ve hâkim ortağın bağlı ortaklıkları ile 2013 yılı içinde yapmış olduğu tüm işlemlerde, işlemin yapıldığı veya önlemin alındığı veya alınmasından kaçınıldığı anda tarafımızca bilinen hal ve şartlara göre, her bir işlemde uygun bir karşı edim sağlandığı ve şirketi zarara uğratabilecek alınan veya alınmasından kaçınılan herhangi bir önlem bulunmadığı ve bu çerçevede denkleştirmeyi gerektirecek herhangi bir işlem veya önlemin olmadığı sonucuna ulaşılmıştır.”

### **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 [www.mares.com.tr](http://www.mares.com.tr) şirket internet adresindeki “Kurumsal Yönetim İlkeleri Beyanı ve Uyum Raporları” bölümünde yayınlanmış olup bu yıl için hazırlanan raporda **EK/1** de sunulmuştur.

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.

### **Yıl İçinde Yapılan Esas Sözleşme Değişikliği**

Yeni Türk Ticaret Kanunu'na uyum çerçevesinde , Sermaye Piyasası Kurulu ile T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinleri ve 28 Mart 2013 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul'da verilen onay doğrultusunda Esas Sözleşme'nin Şirketin Ünvanı” başlıklı 2.maddesi, “Amaç ve Konu” başlıklı 3. maddesi, “Şirketin Merkez ve Şubeleri” başlıklı 4.maddesi , “Şirketin Süresi” başlıklı 5.maddesi , “Sermaye” başlıklı 6.maddesi , “Yönetim Kurulu ve Süresi” başlıklı 7. Maddesi , “Şirketi Temsil ve İltizam” başlıklı 8.maddesi , “Murakıplar ve Görevleri” başlıklı 9.maddesi , “Genel Kurul” başlıklı 10.maddesi , “Toplantılarda Komiser Bulundurulması” başlıklı 11.maddesi,“İlanlar” başlıklı 12.maddesi , “Hesap Dönemi” başlıklı 13.maddesi , “Karın Tespiti ve Dağıtımı” başlıklı 14. maddesi, “İhtiyat Akçesi” başlıklı 15.maddesi, “Şirketin Personeli İçin Vakıf” başlıklı 16. maddesi, “Kanuni Hükümler” başlıklı 17.maddesi, “Tahvil İhracı” başlıklı 18.maddesi, “Şirket Personeli İçin Vakıf” başlıklı 19. maddesi ve “Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum” başlıklı 20.maddelerinin tadiline, Kanuni Hükümler başlıklı 21. Maddenin ilave edilmesine ve Geçici Madde iptal edilmiştir.

### **Mares Otel Kira Süresi Uzatımı ve Ayrılma Hakkı Kullanımı**

12 Kasım 2010 tarihli özel durum açıklamamızda belirtildiği üzere Orman Bakanlığı'nın Taahhüt Senedi ile Şirketimize tahsis edilmiş olan Pamucak Mevkii İçmeler Marmaris - MUĞLA'da bulunan sahada Şirketimizce yapılan ve 15 Ocak 2008 tarihinden itibaren 5 yıl süre ile Yazıcı Turizm Marmaris İşletmeleri A.Ş ' ne kiralanan Mares Otel Tesislerine ait Kira Sözleşmesi, ek protokol ile aynı mali hükümler çerçevesinde 3 (üç) yıl daha uzatılmıştı.

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 25.02.2014 tarihli kararı ile 15 Ocak 2016 'da sona erecek olan sözleşmesi kira sözleşmesinin 31.12.2019 tarihine kadar uzatılmasına ve yıllık 2.400.000\$ sabit kira tutarının uygulanmasına karar verilmiştir;

İşbu karar kapsamında yenilenecek olan kira sözleşmesinin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II.23.1 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin ("Tebliğ") 6'ncı maddesinin birinci fıkrası kapsamında değerlendirilmesi sonucunda; kiraya verilecek mal varlığı unsurunun son yıllık finansal tablolara göre elde edilen gelire katkısının (4,7 milyon TL), toplam gelirlere (6,5 milyon TL) oranının %72 olduğu görülmüş ve bu fıkra kapsamında işlemin Sermaye Piyasası Kanunu'nun 23'ncü maddesinde tanımlanan önemli nitelikte işlem tanımına girdiği anlaşılmıştır.

Bu kapsamda, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 24. Maddesi gereğince genel kurula şahsen veya vekalet vererek katılan, bu gündem maddesine karşı olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini Genel Kurul Toplantı tutanağına işleten pay sahiplerimizin 1,00 TL nominal değerli beher pay için 11,70 TL bedelden paylarını Şirketimize satarak ayrılma hakları bulunmaktadır.

Ayrılma hakkı fiyatı, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) II-23.1 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin 10'uncu maddesi çerçevesinde; 1,00 TL nominal değerli beher pay başına 11,70 TL olarak belirlenmiş olup ayrılma hakkına ilişkin şartları sağlayan pay sahiplerimize yapılacak ödeme Şirketimiz kaynaklarından karşılanacaktır.

Şirketin 27 Mart 2014 tarihinde yapılacak Olağan Genel Kurul Toplantısına şahsen veya vekalet vererek katılmayan ve/veya bu genel kurulda Mares Otel'in kira süresinin uzatılması kararına karşı olumsuz oy kullanarak muhalefet şerhini Olağanüstü Genel Kurul Toplantı tutanağına işletmeyen pay sahiplerimiz, ayrılma haklarını kullanamayacaklardır.

Ayrılma hakkı, Şirket Genel Kurulu'nun gerçekleştirileceği gündemden bir önceki gün saat 23:59 itibarıyla, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin sisteminde mevcut bulunan Şirket'in pay sahipleri listesi çerçevesinde ve Genel Kurul'a katıldığı pay adedi ile sınırlı olacaktır. Ayrılma hakkının pay sahibinin bu tarih itibarıyla sahip olduğu tüm bu payların tamamı için kullanılması gerekmektedir.

Pay üzerinde intifa hakkı bulunduğu ve oy hakkının intifa hakkı sahiplerince kullanıldığı hallerde, intifa hakkı sahibi ayrılma hakkını kullanamaz. Bu durumda pay sahibi veya temsilcisi, ayrılma hakkını kullanmak için genel kurul toplantılarına katılıp ilgili işleme karşı olumsuz oy kullanarak muhalefet şerhini toplantı tutanağına işletmek zorundadır.

İlgili gündem maddesine olumsuz oy kullanarak muhalefet şerhlerini toplantı tutanağına işleten pay sahiplerimizin, ayrılma hakkını kullanabilmek için, 4 Nisan 2014 ile 21 Nisan 2014 tarihleri arasında Şirketimiz adına alım işlemlerini gerçekleştirecek olan aracı kuruluş Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'ne sahip oldukları payların tamamını Şirketimize devretmek üzere başvurmaları gerekmektedir. Bu tarihten sonra ilgili pay sahibinin paylarını satın alma yükümlülüğü ortadan kalkacaktır.

Ayrılma hakkını kullanmak için aracı kuruma başvurarak paylarını teslim edenlere pay bedeli, en geç satışı takip eden işgünü ödenecektir.

Ayrılma hakkının devri mümkün olmadığından Olağan Genel Kurul Toplantısı'na katılıp Mares Otel'in kira süresinin uzatılması kararına olumsuz oy kullanarak muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleten pay sahibi ile ayrılma hakkı başvurusu yapan pay sahibinin aynı kişi olması gerekmekte olup ayrılma hakkını kullanmak isteyen pay sahibinin Olağan Genel Kurul Toplantısı

tarihinden sonra paylarını devretmesi halinde hem kendisi hem de yeni pay sahibi ayrılma hakkını kaybedecektir.

**EK :1-Kurumsal Yönetim Uyum Raporu**

## MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ RAPORU

### BÖLÜM I –KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI

2013 yılında yürürlükte bulunan Seri:IV No:56 sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ (Seri:IV, No:56 Tebliği) kapsamında zorunlu olan ilkelere tam olarak uyulurken, zorunlu olmayan ilkerin de büyük çoğunluğuna uyum sağlanmıştır. Zorunlu olmayan Kurumsal Yönetim İlkelerine de tam uyum amaçlanmakla birlikte, ilkelerin bir kısmında uygulamada yaşanan zorluklar, bazı ilkelere uyum konusunda gerek ülkemizde gerekse uluslararası platformda devam eden tartışmalar, bazı ilkelerin ise piyasanın ve şirketin mevcut yapısı ile tam örtüşmemesi gibi nedenlerle tam uyum henüz sağlanamamıştır. Henüz uygulamaya konulmamış olan ilkeler üzerinde çalışılmakta olup; şirketimizin etkin yönetimine katkı sağlayacak şekilde idari, hukuki ve teknik alt yapı çalışmalarının tamamlanması sonrasında uygulamaya geçilmesi planlanmaktadır. Aşağıda şirketimiz bünyesinde kurumsal yönetim ilkeleri çerçevesinde yürütülen kapsamlı çalışmalar ve ilgili bölümlerde henüz uyum sağlanamayan ilkelere ve varsa bundan kaynaklanan çıkar çatışmaları açıklanmıştır.

2013 yılı içinde Kurumsal Yönetim alanındaki çalışmaların başında SPK'nın kurumsal yönetim ilkeleri ile ilgili yeni düzenlemelerini içeren Sermaye Piyasası Kanunu ve yeni Türk Ticaret Kanunu'na uyum çalışmaları gelmektedir. 2013 yılında yapılan olağan genel kurulumuzda Şirketimizin esas sözleşmesinde bu düzenlemelerde öngörülen tüm değişiklikler yapılmıştır. Ayrıca bağımsız üye adaylarının belirlenmesi ve kamuya duyurulmasına ilişkin süreç gerçekleştirilmiş, düzenlemelere uygun şekilde seçim tamamlanmıştır. Kurulan yönetim kurulu komiteleri etkin olarak faaliyetlerini sürdürmektedir. Yönetim kurulu ve üst düzey yönetici ücret politikası belirlenerek genel kurulda ortakların bilgisine sunulmuştur. Hazırlanan genel kurul bilgilendirme dokümanı ile ilkelere açıklanması zorunlu olan imtiyazlı paylar, oy hakları, organizasyonel değişiklikler gibi genel kurul bilgileri, Yönetim Kurulu üye adayları özgeçmişleri, yönetim kurulu ve üst düzey yönetici ücret politikası, ilişkili taraf işlemleri ile ilgili olarak hazırlanması gereken raporlar ve açıklanması gereken bilgiler genel kuruldan 3 hafta önce yatırımcılarımızın bilgisine sunulmuştur. Ayrıca Şirketimiz kurumsal internet sitesi ve faaliyet raporu gözden geçirilerek, ilkelere tam uyum açısından gerekli revizyonlar gerçekleştirilmiştir.

Önümüzdeki dönemde de İkelere uyum için mevzuattaki gelişmeler ve uygulamalar dikkate alınarak gerekli çalışmalar yapılacaktır.

## **BÖLÜM II –PAY SAHİPLERİ**

### **2.1. Yatırımcı İlişkileri Bölümü**

Şirketimizde, pay sahipleri ile ilişkiler, Muhasebe Müdürlüğü bünyesinde oluşturulmuş sorumlu birim tarafından yürütülmektedir. Birimin yürüttüğü başlıca faaliyetler arasında şunlar yer alır:

- Şirketimizin, bireysel ve kurumsal yatırımcılara tanıtımının yapılması; potansiyel yatırımcıların ve hissedarların bilgilendirilmesi,
- Şirket ile ilgili kamuya açıklanmamış, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, pay sahiplerinin bilgi taleplerinin karşılanması,
- Şirketimiz ve sektör hakkında araştırma yapan lisans, yüksek lisans öğrencileri ile üniversitelerdeki öğretim üyelerinin bilgi taleplerinin karşılanması,
- MKK nezdinde pay sahiplerine ilişkin kayıtların sağlıklı ve güncel olarak tutulmasının sağlanması,
- Şirket Genel Kurul toplantısının düzenlenmesine ve şirket esas sözleşmesine uygun olarak yapılması, pay sahiplerinin yararlanabileceği dökümanların hazırlanması, tutanakların talep edenlere gönderilmesi,
- SPK'nın çıkarmış olduğu ilgili tebliğler dikkate alınarak gerekli Özel Durum Açıklamaları ve diğer bildirimlerin e-yönet, e-şirket ,Elektronik Genel Kurul Sistemi ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yapılması,
- Genel Kurul öncesi toplantı hazırlıklarının yapılması, ilgili dokümantasyonun hazırlanması, ana sözleşme değişikliklerine ilişkin ön izinlerin alınarak Genel Kurul'un onayına sunulması,
- Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili mevzuatta meydana gelen değişikliklerin takip edilmesi ve şirket ilgili birimlerinin dikkatine sunulması.

Sözkonusu bölümde , Muhasebe Müdürü Ercan MEKİK yetkili olup [ercanm@divan.com.tr](mailto:ercanm@divan.com.tr) adresinden e-mail ile veya (242) 248 68 00 numaralarından ulaşılarak bilgi alınabilir.

### **2.2. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı**

Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş.'de bilgi alma ve inceleme hakkının kullanımında, pay sahipleri arasında ayırım yapılmamaktadır.

Pay sahiplerinin bilgi edinme hakların genişletilmesi amacıyla, hakların kullanımını etkileyebilecek her türlü bilgi güncel olarak elektronik ortamda pay sahiplerinin kullanımına sunulur. Şirket web sitesinde ([www.mares.com.tr](http://www.mares.com.tr)) mali tablolarla birlikte birçok bilgi de yer almaktadır.

Pay sahipleri arasında bilgi alma ve inceleme hakkının kullanımında ayırım yapılmamakta olup, ticari sır niteliğindeki dışındaki tüm bilgiler pay sahipleri ile paylaşılmaktadır. Yatırımcı İlişkileri Birimi'ne intikal eden sorular, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, ilgili olduğu konunun en yetkili kişisi ile görüşülerek gerek telefon gerekse yazılı olarak cevaplandırılmaktadır.

Esas Sözleşmemizde bireysel bir hak olarak özel denetçi talep hakkı düzenlenmemiş olmakla birlikte, Türk Ticaret Kanunu'nun 438'nci maddesi uyarınca her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer alması bile genel kuruldan isteyebilir. Bugüne kadar pay sahiplerinin bu yönde bir talebi olmamıştır. Ayrıca Şirket faaliyetleri, Genel Kurul'da seçilen Bağımsız Denetçi tarafından periyodik olarak denetlenmektedir. Son yapılan Genel Kurul'da



seçilen bağımsız dış denetim şirketi Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi Ernst & Young Global Limited'in bir üyesidir. 2013 yılına ilişkin genel kurulda da denetimden sorumlu komitemiz önerisi üzerine yönetim kurulumuzun almış olduğu karar ile Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'nin (A member firm of Ernst & Young Global Limited) denetim firmamız olarak atanması ortaklarımızın onayına sunulacaktır.

### **2.3. Genel Kurul Toplantıları**

2013 yılı içerisinde yalnızca Olağan Genel Kurul bir kez yapılmış ve Genel Kurul'a çoğunluğun katılımı sağlanmıştır. Şirketin pay sahipleri ( şahsen veya vekaletname vererek) toplantılara katılmıştır.28 Mart 2013 tarihinde yapılan toplantıda nisap % 70,27 olarak gerçekleşmiştir.

Genel Kurul toplantısına davet Türk Ticaret Kanunu (TTK), Sermaye Piyasası Kanunu ve şirket esas sözleşmesi hükümlerine göre, Yönetim Kurulunca yapılmaktadır. Genel Kurul'un yapılması için Yönetim Kurulu kararı alındığı anda İMKB ve SPK'ya açıklamalar yapılarak kamuoyu bilgilendirilmektedir.

Ayrıca Genel Kurul'dan en az 21 gün önce Genel Kurul'un toplanacağı yer, gündem, varsa esas sözleşme değişiklik tasarıları ve vekaletname örneği Türkiye baskılı iki günlük gazetede yayımlanmasına özen gösterilmektedir. Bu ilanda ilgili döneme ait bağımsız denetimden geçmiş mali tabloların nerelerde incelemeye açık olduğu belirtilmektedir.

Genel Kurul'da söz alan her hissedar şirket faaliyetleri hakkında görüş belirtip şirket yönetimine soru sorarak bilgi talep edebilmekte ve kendisine yanıt verilmektedir. Genel Kurulumuz Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Hükümet Komiseri gözetiminde yapılmaktadır.

Genel Kurul'a katılımı fazlaştırmak ve kolaylaştırmak için şehrin merkezi bir yerinde toplantı yapılmaktadır.

Yıllar itibariyle, Genel Kurul Tutanakları ve hazırlanmış cetvellerinin tümüne Şirket Genel Merkezimizden ulaşmak mümkün olduğu gibi, Marmaris Ticaret Sicili Memurluğu'nda ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi arşivinde de mevcuttur. Ayrıca, son 5 yıla ait Genel Kurul Toplantı Tutanakları'na ait "pdf" dosyalarına ilgili web sitemizden ulaşarak incelenebilir.

2013 yılında yapılan olağan genel kurul toplantısında, 2012 yılı içinde yapılan bağış ve yardımlar hakkında genel kurulda ayrı bir gündem maddesi ile bilgi verilmiş ve 2013 yılı için bağış sınırı 70.000 TL olarak belirlenmiş olup, bağış politikasında herhangi bir değişiklik söz konusu olmamıştır.

### **2.4. Oy hakları ve Azınlık Hakları**

Şirketimizde oy haklarının kullanımına yönelik ana sözleşmemizde bir imtiyaz bulunmamaktadır. Ortaklarımız arasında bizim iştirakimiz olan tüzel kişi yer almamaktadır. Sınır ötesi de dahil olmak üzere her pay sahibine oy hakkını en kolay ve uygun şekilde kullanma fırsatı sağlanır.



## **2.5. Kar Payı Hakkı**

Şirketimizin kâr dağıtım politikası , Ana Sözleşme'nin "Karın Tespiti ve Dağıtımına" ilişkin 18. maddesi çerçevesinde tatbik olunur. Kar Payı dağıtımında , Şirketimizin uzun vadeli stratejileri , yatırım ve finansman planları ile kârlılık durumu da dikkate alınarak, SPK tebliğlerine göre hesap edilen dağıtılabilir kârın SPK'nın Seri.IV, No.27 Tebliği'nde belirtilen orandan aşağı olmamak üzere Genel Kurulca saptanacak kısmının, nakit veya belli oranda bedelsiz olarak dağıtılmasına, keyfiyet Genel Kurul'un olmak üzere karar verilir.Ayrıca kar dağıtım politikası faaliyet raporunda yer alıp şirketimizin kurumsal internet sitesi olan [www.mares.com.tr](http://www.mares.com.tr) adresinde de kamunun bilgisine sunulmaktadır.

Şirket karına katılım konusunda ana sözleşmemizde imtiyaz bulunmamaktadır.

Bu arada şirketimiz , 21.02.2014 tarihli yönetim kurulu kararlarında , 31.12.2013 tarihli finansal raporlarında da belirtilen 11.033.491 TL tutarındaki geçmiş yıl zararları sebebiyle ve özellikle Talya Oteli için belirlenen yatırım planları gereği Kar Dağıtım Politikası'nın aşağıdaki şekilde revize edilmesi ve bu doğrultuda da Şirketimizin 1.021.202 TL tutarındaki 2013 yılı net dönem karının geçmiş yıl zararlarına mahsup edilmesi teklifinin yapılacak ilk Genel Kurul'da şirket ortaklarımızın onayına sunulmak üzere karar verilmiştir.

### ***"Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş. Kar Dağıtım Politikası***

***Şirketimiz Türk Ticaret Kanunu hükümleri, Sermaye Piyasası Düzenlemeleri, Vergi Düzenlemeleri ve diğer ilgili düzenlemeler ile Esas Sözleşmemizin kâr dağıtım ile ilgili maddesi çerçevesinde kâr dağıtımını yapmaktadır. Kâr dağıtımında, Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun olarak pay sahipleri ve Şirket menfaatleri arasında dengeli ve tutarlı bir politika izlenmekte; yıllık kâr dağıtım tutarının belirlenmesinde, uzun vadeli şirket stratejimiz, yatırım ve finansman politikaları, kârlılık ve nakit durumu dikkate alınmaktadır.***

***Bu kapsamda mevcut kar dağıtım politikamız;***

***Yatırım ve finansman politikalarımız gereği oluşan kâr, öncelikle mevcut geçmiş yıllar zararlarına mahsup edilmekte ve yatırım finansmanında kullanmak üzere şirket bünyesinde bırakılarak nakit kar dağıtımını öngörülmemektedir."***

## **Payların Devri**

Şirketle ilişkilerde sadece pay defterinde Merkezi Kayıt Kuruluşu nezdinde tutulan kayıtlar dikkate alınarak kayıtlı bulunan kişiler pay sahibi veya pay üzerinde intifa hakkı sahibi kabul edilirler.

Şirket'in borsada işlem gören nama yazılı paylarının devirleri bakımından Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uygulanır.

## **BÖLÜM III - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK**

### **3.1. Şirket Bilgilendirme Politikası**

Şirketimizde, kamuyu bilgilendirmekle sorumlu birim tarafından (Yatırımcı İlişkiler Bölümü) gerekli görülen veya açıklanmasında yasal zorunluluk bulunan bilgiler, gerekli sıklıklarla kamuya duyurulmaktadır.

Şirketimiz kurumsal internet sitesi [www.mares.com.tr](http://www.mares.com.tr) adresinde bölümündeki faaliyet raporları bölümünde yayınlanan "Faaliyet Raporları" nda geleceğe yönelik bilgiler, varsayımlar ve varsayımların dayandığı veriler ile birlikte kamuya açıklanmaktadır. Daha önce kamuya açıklanan geleceğe yönelik

bilgilerde yer alan tahminlerin ve dayanakların gerçekleşmemesi veya gerçekleşmeyeceğinin anlaşılması halinde, güncellenen bilgilere yer verilmektedir

### **3.2. Kurumsal İnternet Sitesi ve İçeriği**

Şirketimiz, yatırımcı ilişkilerini daha etkin ve hızlı şekilde sürdürebilmek, hissedarlarla sürekli iletişim içinde olmak amacıyla, resmi web sitesi, [www.mares.com.tr](http://www.mares.com.tr)' da Türkçe olmak üzere SPK' ya verilen mali tablolarını yayımlamaktadır.

- Ticaret ve Sicil Bilgileri
- Ortaklık Yapısı
- Yönetim Kurulu
- Esas Sözleşme
- Faaliyet Raporları
- Özel Durum Açıklamaları
- Kurumsal Yönetim İlkeleri
- Genel Kurul Toplantı Tutanağı ve Hazır Bulunanlar Cetveli
- Vekaleten Oy Kullanma Formu
- Periyodik Mali Tablo ve Bağımsız Denetim Raporları
- Bilgilendirme Politikası
- Genel Kurul Toplantı Gündemleri ve Bilgilendirme Dökümanları
- Denetim Komitesi ve Çalışma Esasları
- Kurumsal Yönetim Komitesi ve Çalışma Esasları
- Risk Yönetimi Komitesi ve Çalışma Esasları
- Gazete İlanları
- Duyurular

Koç Grubu şirketlerinden olan şirketimizin nihai hakim ortak pay sahipleri Koç Ailesi'dir.

### **3.3. Faaliyet Raporu**

Hazırlanan yıllık faaliyet raporuna Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu'nun tamamı ek olarak konulmaktadır.

## **BÖLÜM IV - MENFAAT SAHİPLERİ**

### **4.1. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi**

Şirket ile ilgili menfaat sahipleri, kendilerini ilgilendiren hususlarda gerektiğinde toplantılara davet edilerek veya telekomünikasyon araçları kullanılarak bilgilendirilmektedir.

Menfaat sahiplerinin yönetime katılımı için özel bir mekanizma bulunmamasıyla birlikte, ilgili birimlere ilettikleri görüş ve öneriler şirketimiz yönetimi tarafından uzun vadeli stratejilerimizle örtüştüğü ölçüde dikkate alınmaktadır.

Şirketimiz internet ve intranet sitelerinde yer alan ihbar hattı aracılığı ile menfaat sahiplerinin mevzuata aykırı uygulamalar ve etik açıdan uygun olmayan işlemlerini Denetimden Sorumlu Komite'ye iletilmek üzere Şirket'in sorumlu yöneticilerine sunması mümkündür

#### **4.2. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı**

Şirketimiz bir Anonim Şirket olup yetkili organları tarafından yönetilmektedir. Bu organların karar almalarını gerektirecek hususlar öncelikle ilgili yönetimler tarafından değerlendirilmekte, incelenmekte ilgili karar organının onayına sunulmaktadır. Menfaat sahipleri tarafından gelen öneri ve fikirler de değerlendirilerek bu süreçte dikkate alınmaktadır.

#### **4.3. İnsan Kaynakları Politikası**

Şirketimizde insan kaynakları politikası kapsamında, personel alımına ve terfi mekanizmasına ilişkin kriterler yazılı olarak belirlenmiştir. İnsan Kaynakları süreci olarak amacımız;

- Şirketimizi geleceğe taşıyacak çalışanları işe almak,
- Adil ücretlendirme politikaları oluşturmak,
- Bireysel performansı değerlendirmek
- Başarılı çalışanları ödüllendirmek/takdir etmek
- Şirket hedefleri ve iş gereklilikleri doğrultusunda çalışanların eğitimini ve gelişimini sağlamak

ilkelerine bağlı kalarak, insan gücümüzün yetkinliklerini sürekli geliştirmek ve global rekabet ortamında kalıcı üstünlüğümüzü korumaktır. Bu amaçla belirlenen insan kaynakları sistemlerinin işleyişi prosedürlerle tanımlanır ve tüm çalışanlara duyurulur.

İnsan kaynakları birimimizde Kamil Durmak çalışanlarla ilişkileri yürütmektedir.

İnsan kaynakları birimimize yıl içinde çalışanlar tarafından, ayrımcılık yapıldığına ilişkin herhangi bir şikayet ulaşmamıştır.

#### **4.4. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk**

Şirketimiz faaliyetlerinde çevreye duyarlı hareket etmekte olup, dönem içinde çevreye verilen zararlardan dolayı Şirketimiz aleyhine herhangi bir işlem yapılmamıştır

Yıl içinde sosyal sorumluluk kapsamında gerçekleştirilen faaliyetlerimiz Mavi Bayrak sahibi olmamızdan kaynaklanan gerekliliklerin yerine getirilmesi şeklinde özetlenebilir.

## BÖLÜM V-YÖNETİM KURULU

### 5.1. Yönetim Kurulu'nun Yapısı ve Oluşumu

YKÜ Adı Soyadı	İcracı Olup Olmadığı	Bağımsızlık Durumu	Atanma Tarihi	Görev Süresi	YK ve komitelerdeki Görevleri	Şirket Dışındaki Görevleri
Semahat Sevim Arsel	İcracı Değil	Bağımsız Üye Değil	28.03.2013	1 Yıl	Yönetim Kurulu Başkanlığı	Koç Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi
İbrahim Tamer Haşimoğlu	İcracı Değil	Bağımsız Üye Değil	28.03.2013	1 Yıl	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi	Koç Holding A.Ş. Turizm.Gıda ve Perakende Grubu Başkanı
Marcos Bekhit	İcracı Değil	Bağımsız Üye Değil	28.03.2013	1 Yıl	Yönetim Kurulu Üyesi	Divan Turizm İşletmeleri A.Ş. - Genel Müdür
Dr.M.Faik Öztunç	İcracı Değil	Bağımsız Üye Değil	28.03.2013	1 Yıl	Yönetim Kurulu Üyesi ve Risk Yönetimi Komitesi Üyesi	Divan Turizm İşletmeleri A.Ş.Genel Müdür Yardımcısı - Mali İşler ve Finansman
Melih Batılı	İcracı Değil	Bağımsız Üye	28.03.2013	1 Yıl	Yönetim Kurulu Üyesi , Denetimden Sorumlu Komite Başkanı ve Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı	Yönetici
Alp Atay Şefkatlioğlu	İcracı Değil	Bağımsız Üye	28.03.2013	1 Yıl	Yönetim Kurulu Üyesi Denetimden Sorumlu Komite Üyesi & Risk Yönetimi Komitesi Başkanı	Yönetici

Yönetim kurulu başkanı ve genel müdür görevleri ayrı kişiler tarafından yerine getirilmektedir. Yönetim Kurulu üyelerinin şirket işleri için gereken zamanı ayırmalarına özen gösterilmekte olup, şirket dışında başka görev veya görevler almasına ilişkin bir sınırlandırma bulunmamaktadır. Özellikle bağımsız üyelerin iş deneyimleri ve sektörel tecrübelerinin Yönetim Kurulu'na önemli katkısı dolayısıyla böyle bir sınırlandırmaya ihtiyaç duyulmamaktadır. Genel kurul öncesinde üyenin özgeçmişini ile birlikte, şirket dışında yürüttüğü görevler de pay sahiplerinin bilgisine sunulur.

Şirketimizde Aday Gösterme Komitesi'nin görevleri, Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir.

Kurumsal Yönetim Komitesi'ne 2013 yılı için sunulan bağımsız üye adayı sayısı 2 olup bu kişilerin adaylık beyanları ve özgeçmişleri Kurumsal Yönetim Komitesi'nin 05 Mart 2013 tarihli, yönetim kurulunun 05 Mart 2013 tarihli toplantılarında değerlendirilerek tamamının bağımsız üye adayı olarak belirlenmelerine karar verilmiştir. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin tamamı bağımsızlık beyanlarını denetim Komitesi'ne sunmuş olup, 2013 yılı faaliyet dönemi itibariyle bağımsızlığı ortadan kaldıran bir durum ortaya çıkmamıştır.

## **5.2. Yönetim Kurulu'nun Faaliyet Esasları**

Yönetim Kurulu Kararlarına ilişkin konu başlığı veya gündemler, periyodik olarak veya ortaya çıkan gerekler çerçevesinde düzenlenerek hazırlanmaktadır. Ortaya çıkan ihtiyaçlara bağlı olarak Yönetim Kurulu Toplantı sayısı değişiklik gösterebilmektedir. Toplantıya katılım ve çağrı, esas itibariyle Şirket işleri gerek gösterdikçe yapılır ve Yönetim Kurulu toplanır. İletişimi sağlamak için özel bir sekreteryaya kurulmuş olmamakla beraber, Muhasebe Müdürlüğü bünyesinde oluşturulmuş birim sözkonusu Yönetim Kurulu Kararlarına ilişkin gündemlerin hazırlanması, kararların yazılması ve takibi yapılmaktadır. Toplantı Kararlarında eğer farklı oy sözkonusu ise kararda sözkonusu şerh düşünülmektedir. Karar alınmasında varsa, sorulan soru ve açıklamalara yer verilmektedir. Yönetim Kurulu'nun en az 3 üyenin imzalaması yeterli olup, ağırlıklı oy veya veto hakkı sözkonusu değildir.

2013 yılı içinde tüm ilişkili taraf işlemleri ve işlem esasları toplu olarak yönetim kuruluna sunulmuştur. Bağımsız yönetim kurulu üyelerimizin tamamının onayı ile sözkonusu işlemlerin koşullarında bir değişiklik olması halinde veya yönetim kurulu kararı tarihinden sonra gerçekleşecek ilişkili taraf işlemlerinden tek seferde tutarı 250.000 TL'nı aşanlar ile yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerde bir hesap dönemi içinde tutarı 500.000 TL'na ulaşacak olanların yönetim kurulu onayına getirilmesine ve bu limitlerin altında kalan tüm ilişkili taraf işlemlerinin Şirket yönetimi tarafından alınacak kararlar ile uygulanmasına karar verilmiştir. Bu karar sonrasında öngörülen limitleri aşan yeni bir işlem veya koşulları değişen bir işlem olmamıştır. 2013 yılı içinde bağımsız üyeler onaylamadığı için genel kurul onayına sunulması gereken herhangi bir ilişkili taraf işlemi veya önemli nitelikte işlem gerçekleşmemiştir

## **5.3. Yönetim Kurulu'nda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı**

Şirketimizde, Yönetim Kurulunun görev ve sorumluluklarını sağlıklı olarak yerine getirmesi amacıyla "Denetimden Sorumlu Komite" , "Risk Yönetimi Komitesi" ve "Kurumsal Yönetim Komitesi" oluşturulmuştur.

Oluşturulan Komitelerin üyeleri aşağıdaki gibidir:

Denetimden Sorumlu Komite

Melih BATILI – Başkan

Alp Atay ŞEFKATLİOĞLU – Üye

Risk Yönetimi Komitesi

Alp Atay ŞEFKATLİOĞLU – Üye

Dr.M.Faik ÖZTUNÇ – Üye

Kurumsal Yönetim Komitesi (\*)

Melih BATILI – Başkan

İbrahim Tamer Haşimoğlu – Üye

(\*) Kurumsal Yönetim Komitesi aynı zamanda "Aday Gösterme Komitesi" ve "Ücret Komitesi" görevlerini de üstlenmiştir

#### Denetimden Sorumlu Komite

Denetim Komitesi Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda denetim komitesi için öngörülen görevleri yerine getirmektedir. Bu kapsamda, Şirketimizin muhasebe sistemi, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve ortaklığın iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapmaktadır. Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları denetimden sorumlu komitenin gözetiminde gerçekleştirilir.

#### Risk Yönetimi Komitesi

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nda ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde yer alan hükümler göz önünde bulundurularak, riskin erken saptanması ve etkin bir risk yönetim sisteminin oluşturulması amaçlarıyla Yönetim Kurulu'na tavsiye ve önerilerde bulunmak üzere Risk Yönetim Komitesi kurulmuştur.

Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek stratejik, operasyonel, finansal, hukuki ve sair her türlü riskin erken tespiti, değerlendirilmesi, etki ve olasılıklarının hesaplanması, bu risklerin Şirketin kurumsal risk alma profiline uygun olarak yönetilmesi, raporlanması, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması, karar mekanizmalarında dikkate alınması ve bu doğrultuda etkin iç kontrol sistemlerinin oluşturulması ve entegrasyonu konularında Yönetim Kurulumuza tavsiye ve önerilerde bulunmak.

#### Kurumsal Yönetim Komitesi

Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde yer alan hükümler kapsamında, Şirketimizin kurumsal yönetim uygulamalarının geliştirilmesi amacıyla Yönetim Kurulu'na tavsiye ve önerilerde bulunmak üzere Kurumsal Yönetim Komitesi kurulmuştur.

Şirketimizde kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit ederek, Yönetim

Kurulu'na kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunmak, Tebliğ kapsamında Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi görevlerini yerine getirmektir.

#### **5.4. Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması**

Kurumsal risklerimiz, Marka, iş güvenliği ve işçi sağlığı, internet riskleri, çevre riskleri, insan kaynakları riskleri, kredi riskleri olarak sınıflandırılmış ve bu sınıflarda doğacak risklere karşı tedbirler geliştirilmiştir. Ayrıca şirket bina, tesis, ekipman ve emtiasında meydana gelebilecek kayıp hasar ve yıkımlar için sigortalamalar yapılmıştır.

#### **Likidite riski**

Mali yükümlülüklerin yerine getirilememesi riski, bilanço ve nakit akışların uyumlu bir şekilde yönetilmesi ile bertaraf edilmektedir. Bu kapsamda, alacak ve borç gün vadelerinin uyumlu olmasına özen gösterilmekte, kısa vadeli likiditenin korunması amacıyla, bilanço oranlarının (asit-test oranı gibi) belli seviyelerde tutulmasına çalışılmaktadır.

#### **Faiz Riski**

Faiz oranlarındaki değişimler, faize duyarlı varlık ve yükümlülükler üzerinde yaptığı etkiyle mali sonuçlar açısından önemli bir risk oluşturmaktadır. Bu risk, faize duyarlı kalemlerin miktar ve vadelerini dengeleyerek bilanço içi yöntemlerle veya gerekli durumlarda türev finansal araçlar kullanılarak yönetilmektedir.

#### **Kur Riski**

Döviz kuru riski maruz kalınan en önemli finansal risklerden biridir. Bu riskin yönetiminde ana prensip, kur dalgalanmalarından en az etkilenecek şekilde, diğer bir deyişle sifıra yakın bir döviz pozisyonu seviyesinin korunmasıdır.

Diğer risk kalemlerinde olduğu gibi, kur riskinin yönetiminde de mümkün olduğunca bilanço içi yöntemler tercih edilmektedir.

#### **5.5. Şirketin Stratejik Hedefleri**

Şirketimiz misyon, vizyon ve değerleri oluşturulmak suretiyle yayımlanmış ve gelişmeler doğrultusunda revize edilerek yenilenmektedir. Şirket Üst Yönetimince belirlenmiş ve Yönetim Kurulu'muzca onaylanmış misyon ve vizyonumuza ilişkin değerler, internet sitemiz içinde mevcut olup, stratejik hedeflerin oluşturulması ve uygulanmasında ilgili birimlerin çalışmaları Üst Yönetimce Yönetim Kurulu'na sunulur ve takip edilir. Yönetim Kurulu yıllık faaliyetlerin gözden geçirilmesi doğrultusunda geçmiş yıl performansını değerlendirmek suretiyle Üst Yönetimin yeni yıl hedeflerini karşılaştırır ve kararlar verir.

#### **5.6. Mali Haklar**

Yönetim Kurulu Başkan ve Üyelerine Genel Kurulca kararlaştırılan ücret haricinde herhangi bir menfaat sağlanmamaktadır. Yönetim Kurulu'na yönelik olarak performansa veya ödüllendirmeye dayalı herhangi bir uygulama yapılmamaktadır.

Yönetim kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere sağlanan her türlü hak, menfaat ve ücret ile bunların belirlenmesinde kullanılan kriterler ve ücretlendirme esaslarını içeren Şirketimizin "Yönetim Kurulu Üyeleri

ve Üst Düzey Yöneticiler için Ücret Politikası" 28 Mart 2013 tarihli olağan genel kurulumuzdan üç hafta önce yayınlanan "Bilgilendirme Dokümanı" aracılığı ile kurumsal internet sitemizde ortaklarımızın incelemesine sunulmuş ve genel kurulu takiben uygulamaya alınmıştır. Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticiler için Ücret Politikası çerçevesinde yapılan ödemeler toplamı her yıl Kurumsal Yönetim Komitesi ve yönetim kurulu tarafından değerlendirilmektedir. Finansal tablo dipnotlarımızda Yönetim Kurulu Üyeleri ve üst düzey yöneticilere yapılan ödemeler genel uygulamalara paralel olarak toplu olarak kamuya açıklanmaktadır. Yönetim Kurulu üyelerimize veya yöneticilerimize Şirket tarafından borç verilmesi, kredi kullandırılması, lehlerine teminat verilmesi gibi çıkar çatışmasına yol açacak işlemler söz konusu değildir.