

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

SERİ:XI, NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

a) Raporun Dönemi : 01.01.2008 - 31.12.2008

Ortaklığın Ünvanı : Altın Yunus Çeşme Turistik Tesisler A.Ş.

Çıkarılmış Sermayesi : 16.756.740,00 TL

Kayıtlı Sermaye Tavanı : 25.000.000,00 TL

Yönetim Kurulu Üyeleri:

Adı Soyadı	Ünvan	Görev Süreleri
İdil YİĞİTBAŞI	Başkan	24.05.2007-3 Yıl
Korkmaz İLKÖRUR	Başkan Vekili	24.05.2007-3 Yıl
Mehmet AKTAŞ	Üye	24.05.2007-3 Yıl
Ali Tarık UZUN	Üye	24.05.2007-3 Yıl
Hasan BENGÜ	Üye	24.05.2007-3 Yıl
Yılmaz GÖKOĞLU	Üye	24.05.2007-3 Yıl
Hakkı Hikmet ALTAN	Üye	24.05.2007-3 Yıl

Yetki Sınırları

Gerek Yönetim Kurulu Başkanı ve gerekse Yönetim Kurulu üyeleri, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri ve Esas Sözleşmemizin 10. ve 11. maddelerinde belirlenen yetkileri haizdirler.

Denetim Kurulu Üyeleri

Ad Soyadı	Atanma Tarihi	Görev Süresi
Dilek EMİL	26.11.2008	Genel Kurul'a kadar
Turgut SARIOĞLU	01.05.2008	1 yıl
Başar ENGİN	01.05.2008	1 yıl

Denetim kurulu üyeliğine 01.05.2008 tarihli genel kurul toplantısında seçilen Sn.Ufuk TEZER 15.08.2008 tarihi itibarıyla görevinden ayrılmış yerine 26.11.2008 tarihinde Dilek Emil atanmıştır.

Yetki Sınırları

Esas Sözleşmemizin 14. maddesine göre; Denetçilerin görev, yetki ve sorumlulukları Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddelerinde belirtilen esaslar çerçevesindedir.

b) Şirketin Performansını Etkileyen Etmenler ve İşletmenin Gelişimi Hakkında Öngörüler

Şirketimiz 2008 yılında bir önceki yıla göre geceleme bazında %5, Satış bazında ise %21 artış ile tamamlamıştır.

Ağırlıklı olarak İç Turizme hizmet eden bölgemiz; özellikle yaz aylarında daha çok misafir ağırlamakta olup diğer aylarda rakibi konumundaki Güney Bölgelerine göre daha kısa bir sezon yaşamaktadır.

2008 yılında muhtelif kongre ve sempozyumlara ev sahipliği yapılarak toplantı grupları segmentin de önceki dönemlere göre yoğunluk yaşanmıştır.

Şirketimiz pazarlama ve tanıtım faaliyetlerini arttırmak amacı ile 2008 yılında Yurt dışında Hollanda Utrecht, Almanya Berlin, İngiltere Londra, Rusya Moskova ve Dubai 'deki fuar ve organizasyonlara , Yurt içinde ise İstanbul'da EMİTT ve SPA fuarlarına katılarak pazarlama faaliyetlerinde bulunarak pazardan pay almaya çalışmıştır.

Bu yıl enerji fiyatlarının aşırı artması performansımızı olumsuz etkilemiştir.

Çeşme ve Alaçatı bölgesinde; çeşitli konaklama tesisleri, termal, sörf ve eğitim yatırımları yapılmakta ve bölgenin cazibesi artmaktadır. Bu çerçevede özellikle termal ve sağlık turizmine yönelik olarak Bulgaristan, Yugoslavya ve Arap ülkeleri bölgemizle ilgilenmeye başlamışlardır. Şirket yönetimi bu gelişmelerden yeni pazarlar beklemektedir.

Her geçen gün kullanıcı sayı ve ağlarının genişlemesi nedeniyle internet üzerinden satış daha da önem kazanmakta, dolayısı ile yurt içinde ve yurt dışında popüler olan portallarda yer almak sureti ile gecelemlerin artırılması hedeflenmektedir.

Sektörde önümüzdeki sezon ile ilgili kontenjan anlaşmalarına ilişkin görüşmeler yapılmaya başlanmıştır. Şirket yönetimi termal suyun otele getirilmesi ile gençleşme, dinçleşme, güzelleşme gibi programlarla yeni bir müşteri kitlesi hedeflemiştir. Bu çerçevede Almanya pazarı ile kış aylarında termalden yararlanmak üzere acenteler ile anlaşmalar yapılmıştır. Ayrıca bu merkeze üyelik sistemi geliştirilerek daha fazla müşteri ve gelir beklenmektedir

c) İşletmenin Finansman Kaynakları ve Risk Yönetim Politikaları:

İşletmenin finansman kaynakları Şirketin özsermayesi, kullandığı krediler ve satıcı kredilerinden oluşmaktadır.

Şirket faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasalarındaki döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalabilmektedir. Şirket'in toptan risk yönetim programı, şirketin mali performansı üzerindeki olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

d) Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu :

Ek 1 ' de yer almaktadır.

e) Dönem İçinde Yapılan Esas Sözleşme Değişiklikleri :

Dönem içinde esas sözleşmede değişiklik olmamıştır.

f) Çıkarılmış Sermaye Piyasası Araçları :

Şirketimizin 31.12.2008 tarihi itibarıyla 16.756.740,00 TL. tutarındaki sermayesi, beheri 1 Kr. nominal değerde 836.399.182,60 adet A grubu hamiline, 190.356.566,40 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 hisseye bölünmüştür.

g) İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Sektör ve Bu Sektör İçerisindeki Yeri :

Ülkemizin en önemli sektörlerinden biri olan turizm, son yıllarda büyük gelişme kaydetmektedir. Özellikle yurtdışındaki tanıtımlar ve yapılan turizm yatırımları ile 2008 yılında 31 Milyon turistin ülkemize gelişi sağlanmıştır.

Globalleşen ve İnternet ile birlikte kolaylaşan tatile, eğlenceye ve seyahat etmeye vakit ayıran kesimin sayısı her geçen gün artmaktadır.

2008 yılında ülkemize gelen turist sayısı bir önceki yıla göre % 32,5 artış ile 30.929.000 kişiye, turizm geliri ise % 18,5 artış ile 21.9 Milyar USD olarak gerçekleşmiştir.

2008 yılında Çeşme bölgesine gelen turist sayısı bir önceki yıla göre %19,4 , gerçekleşen geceleme sayısında ise % 12,8 oranında bir artış olmuştur. Çeşme'ye gelen 383.575 'i yerli, 48.838'i yabancı olmak üzere toplam 432.413 turist turistik işletmeler ve belediye belgeli tesislerde 1.286.761 geceleme gerçekleştirmişlerdir.

Son yıllarda sürekli kampanya ve cazip fiyatlar sunarak Ülkemizde büyümekte olan Havayolları şirketleri ile Yerli Turist ,İzmir - Adnan Menderes Hava Limanı dış hatlar terminalinin yenilenmesiyle birlikte ise bölgeye daha fazla yabancı turistin gelme olanağı doğmuştur.

Çeşme – Alaçatı bölgesi; denizi, kumu, güneşi yanında rüzgarı, sörfü ve termal suları ile de yükselen bir turizm bölgesi olma yolunda hızla ilerlemektedir.

Türkiye turizmde çeşitlilik yaratmak için yeni alanlarda yatırım yapmaktadır. Bu kapsamda son yıllarda çıkış yapan turizm dalı ise termal ve sağlık turizmidir.

Çeşme bu konuda cazibe merkezi olma yönünde önemli avantajlara sahiptir. Bölgenin turizm alanı ilan edilmesiyle birlikte önümüzdeki birkaç yıl içinde yeni otellerin yanında muhtelif termal ve kür merkezleri ile çeşitli turizm tesislerinin inşa edileceği bir belde oluşabilecektir.

h) Yatırımlar :

2008 yılı içinde misafirlerimizin ve çalışan personelimizin memnuniyetini arttırmaya yönelik olarak toplam 803.290 TL tutarında yatırım yapılmıştır. Gerçekleşen bu yatırımlarımızın 104.755 TL 'sı İlave Soğutma Grubunun alımından,136.206 TL sı bir kısım Marina Odalarının yenilenmesinden, 70.447 TL si Yeni Yapılan Plaj Bar yatırımından, 47.795 TL si ise Personel Sosyal Tesislerinde ihtiyaç duyulan yenilemelerden , ayrıca 444.087 TL 'sı Diğer Demirbaş, sabit kıymet ve makine teçhizat yatırımlarından oluşmuştur.

i) Hizmet Üretimi:

Son üç yılın geceleme ve doluluk oranları :

Yıllar	Arz Edilen Yatak	Toplam Geceleme	Doluluk Oranı %
2006	262.320	82.604	31
2007	295.648	109.199	37
2008	296.336	114.328	39

Şirket, faaliyet konusu olan turistik otel ve tesis işletmekten 2008 yılında

;

Yabancı acenta	27.698	geceleme
Yerli acenta	15.028	geceleme
Kapalı grup	30.072	geceleme
Münferit müşteri	41.530	geceleme
Toplam	114.328	geceleme

gerçekleştirilerek yıl bazında toplam 12.062.729 TL Net Hasılat elde edilmiştir. Otelde konaklama, yarım pansiyon esasına göre pazarlanmaktadır. Fiyatlar bölge ve sektördeki genel piyasa koşullarına göre şekillenmektedir.

j) Finansal Yapıya İlişkin Bilgiler (UFRS Değerleri)

Şirketin 31 Aralık 2007 tarihinde sona eren yıla ilişkin mali tabloları SPK tarafından yayımlanan Seri :XI No:25 No'lu "Sermaye Piyasalarında Muhasebe Standartları" Tebliğine uygun olarak hazırlanmış ve faaliyet raporunun içinde yer almıştır.

Mali duruma ait son iki yılın başlıca rasyoları ise aşağıdaki şekildedir;

	2008	2007
Toplam Borçlar / Toplam Aktifler %	14,95	13,72
Toplam Borçlar / Öz Sermaye %	10,19	9,63
Cari Aktifler / Cari Pasifler	0,36	0,36
Özkaynak Devir Hızı	0,16	0,13
Finansman Masrafları / Net Satış %	17,00	13,10
Finansman Masrafları / Özsermaye %	0,03	0,02

k) Üst Yönetim:

Halen görevde bulunan üst düzey yöneticileri;

Genel Müdür : Tayfun BAŞKURT
Mali İşler-Finans ve Kontrol Direktörü : Zeki DOĞAN

l) Personel Konuları :

2007 yılında ortalama 180 kişi olan personel sayısı geceme sayısının %5 oranında artmasına rağmen, 2008 yılında ortalama 159 kişi olarak gerçekleşmiştir.

İşyerimizde toplu sözleşme uygulaması bulunmamakta olup, personele yasa ve benzer işyerlerinde uygulanan hak ve menfaatler sağlanmaktadır.

m) Yıl içinde yapılan bağışlar :

2008 yılında herhangi bir bağış yapılmamıştır.

n) Merkez dışı örgütler : Yoktur.