

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

a) Raporun Dönemi : 01.01.2021 - 30.09.2021

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

Çıkarılmış Sermayesi : 25.000.000,00 TL

Kayıtlı Sermayesi : 25.000.000,00 TL

c) Yönetim Kurulu Üyeleri :

Adı Soyadı	Unvanı	Görev Süreleri
Emine Feyhan YAŞAR	Yönetim Kurulu Başkanı	26.03.2021 – 1 YIL
İdil YİĞİTBAŞI	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	26.03.2021 – 1 YIL
Fatma Dilek YARDIM	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	26.03.2021 – 1 YIL
Arif Nuri BULUT	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	26.03.2021 – 1 YIL
İbrahim Tamer HAŞİMOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	26.03.2021 – 1 YIL
Yılmaz GÖKOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	26.03.2021 – 1 YIL
Mehmet AKTAŞ	Yönetim Kurulu Üyesi	26.03.2021 – 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. Fatma Dilek YARDIM ve üyesi Sn. Arif Nuri BULUT'tur.

Kurumsal Yönetim Komitesi:

Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı Sn. Fatma Dilek YARDIM, üyeleri Sn. Yılmaz GÖKOĞLU, Sn. Mehmet AKTAŞ ve Sn. Yusuf KILCAN'dır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi:

Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı Sn. Fatma Dilek YARDIM, üyeleri Sn. Arif Nuri BULUT, Sn. Yılmaz GÖKOĞLU ve Sn. Mehmet AKTAŞ'tır.

d) Dönem İçinde Yapılan Esas Sözleşme Değişiklikleri:

Faaliyet dönemi içerisinde Şirket Esas Sözleşmesinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

e) Çıkarılmış Sermaye Piyasası Araçları:

Şirketimizin 30.09.2021 tarihi itibarıyla çıkarılmış sermayesi 25.000.000 TL. değerindedir. Bu sermaye beheri 1 Kr. itibari değerinde 1.247.854.867,1 adet A grubu hamiline, 284.000.000 adet B grubu nama, 718.145.132,9 adet C grubu hamiline, 10.256.396,1 adet D grubu nama, 44.871.794,9 adet E grubu hamiline ve 194.871.809 adet E grubu nama olmak üzere cem'an 2.500.000.000 adet paya bölünmüştür.

f) Yatırımlar:

2021 yılının ilk dokuz ayı içerisinde toplam 4.728.507 TL tutarında yatırım yapılmıştır.

g) Şirketin 2021 Yılıının İlk Dokuz Ayındaki Faaliyetleri

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

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

ISO 9001-2015 Kalite Belgesi'ne sahip Altın Yunus, Ege Bölgesi'nde, İzmir iline bağlı, Çeşme ilçesinde, Altın Yunus Mahallesi, 3215 sokak no: 38' de yer almaktadır.

Ana bina, marin, marin plus, beach plus odalarından oluşan tesis; 423 ana bina ve marina odası, 42 Plaj Apart odası, 10 restoran, 8 konferans salonuna, 250 metre uzunluğunda Mavi Bayraklı kum plaja, 2'si termal özellikte toplam 10 havuza sahiptir.

Türkiye'nin ilk özel yat limanı unvanını taşıyan Altın Yunus Marina, misafirlerine Ege'nin doğal yaşantısı ile dinlenirken sakin ve huzurlu bir tatil sunmaktadır.

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

Satış ve Pazarlama Faaliyetleri

2021 yılında yüksek kalite hizmet anlayışıyla Beach Plus, Marin Plus ve Marin oda tiplerimizi gelen talepler ve değişen tatil anlayışları doğrultusunda Altın Yunus Homes adı altında rezidans yönetim anlayışıyla uzun dönem konaklama yapacak konuklarımız için yeni bir konsept oluşturduk.

İnternet sitemize çeşitli dil seçenekleri eklenerek, kullanıcı dostu olan online satış modülümüz aracılığıyla satışların artırılması hedeflenmiştir. Aynı zamanda internet sitemize Altın Yunus Homes bölümü eklenerek daha detaylı bilgilerle donatılmış ve misafir odaklı, kullanıcı dostu internet sitesi haline getirilmiştir.

Altın Yunus Homes'un pazarlanmasında daha etkin bir pazarlama stratejisi geliştirilmiştir. Apartların iç dizaynları yeniden düzenlenerek, fotoğraf, video, sanal tur çekimleri yapılmıştır. AY Homes görsellerinin paylaşımları Sosyal Medyadan yapılmış ve dijital pazarlama etkin kullanılmıştır. Online satış modülümüz AY Homes odalarımızın satışları için düzenlenmiştir.

2021 yaz sezonunda kullanıma açılan Workinn, yeni ve rahat bir ofis ortamında çalışmak isteyen, uzaktan çalışan misafirlerimizin kullanımına sunulmuştur. Hazırlanan tanıtım materyalleri dijital pazarlama ve sosyal medya aracılığıyla paylaşılmıştır.

Sosyal medya ağlarının (Facebook, Twitter, Instagram vs.) profesyonel ekipler tarafından etkin bir şekilde kullanılarak tesisin bilinirliğinin artırılması ve yeni müşterilerin kazanılması hedeflenmiştir. Sosyal medya ve Google reklamları ile dijital pazarlama faaliyetlerine yer verilmektedir.

Erken Rezervasyon döneminde Nisan - Ekim satışlarına ivme kazandırmak için dönemsel kampanyalar düzenlenmiş olup duyuruları sosyal medya ve dijital pazarlama aracılığı ile yapılmıştır.

Kongre ve toplantı organizasyonları için dernekler, kurumlar, şirketler, kongre acenteleri ile sürekli iletişim halinde olarak grup segmentinde artış sağlanması hedeflenmiştir. Ayrıca sponsorlu reklamlar ve sosyal medya paylaşımlarıyla duyurusu yapılmıştır.

Dijital ortamda misafir memnuniyetinin ölçüldüğü ve misafire geri dönüşün yapıldığı Trust You sistemi aktif kullanılmaktadır.

Hava alanındaki (ADB) reklam mecraları kullanılarak marka bilinirliğimiz artırılarak daha geniş kitlelere ulaşılması amaçlanmıştır.

Tesis cirolarımızın artırılmasında, yurt içi ve yurt dışı talepler değerlendirilerek, Banket ve Catering hizmetlerimizin önemli katkılar sağlaması için www.dugun.com sitesiyle işbirliği yapılmıştır. Hedef kitemize doğrudan ve hızlı ulaşabilmek amacıyla instagram'da @altinyunusbanquetcatering adı ile hesap açılmıştır. Ayrıca MICE teklif ve takip sistemi dijitalize edilerek CCM Modülü (Catering& Conference Modul) alınmıştır.

Gastronomi etkinlikleri çerçevesinde Ege'nin gurme lezzetleri eşliğinde tadım geceleri düzenlenmiştir.

Web sayfamıza etkinlik duyurularını hedef kitemize duyurmak için "etkinlikler" sayfası ilave edilmiştir.

Dünya çevre gününde, gelecek nesillerimize daha yaşanabilir çevre bırakmak adına farkındalık yaratmak için denizlerimiz ve sahil şeridimiz dalgıç ekibimiz ile karadan ve denizden kontrol edilmiştir.

2020 yılı dokuz aylık döneminde % 21,28 geceleme doluluk oranına sahip Altın Yunus 2021 yılı dokuz aylık dönemini % 34,35 geceleme doluluk oranı ile 79.722 geceleme ile tamamlamış ve net satış hasılatı 2021 yılında 2020' ye göre % 172,87 artarak 20.120.038 TL'den 54.902.507 TL 'ye çıkmıştır.

h) Hizmet Üretimi:

Geçtiğimiz yılın aynı dönemi ile karşılaştırmalı geceleme doluluk oranları ile 2021 yılının ilk dokuz ayında segment bazındaki dağılımı:

Yıllar	Arz Edilen Yatak	Grup-Acente Geceleme	Münferit Geceleme	Toplam Geceleme	Doluluk Oranı %
2020/9	225.538	21.772	26.235	48.007	21,28
2021/9	232.110	50.688	29.034	79.722	34,35

Otelde konaklama, oda, oda-kahvaltı da olmak üzere ağırlıklı olarak yarım pansiyon esasına göre pazarlanmaktadır.

Fiyatlar bölge ve sektördeki genel piyasa koşullarına göre şekillenmektedir.

i) Finansal Yapıya İlişkin Bilgiler

Mali duruma ilişkin geçmiş dönem ile karşılaştırmalı başlıca rasyolar aşağıdaki şekildedir:

	30.09.2021	31.12.2020
Toplam Borçlar / Toplam Aktifler %	21,61	21,76
Toplam Borçlar / Öz Sermaye %	27,57	27,82
Cari Aktifler / Cari Pasifler	1,48	0,21

j) Ortaklığın Finansman Kaynakları ve Risk Yönetim Politikaları:

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

k) Personel:

Yılın ilk dokuz ayına ilişkin istihdam edilen ortalama personel sayısı 161 kişidir.

l) Üst Yönetim:

Adı Soyadı	Görevi
Rıfat Orhan KORAL	Genel Müdür

m) Bağışlar:

2021 yılının ilk dokuz ayında 1.250 TL bağış gerçekleşmiştir.

n) Merkez dışı örgütler:

Altın Yunus Apart: Altın Yunus Mah.3402 Sokak No:2 Çeşme-İzmir