

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

a) Raporun Dönemi : 01.01.2014 - 30.09.2014

b) Ortaklığın Unvanı : ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

Çıkarılmış Sermayesi : 16.756.740,00 TL

Kayıtlı Sermayesi : 25.000.000,00 TL

c) Yönetim Kurulu Üyeleri :

Adı Soyadı	Unvanı	Görev Süreleri
Emine Feyhan YAŞAR	Yönetim Kurulu Başkanı	28.03.2014 – 1 YIL
İdil YİĞİTBAŞI	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	28.03.2014 – 1 YIL
Ali Yiğit TAVAS	Yönetim Kurulu Üyesi(Bağımsız)	28.03.2014 – 1 YIL
Davut ÖKÜTÇÜ	Yönetim Kurulu Üyesi(Bağımsız)	28.03.2014 – 1 YIL
İbrahim Tamer HAŞİMOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	28.03.2014 – 1 YIL
Nur DEMİROK	Yönetim Kurulu Üyesi	28.03.2014 – 1 YIL
Mehmet AKTAŞ	Yönetim Kurulu Üyesi	28.03.2014 – 1 YIL

Yetki Sınırları:

Gerek Yönetim Kurulu Başkanı ve gerekse Yönetim Kurulu Üyeleri, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri ve Şirket Esas Sözleşmesinin 10. ve 11. maddelerinde öngörülen yetkilere sahiptir.

Denetimden Sorumlu Komite:

Denetimden Sorumlu Komite üyelerimiz Sn. Davut ÖKÜTÇÜ ve Sn. Ali Yiğit TAVAS'dır.

Kurumsal Yönetim Komitesi:

Kurumsal Yönetim Komitesi üyelerimiz Sn. Davut ÖKÜTÇÜ , Sn. Nur DEMİROK, Sn. Ali Yiğit TAVAS VE Cüneyt GÜNLÜSOY' dur.

Riskin Erken Saptanması Komitesi:

Riskin Erken Saptanması Komitesi üyelerimiz Sn. Ali Yiğit TAVAS, Sn. Davut ÖKÜTÇÜ ve Sn. Nur DEMİROK'tur.

d) Dönem İçinde Yapılan Esas Sözleşme Değişiklikleri:

Faaliyet dönemi içerisinde Şirket Esas Sözleşmesinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

e) Çıkarılmış Sermaye Piyasası Araçları:

Şirketimizin 30.09.2014 tarihi itibarıyla çıkarılmış sermayesi 16.756.740 TL. değerindedir. Bu sermaye beheri 1 Kr. itibari değerinde 836.399.182,60 adet A grubu hamiline, 190.356.566,4 adet B grubu nama, 481.350.851 adet C grubu hamiline, 10.256.396,15 adet D grubu nama, 30.076.200 adet E grubu hamiline ve 127.234.803,85 adet E grubu nama olmak üzere cem'an 1.675.674.000 adet paya bölünmüştür.

f) Yatırımlar:

2014 yılının ilk dokuz ayı içerisinde toplam 1.148.520 TL tutarında yatırım yapılmıştır.

g) Şirketin 2014 Yılıının İlk Dokuz Ayındaki Faaliyetleri

Altın Yunus, 140.000 m2'lik alanda kurulmuş Türkiye'nin en büyük turistik tesislerinden biridir. Tesis ayrıca, Türkiye ve Orta Doğu'nun ilk bin yüz kişilik, 5 yıldızlı tatil köyüdür.

Tesis; ülke tanıtımında, yerli ve yabancı devlet adamlarının ağırlanmasında, çeşitli uluslararası organizasyonlarda açıldığından bu yana önemli sorumluluklara imza atmıştır.

ISO 9001-2008 Kalite Belgesi'ne sahip Altın Yunus, Ege Bölgesi'nde, İzmir iline bağlı, Çeşme ilçesinde, Boyalık Mevkii, Kalem Burnu'nda yer almaktadır.

Ana bina, marin, marin plus, beach plus odalarından oluşan Tesis; 423 ana bina ve marina odası, 42 Apart odası, 5 restoran, 5 bar, 9 konferans salonuna, 250 metre uzunluğunda Mavi Bayraklı kum plaja, 2'si termal özellikte toplam 9 havuza sahiptir.

Türkiye'nin ilk özel yat limanı unvanını taşıyan Altın Yunus Marina, misafirlerine Ege'nin otantik yaşantısı ile dinlenirken eğlenceli, hareketli bir yaz yaşama fırsatı sunmaktadır.

200 yat kapasitesine sahip olan Altın Yunus Marina, Ege'nin en güzel marinalarından biridir.

Satış ve Pazarlama Faaliyetleri

Bölgemizi etkileyebilecek yurtiçi ve yurtdışındaki fuarlara katılım sağlanmış, birebir satış, tanıtım ve pazarlama faaliyetleri yapılmıştır. Yurtiçi segmentin de acentalar ile olan sıkı işbirliği sonucunda iyi bir sömestre dönemi geçirilmiş ve Ocak-Eylül aylarında 9 aylık dönemde özellikle İstanbul, Ankara ve İzmir civarında toplantı, kongre ve grup segmentini etkileyen acentalar, şirketler, organize sanayi bölgeleri, üniversiteler, dernekler, okullar, federasyonlar ve bakanlık iletişimleri, sürekli ve düzenli yapılan satış – pazarlama seyahatleri ile toplamda 225 ziyaret gerçekleştirilmiştir.

İnternet ve dijital mecra reklam ve tanıtım aracı olarak kullanılmaya devam etmektedir. On altı bin adet civarında olan mail Portföyü sürekli kampanya ve bilgilendirmeler yapılmıştır. Konu ile ilgili geri dönüşler ve sonuçlar değerlendirilmiştir. Ayrıca acentalar ile ve kendi ilanlarımız ile birlikte özel günler ve fiyatlar alınarak hazırlanan medya planları (Gazete-Dergi ilanları) devam ettirilmiştir.

2014 yılı ilk 9 aylık dönemde dünyada ve ülkemizdeki yaşanan gelişmeler özellikle Turizm sektörünü olumsuz etkilenmiştir.

Ülkemizdeki yerel seçimler, Cumhurbaşkanlığı seçim süreçleri, Ramazan dönemi, temmuz ayından bu yana devam etmekte olan Kobani eylemleri ve iç huzursuzluk nedeni ile sektörde bir durağanlık yaşanmaktadır.

Ayrıca Yurt dışı pazarı ile ilgili olarak Ukrayna'da yaşanan savaş nedeni ile özellikle Akdeniz ve Ege bölgesine olan rezervasyonlarda büyük iptaller yaşanmıştır.

2013 yılında Yunanistan'da yaşanan ekonomik kriz, 2014 yılındaki oda satış politikalarının fiyatlara yansıtılarak bir önceki yıla göre daha ucuz pazarlamaya başlamalarına neden olmuştur.

Mısır da yaşanan siyasi dalgalanmalar sonrasında Mısır hükümeti oda satış fiyatlarını aşağıya çekmiş ve hükümet olarak tüm dünyadaki tur operatörlerine garantör olmuştur.

Haziran ve Temmuz ayları; okulların kapanış tarihleri, Üniversite sınav tarihi ve Ramazan döneminin başlangıç tarihi arasındaki süre çok daralmıştır.

Bunların sonucunda;

Dış Pazar da 2014 yılında özellikle Mısır ve Yunanistan'daki fiyat politikaları nedeni ile büyük tur operatörleri uçak seferlerini ve operasyonlarını bu ülkelere yönlendirmişlerdir. Bundan dolayı özellikle Antalya Bölgesi Otellerinde büyük boşluklar oluşmuştur.

Bunun yansıması olarak Antalya bölgesindeki büyük fiyat düşüklükleri ve Yurt dışına çıkışların artması, Ege bölgesi doluluklarını da etkilemiştir.

2013 yılı ilk dokuz aylık döneminde %55 geceleme doluluk oranlarındaki Altın Yunus 2014 yılı dokuz aylık döneminde %52 geceleme doluluk oranları ile 116.121 geceleme ile tamamlanmıştır.

2014 yılının ilk dokuz ayında yapılan toplam 1.148.520 TL tutarındaki yatırımımızın içerisinde, Misafir memnuniyetini ve gelirlerimizi arttırmaya yönelik olarak, iyileştirici yatırımlar yapılmıştır.

h) Hizmet Üretimi:

Son üç yılın dokuz aylık geceleme doluluk oranları ile 2014 Yılıının ilk dokuz ayında segment Bazında Dağılım:

Yıllar	Arz Edilen Yatak	Grup-Acente Geceleme	Münferit Geceleme	Toplam Geceleme	Doluluk Oranı %
2012/9	225.538	90.230	33.134	123.364	55
2013/9	224.850	92.113	30.917	123.030	55
2014/9	224.850	89.223	26.898	116.121	52

Yabancı acenta	46.313	geceleme
Yerli acenta	24.999	geceleme
Kapalı grup	17.911	geceleme
Münferit müşteri	26.898	geceleme
Toplam	116.121	geceleme

gerçekleştirmiş ve yılın ilk dokuz ayında toplam 21.661.664 TL Net satış geliri elde edilmiştir. Otelde konaklama, oda-kahvaltıda olmak üzere ağırlıklı olarak yarım pansiyon ve her şey dahil esasına göre pazarlanmaktadır.

Fiyatlar bölge ve sektördeki genel piyasa koşullarına göre şekillenmektedir.

i) Finansal Yapıya İlişkin Bilgiler (UFRS Değerleri)

Mali duruma ait son iki yılın başlıca rasyoları aşağıdaki şekildedir:

	2014	2013
Toplam Borçlar / Toplam Aktifler %	18,01%	18,50%
Toplam Borçlar / Öz Sermaye %	21,97%	22,70%
Cari Aktifler / Cari Pasifler	0,58	0,45
Özkaynak Devir Hızı (Net satış/Ortalama Öz Sermaye)	21,70%	20,50%
Finansman Masrafları / Net Satış (%)	4,83%	5,95%
Finansman Masrafları / Özsermaye (%)	1,05%	1,22%

j) Ortaklığın Finansman Kaynakları ve Risk Yönetim Politikaları:

İşletmenin finansman kaynakları Şirket'in özsermayesi ve kullandığı kredilerinden oluşmaktadır. Şirket faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Şirket'in toptan risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, Şirket'in mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

k) Personel:

2013 yılının ilk dokuz ayında ortalama 185 kişi olan personel sayısı, 2014 yılının ilk dokuz ayında ortalama 193 kişi olarak gerçekleşmiştir.

l) Üst Yönetim:

Adı Soyadı	Görevi
Özgür CİRELİ	Genel Müdür Vekili
Cüneyt GÜNLÜSOY	Mali İşler Müdürü

m) Bağışlar :

2014 yılının ilk dokuz ayında 500 TL bağış yapılmıştır.

n) Merkez dışı örgütler:

Şube Otel Adresi: Altın Yunus Mah.3215 Sokak No:38 Çeşme -İzmir
Altın Yunus Apart: Altın Yunus Mah.3402 Sokak No:2 Çeşme-İzmir