

## Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş. – 2008 Yılı Faaliyet Raporu

### Yönetim Kurulu ve Denetçilerimiz

Semahat S. ARSEL	Yönetim Kurulu Başkanı
Hasan BENGÜ	Yön. Kurulu Başkan Yrd.
Temel K. ATAY	Yönetim Kurulu Üyesi
Josephus Joannes Nicolaas Maria BAKX	Yönetim Kurulu Üyesi
Emine Alangoya	Yönetim Kurulu Üyesi
Başar Engin	Denetçi
Nilgün Akın Özmen	Denetçi

Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeleri ve Denetçilerimiz 25 Nisan 2008 tarihli Olağan Genel Kurul ile göreve seçilmişlerdir. Görev süreleri bir sonraki Olağan Genel Kurulumuza ( 24 Mart 2009 ) kadardır. Yönetim Kurulu ve Denetçilerin yetkilileri 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.

### Operasyonel Bilgiler

#### Türkiye'ye gelen yabancı turist sayısı ( Bin Kişi )

<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>Değişim %</u>
23.341	26.380	13,02

## **Türkiye'ye giren döviz miktarı ( Milyon \$ )**

<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>Değişim %</u>
18.487	21.911	18,52

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

	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>Değişim %</u>
Oda Sayısı	44.457	48.003	7.97
Ortalama Oda Geliri	\$ 69.14	\$ 76.53	10.69

Divan Antalya Otelinde 2008 yılında toplam 80.192 geceleme gerçekleşmiş olup bunun % 33,88' i yerli turist , % 66,12' 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 2008 yılı için sadece Divan Antalya Oteline aittir.

## **İşletmenin Finansman Kaynakları**

2006 yılında Marmaris de faaliyet gösteren Divan Mares Otelimizde yapılan yatırım için kullanılan 4.600.000 YTL tutarındaki kredi 2008 yılında yeniden yapılandırılmıştır.Buna göre sözkonusu kredinin tamamı kapatılarak 25.08.2009 vadeli 2.800.000 YTL tutarında yeni bir kredi alınmıştır.Mevcut kredinin Mares Otelimize ait kira geliri ile 2009 Kasım ayında kapatılması hedeflenmektedir.

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

2009 yılında 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 uyumlu 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**

25 Nisan 2008 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul da alınan karar gereği şirketimiz Ana Sözleşmesinin Şirket Merkezi konulu 4 numaralı maddesi değiştirilmiştir. Buna göre Şirketimizin yeni merkezi Fevzi Çakmak Cad. No : 30 Divan Antalya Otelı 07100 Antalya olmuştur.

### **Yatırımlarımız**

Divan Mares Otelimizde 2008 yılında Yangın Söndürme Sistemi ile ilgili yenileme çalışmaları tamamlanmıştır.

### **Ortaklarımız :**

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

<b>HİSSE TUTAR</b>		
<b>ÜNVANI</b>	<b>( YTL )</b>	<b>%</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>2008</b>	<b>2007</b>
Brüt Kar Marjı	% 55,42	% 48,41
Faaliyet Kar/Zarar Marjı	( % 0,8 )	( % 16,30 )
Net Kar / Zarar Marjı	( % 10 )	( % 21,04 )
Cari Oran	0,40	1,04
Toplam Finansal Borç / Özkaynaklar	% 7,39	% 11,15

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

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

31.12.2008 tarihi itibariyle kıdem tazminatlarından doğacak azami yükümlülüğümüz 274.064 YTL'dir. İşten ayrılan personelin kıdem tazminatları yasaların öngördüğü koşullar çerçevesinde ödenmektedir.

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

2008 yılında 1.000 YTL Deniztemiz Derneęi ve 100 YTL Türk Eęitim Vakfı olmak üzere şirketimiz toplam 1.100 YTL bağış yapmıştır.