

## ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

### II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

- a) Raporun Dönemi : 01.01.2015 - 30.09.2015
- 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	27.03.2015 – 1 YIL
İdil YİĞİTBAŞI	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	27.03.2015 – 1 YIL
Atila SEZGİN	Yönetim Kurulu Üyesi(Bağımsız)	27.03.2015 – 1 YIL
Davut ÖKÜTÇÜ	Yönetim Kurulu Üyesi(Bağımsız)	27.03.2015 – 1 YIL
İbrahim Tamer HAŞİMOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	27.03.2015 – 1 YIL
Yılmaz GÖKOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	27.03.2015 – 1 YIL
Mehmet AKTAŞ	Yönetim Kurulu Üyesi	27.03.2015 – 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 Başkanı Sn. Davut ÖKÜTÇÜ ve üyesi Sn. Atila SEZGİN'dir.

#### Kurumsal Yönetim Komitesi:

Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı Sn. Atila SEZGİN, üyeleri Sn. Yılmaz GÖKOĞLU, Sn. Mehmet AKTAŞ ve Sn. Gökhan KAVUR' dur.

#### Riskin Erken Saptanması Komitesi:

Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı Sn. Atila SEZGİN, üyeleri Sn. Davut ÖKÜTÇÜ ve Sn. Yılmaz GÖKOĞLU'dur.

#### d) Dönem İçinde Yapılan Esas Sözleşme Değişiklikleri:

Faaliyet dönemi içerisinde Şirket Esas Sözleşmesinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

#### **e) Çıkarılmış Sermaye Piyasası Araçları:**

Şirketimizin 30.09.2015 tarihi itibarıyla çıkarılmış sermayesi 16.756.740 TL. değerindedir. Bu sermaye beheri 1 Kr. itibarıyla 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 toplam 1.675.674.000 adet paya bölünmüştür.

#### **f) Yatırımlar:**

2015 yılının dokuz ayı içerisinde toplam 4.779.987 TL tutarında yatırım yapılmıştır.

#### **g) Şirketin 2015 Yılıının İlk Dokuz Ayındaki Faaliyetleri**

Altın Yunus, 140.000 m<sup>2</sup>'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 Plaj 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**

2015 yılının ilk dokuz ayında Dünyada, çevremizde ve ülkemizde gelişen olaylar ve belirsizlikler Tüm Türkiye de olduğu gibi tesisimizi de olumsuz etkilemiştir.

Rusya'da yaşanan kriz, bunun Turizme etkisi, Çevre ülkelerde yaşanan savaş ve terör olayları, siyasi belirsizlikler bundan sonraki dönemde de sektörü etkileyebileceği öngörülmekle birlikte bu durumdan çok etkilenilmemesi için aşağıdaki çeşitli aksiyonlar alınmış ve çalışmalar yapılmaya devam edilmektedir.

Gelir ve karlılığımızı arttırmaya yönelik olarak, Mevcut pazarlarımıza ilave olarak, alternatif pazarlarda da(Danimarka, Norveç) yer almaya yönelik çalışmalar yapmaktayız.

İskandinav pazarına yönelik yurtdışı fuarlara katılım sağlanmıştır. Bu bölgeye Havayollarından direkt uçuşlar olması sebebi ile İskandinav operatörlerle görüşmeler yapılmaya başlanmış olup işbirliği arayışlarına devam edilmektedir. Almanya'da ITB Berlin fuarına katılım sağlanmış olup, last minute acenteleri ile işbirliğini artırıcı temaslarda bulunulmuştur. Bölgemizin ve özellikle Altın Yunus'un ön plana çıkarılması konusunda çalışmalar yapılmaktadır. Altın Yunus'un Hollanda pazarındaki payını arttırmaya yönelik mevcut iş ortaklarımızla satış cirolarımızı arttırmaya yönelik görüşmelerimiz ve yeni kontratlar yapılmaya devam edilmektedir. İngiltere pazarı ile ilgili olarak Pazar payımızı arttırmak için Tur Operatörleri ile paket anlaşmalar yapılmış ve rezervasyon alınmaya başlanmıştır.

Yunan pazarında Şubat ayında kapalı grup alınmış ve o bölgedeki operatörler ile ilişkilerin geliştirilmesi için temaslar sağlanmıştır. Sezon içerisinde satışların gerek münferit gerek grup bazında artarak devam etmesi beklenmektedir.

Antalya, Bodrum ve Kuşadası'nda olduğu gibi bölgemizi ve bölgemizdeki tesisleri tanıtmak adına turizm paydaşlarını bir araya gelerek fuarlarda tanıtım yapmak ve ÇeştoB faaliyetlerine aktif katılım sağlanarak bölge tesisimizin daha etkin şekilde pazarlanması ve tanıtımı yönünde çalışılmaktadır.

Dolar karşısındaki değer düşüklüğünü lehimize çevirmek için İran ve Türkiye Cumhuriyetleri operatörleri ile anlaşarak bu pazarlardaki payımızı arttırmaya çalışılmaktadır. Yakın vadede İran pazarı için anlaşılmış olup rezervasyonlar alınmaktadır. Azerbaycan pazarı için kontrat yapılmıştır. Tanıtım grupları tesisimizde ağırlanmış ve tesisimiz tanıtılmıştır.

İç pazardaki cirolarımız Call Centerımızı yeniden yapılandırarak arttırılmıştır.

İç pazardaki satışlarımızı arttırmak için ayrıca reklam, mailing, web sitemiz, sosyal medya'nın kullanımına öncelik verilmektedir.

Ayrıca gelir maksimizasyonunu sağlayacak yeni arama motoru ve rezervasyon sistemleri Upselling uygulaması projeleri üzerinde çalışılmaktadır.

2015 yılı itibari ile yapılan acente sözleşmelerimizde fiyat standardizasyonuna gidilerek eşit koşullarda rekabet ortamı yaratılmıştır, farklı fiyat deklarasyonları kontrol altına alınmıştır.

İç Pazar acentelerinin call center'ları ziyaret edilmektedir. Acentelerin Call Center çalışanlarına Altın Yunus ile ilgili sunumlar yaparak birebir otelimizi pazarlayan kişiler ile tanışarak ilişkiler kuvvetlendirilmiştir. Tesisimizi tanıtmak ve cirolarımız arttırmak için satış ziyaretlerimiz düzenli olarak ve artarak devam etmektedir.

İç ve Dış Pazar acentelerinin çalışanlarına yönelik tesisi tanımaları ve ilişkileri kuvvetlendirmek için fam tripler düzenlenmektedir.

Grup (Kongre , seminer vb) segmentini geliştirmek için Ace of Mice fuarına katılım sağlanmıştır. Fuarda birçok Mice acentası ile iletişim kurulmuştur, bu sene yaptığımız yeni yatırımlarımız ön plana çıkarılmıştır.

Toplantı salonumuzun tadilatı tamamlanmıştır. Bunun sonucunda, toplantı, organizasyon acentelerine yönelik ziyaretler gerçekleştirilerek, yenilikler hakkında bilgi verilerek gruplar salonumuzda ağırlanmaya başlanmıştır.

Yeni yapılan Plaj odalarımız , Altın Yunus Apart olarak çeşitli kanallarda (sezonluk, acenta, münferit, online..) satışa açılmıştır.

2014 yılı dokuz aylık döneminde %51,64 geceleme doluluk oranlarındaki Altın Yunus 2015 yılı dokuz aylık döneminde %48,64 geceleme doluluk oranları ile 109.366 geceleme ile tamamlamasına karşın Net satış hasılatı 2015 yılında 2014 'e göre %6,6 artarak 21.763.739 TL'den 23.191.343 TL yükselmiştir.

2015 yılının dokuz ayında yapılan toplam 4.779.987 TL tutarındaki yatırımımızın içerisinde, Misafir memnuniyetini ve gelirlerimizi arttırmaya yönelik olarak, iyileştirici yatırımlar yapılmıştır. 2015 yılı ilk dokuz aylık yatırımımız içerisinde özellikle toplantı gruplarını ve buna bağlı gelirlerimizi arttırmaya yönelik olarak mevcut toplantı salonumuz yenilenmiş ve kapasitesi arttırılmıştır.

#### h) Hizmet Üretimi:

Son üç yılın dokuz aylık geceleme doluluk oranları ile 2015 Yılı'nın dokuz ayında segment Bazında Dağılımı:

Yıllar	Arz Edilen Yatak	Grup-Acente Geceleme	Münferit Geceleme	Toplam Geceleme	Doluluk Oranı %
2013/9	224.850	92.113	30.917	123.030	55
2014/9	224.850	89.223	26.898	116.121	52
2015/9	224.850	82.495	26.871	109.366	49

Yabancı acenta	46.171	geceleme
Yerli acenta	27.528	geceleme
Kapalı grup	8.886	geceleme
Münferit müşteri	26.781	geceleme
<b>Toplam</b>	<b>109.366</b>	<b>geceleme</b>

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:

	30.09.2015	31.12.2014
Toplam Borçlar / Toplam Aktifler %	21,17	17,29
Toplam Borçlar / Öz Sermaye %	26,86	20,90
Cari Aktifler / Cari Pasifler	1,09	0,25

	01.01.2015 30.09.2015	01.01.2014 30.09.2014
Finansman Giderleri Net / Net Satış %	3,24	2,06

#### j) Ortaklığın Finansman Kaynakları ve Risk Yönetim Politikaları:

İşletmenin finansman kaynakları Şirket'in öz sermayesi ve kullandığı kredilerden 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:**

2014 yılının dokuz ayında ortalama 193 kişi olan personel sayısı, 2015 yılının dokuz ayında ortalama 250 ( 153 geçici) kişi olarak gerçekleşmiştir.

**l) Üst Yönetim:**

**Adı Soyadı**

**Görevi**

Özgür CİRELİ  
Coşkun ÖVEZ

Genel Müdür Vekili  
Mali ve İdari İşler Direktörü

**m) Bağışlar :**

2015 yılının dokuz ayında 6.200 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