

Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş. – 2011 Yılı Faaliyet Raporu

Sayın Ortaklarımız;

2011 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
İbrahim Tamer HAŞİMOĞLU	Yön. Kurulu Başkan Yrd.
Temel Kamil ATAY	Yönetim Kurulu Üyesi
Emine ALANGOYA	Yönetim Kurulu Üyesi
Marcos BEKHİT	Yönetim Kurulu Üyesi
Dr. M.Faik ÖZTUNÇ	Yönetim Kurulu Üyesi
Başar ENGİN	Denetçi
Mert Şaban BAYRAM	Denetçi

Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeleri ve Denetçilerimiz 22 Mart 2011 tarihli Olağan Genel Kurul ile göreve seçilmişlerdir.Görev süreleri bir sonraki Olağan Genel Kurulumuza 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. Bununla birlikte Divan Antalya Otelimize ait gelirlerde 2011 yılında geçen senenin aynı dönemine göre % 21.43 oranında artış gerçekleşmiştir.

Operasyonel Bilgiler

Divan Antalya satılan oda & ortalama oda fiyatı

	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>Değişim %</u>
Satılan Oda Sayısı	54.192	53.846	-0.64
Ortalama Oda Geliri	\$ 69.30	\$ 80.11	15.59

Divan Antalya Otelinde 2011 yılında toplam 90.661 geceleme gerçekleşmiş olup bunun % 26,79 'u yerli turist , % 73,21' i 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. 2011 yılında 2.294.727 USD kira tahsil edilmiştir. 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 ve 2011 yılı için sadece Divan Antalya Oteline aittir.

İşletmenin Finansman Kaynakları

31.12.2011 tarihi itibarıyla şirketimizin kullandığı herhangi bir kredi bulunmamaktadır.

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.

Yıl İçinde Yapılan Esas Sözleşme Değişikliği

2011 yılı içinde herhangi bir ana sözleşme değişikliği olmamıştır.

Yatırımlarımız

Divan Mares Otelimizde 2011 yılında Buhar Kazanları ile ilgili yenileme çalışmaları yapılmaktadır.

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	1.639.875	29.73
Diğerleri	215.460	3.91
TOPLAM	5.515.536	100.00

İşletmenin Faaliyeti İle İlgili Rasyolar

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Brüt Kar Marjı	% 73,25	% 70,98
Faaliyet Kar/Zarar Marjı	% 23,50	% 17,43
Net Kar / Zarar Marjı	% 24,16	% 16,23

Personel ve İşçiye Sağlanan Hak ve Menfaatler

İşyerimizde personele yasa ve emsal işyerlerinde uygulanan hak ve menfaatler aynen sağlanmaktadır.31.12.2011 tarihi itibarıyla kıdem tazminatlarından doğacak azami yükümlülüğümüz 538.123 TL'dir. İşten ayrılan personelin kıdem tazminatları yasaların öngördüğü koşullar çerçevesinde ödenmektedir.

Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş.
Fevzi Çakmak Caddesi No:30
07100 Antalya
Telefon : (0242) 248 68 00 pbx
Fax : (0242) 248 64 72
Web-site : www.mares.com.tr

Yıl İçinde Yapılan Bağış ve Yardımlar

Şirketimiz 2011 yılında 3.499,49 TL Bağış ve yardım yapılmıştır. Bu bağış ve yardımın 80 TL si Türk Eğitim Vakfı' na , 3.419,49 TL tutarı ise T.C.Muratpaşa Kaymakamlığı İlçe Emniyet Müdürlüğü'ne yapılmıştır.

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 hepimize teşekkür ederiz.

İbrahim Tamer HAŞİMOĞLU
Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı