

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

2013 YILI

1.Dönem

FAALİYET RAPORU

1- Genel Bilgiler

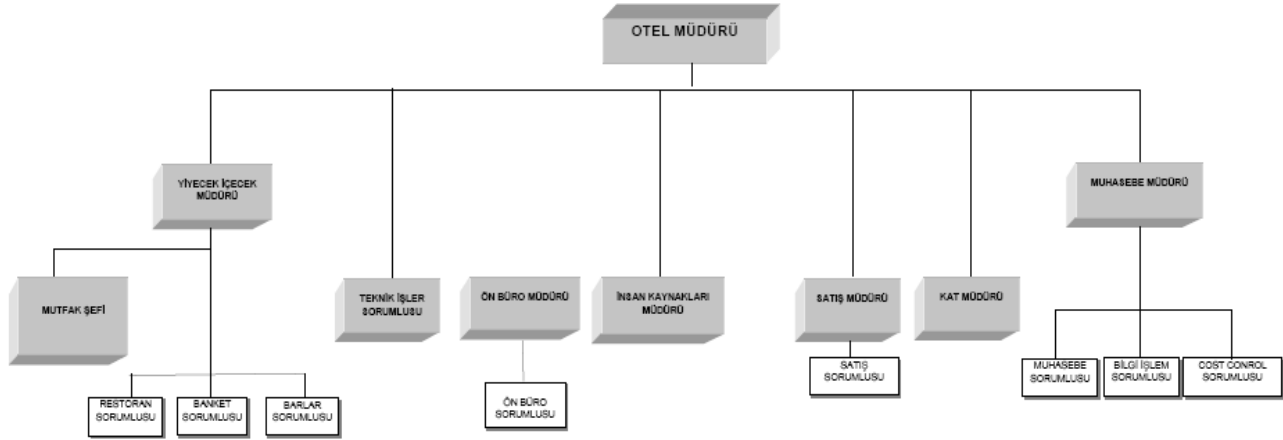
- a) Raporun ilgili olduğu hesap dönemi : 01.01.2013 – 31.03.2013
- b) Şirketin ;
Ticari Ünvanı : Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş.
Ticaret Sicili ve Numarası : Antalya – 56902
Şirket Merkezi : Fevzi Çakmak Caddesi No:30 07100 Antalya
Şirketin İnternet Sitesi : www.mares.com.tr
- c) Şirketin organizasyon, sermaye ve ortaklık yapıları ile bunlara ilişkin hesap dönemi içerisindeki değişiklikler.

Şirketin çıkarılmış sermayesi 5.515.536 TL (Beşmilyonbeşyüzonbeşbinbeşyüzotuzaltı Türk Lirası) olup, söz konusu olup, söz konusu çıkarılmış sermayesi muvazaadan ari şekilde tamamen ödenmiştir.

Sermayenin % 10'undan fazlasına sahip hissedarlarımızın adları, hisse miktarları ve sermayedeki oranları şu şekildedir.

HİSSE TUTAR		
ÜNVANI	(TL)	%
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

DİVAN ANTALYA ORGANİZASYON ŞEMASI



Marmaris'de bulunan Mares Otel'in işletmesi kiraya verilmiş olduğu için yalnızca Divan Antalya Otel'in organizasyon şeması sunulmuştur.

d) Varsa imtiyazlı paylara ve payların oy haklarına ilişkin açıklamalar.

İmtiyazlı hisse senedi bulunmamaktadır.

e) Yönetim organı, üst düzey yöneticileri ve personel sayısı ile ilgili bilgiler

Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyelerimiz 28 Mart 2013 tarihli Olağan Genel Kurul ile göreve seçilmişlerdir. Görev süreleri bir sonraki Olağan Genel Kurulumuza kadardır. Yönetim Kurulu 'nun görev ve yetkileri Şirket Ana Sözleşmesinin 11. maddesinde belirtilmiştir.

Yönetim Kurulu, ve Komite Üyeleri

Yönetim Kurulu

Semahat Sevim ARSEL

İbrahim Tamer HAŞİMOĞLU

Marcos BEKHİT

Dr. M.Faik ÖZTUNÇ

Melih BATILI

Alp Atay ŞEFKATLİOĞLU

Yönetim Kurulu Başkanı

Yön. Kurulu Başkan Yrd.

Yönetim Kurulu Üyesi

Yönetim Kurulu Üyesi

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Komiteler

Denetimden Sorumlu Komite

Melih BATILI – Başkan

Alp Atay ŞEFKATLİOĞLU – Üye

Risk Yönetimi Komitesi

Alp Atay ŞEFKATLİOĞLU – Üye

Dr.M.Faik ÖZTUNÇ – Üye

Kurumsal Yönetim Komitesi (*)

Melih BATILI – Başkan

İbrahim Tamer HAŞİMOĞLU – Üye

(*) Kurumsal Yönetim Komitesi aynı zamanda “Aday Gösterme Komitesi” ve “Ücret Komitesi” görevlerini de üstlenmiştir.

Şirket'in bünyesinde istihdam edilen ortalama personel sayısı 1 Ocak - 31 Mart 2013 döneminde 74 kişidir (1 Ocak - 31 Aralık 2012 - 82). 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla toplam personel sayısı ise 74 kişidir (31 Aralık 2012 – 75)

2- Yönetim organı üyeleri ile üst düzey yöneticilere sağlanan mali haklar

Yönetim kurulu üyeleri ile otel müdürü olarak belirlenen şirketin üst düzey yöneticilerine 01.01.2013-31.03.2013 döneminde ödenen huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatlerin toplam tutarı 48.093 TL'dir.

3- Şirketin araştırma ve geliştirme çalışmaları

Şirketin AR-GE departmanı olmayıp herhangi bir araştırma ve geliştirme çalışması bulunmamaktadır.

4- Şirketin faaliyetleri ve faaliyetlere ilişkin önemli gelişmeler

a- Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler:

Divan Antalya Talya Oteli ve Marmaris'deki Mares otelimizde 2013 yılının 1.döneminde yılında büyük ölçekte herhangi bir yatırım veya yenileme çalışması yapılmamıştır.

b- Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü

Şirketimiz Koç Topluluğu risk politika ve limitleri ile uyumlu olarak çalışmaktadır. Sistemlerimiz ve süreçlerimizin içerisinde oluşturduğumuz otomatik ve manuel kontrol faaliyetleri ile iç kontrol sistemlerimiz oluşturulmuştur.

İç denetim, risk ve kontrol faaliyetlerinin etkinliğini değerlendirmekte ve şirketimizin hedeflerine ulaşmasına yardımcı olmaktadır.

c- Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar,

İlgili dönem içerisinde herhangi bir özel ve kamu denetimi söz konusu olmamıştır.

- d- **Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler,**

Bu nitelikte bir dava bulunmamaktadır.

- e- **Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar,**

Herhangi bir idari veya adli yaptırım bulunmamaktadır.

- f- **Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemler de dâhil olmak üzere olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler,**

28 Mart 2013 tarihinde 2012 yılı ile ilgili olağan genel kurul yapılmış olup bunun haricinde 2013 yılı içerisinde herhangi bir olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmamıştır.

- g- **Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler,**

Şirketimiz 01.01.2013 – 31.03.2013 tarihleri arasında toplam 140 TL bağış yapmıştır.Bu bağışların tamamı Türk Eğitim Vakfı'na yapılmıştır

5- Finansal Durum

- a- **Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu,**

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.

Bu arada Türkiye'ye giriş yapan turist sayısının 2013 yılının ilk üç ayında geçen yılın aynı dönemine oranla daha yüksek olması Antalya'da hissedilmiş ve bu durumun finansal tablolar üzerinde de hissedilmiştir.Divan Antalya Talya Otelimize ait gelirlerde 2013 yılının ilk 3 ayında geçen senenin aynı dönemine göre % 28.60 oranında bir artış söz konusu olmuştur.

- b- Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak şirketin yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, kârlılığı ve borç/öz kaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler.

01.01.2013 – 31.03.2013 Dönemine Ait Gelir Tablosu (UMS)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir)

	31 Mart 2013	31 Mart 2012
Satış gelirleri (net)	2.170.176	1.892.965
Satışların maliyeti (-)	(1.349.589)	(1.392.674)
Brüt kar	820.587	500.291
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(105.195)	(109.761)
Genel yönetim giderleri (-)	(893.653)	(785.538)
Diğer faaliyet gelirleri	100.351	40.300
Diğer faaliyet giderleri (-)	(11.094)	(5.129)
Faaliyet karı/(zararı)	(89.004)	(359.837)
Finansal gelirler	469.685	517.033
Finansal giderler (-)	(251.596)	(295.551)
Vergi öncesi kar/(zarar)	129.085	(138.355)
Vergi gideri (-)	-	-
Net dönem karı/(zararı)	129.085	(138.355)
Diğer kapsamlı gelir	-	-
Emeklilik planlarından aktüeryal kazanç ve (kayıplar)	(48.714)	(72.526)
Diğer kapsamlı gider (vergi sonrası)	(48.714)	(72.526)
Toplam kapsamlı kar/(zarar)	80.371	(210.881)

Operasyonel Bilgiler

Divan Antalya satılan oda & ortalama oda fiyatı

	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>Değişim %</u>
Satılan Oda Sayısı	3.407	4.462	30.96
Ortalama Oda Geliri	\$ 62.65	\$ 66.38	5.95

Divan Antalya Otelinde 01.01.2013 – 31.03.2013 döneminde toplam 5.639 geceleme gerçekleşmiş olup bunun % 83,80 'i yerli turist , % 16,20' si 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. 2013 yılında 2.434.475 USD kira tahsil edilecektir. 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 2012 ve 2013 yılı için sadece Divan Antalya Oteline aittir.

Bu arada şirketimizin 27 Ocak 2011 tarihinde yapmış olduğu özel durum açıklamasında da belirtildiği üzere , Antalya'da bulunan Talya Oteli'nin yeniden yapım dahil renovasyon imkanlarına yönelik ön incelemeler ve hukuki açıdan yapılması gereken işlemlere dair resmi makamlar ile görüşmeleri devam etmektedir.Ancak söz konusu görüşmelerin uzaması nedeniyle , Şirket 2 Nisan 2013 tarihli yönetim kurulu kararı ile Talya Oteli'nin mevcut yapısı yeterli kalite ve karlılık ile faaliyetlerinin devamına imkan vermediğinden, sözkonusu yeniden yapım için resmi makamlardan gerekli izinlerin alınması ve ilgili hukuki süreçlerin tamamlanmasına yönelik çalışmaların devam ettirilmesine ve otelin yeniden yapımı tamamlanıncaya kadar tesisin kapatılmasına karar vermiştir.

İşletmenin Faaliyeti İle İlgili Rasyolar

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Brüt Kar Marjı (*)	% 37,81	% 26,43
Faaliyet Kar/Zarar Marjı	% (4,10)	% (19,01)
Net Kar / Zarar Marjı	% 5,95	% (7,31)
Toplam Kapsamlı Kar / Zarar Marjı	% 3,70	% (11,14)

(*) 31.03.2013 itibari ile hazırlanan ve sunulan finansal raporlarda amortisman ve itfa payı giderleri, enerji giderleri ve ecrimisil giderlerinin sınıflaması revize edilmiştir.2013 yılı ile uyumlu olması açısından 2012 değerleri de yeniden düzenlenmiştir.

c- Şirketin sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri

Şirketin sermayesinin karşılıksız kalması veya borca batık olması sözkonusu değildir.

d- Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtımı yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri.

Şirketimiz tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:XII, No:29 sayılı Tebliği hükümleri çerçevesinde Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına uyumlu olarak hazırlanan ve Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (a member of firm of Ernst & Young Global Limited) tarafından denetlenen 01.01.2012- 31.12.2012 hesap dönemine ait finansal tablolarımıza göre 3.293.164 - TL ana ortaklığa ait "Net Dönem Karı" elde edilmiş olup uzun vadeli topluluk stratejimiz, Şirketimiz'in sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, karlılık ve nakit durumu dikkate alınarak bu tutar 28 Mart 2013 yılında yapılan Olağan Genel Kurul'da da onaylanarak geçmiş yıl zararlarına mahsup edilmiştir.

6- Riskler ve yönetim organının değerlendirmesi

a- Şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler,

Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek stratejik, operasyonel, finansal, hukuki ve sair her türlü riskin erken tespiti, değerlendirilmesi, etki ve olasılıklarının hesaplanması, bu risklerin Şirketin kurumsal risk alma profiline uygun olarak yönetilmesi, raporlanması, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması, karar mekanizmalarında dikkate alınması ve bu doğrultuda etkin iç kontrol sistemlerinin oluşturulması ve entegrasyonunu sağlamak risk yönetimi politikasının temel amaçlarıdır.

Likidite riski

Mali yükümlülüklerin yerine getirilememesi riski, bilanço ve nakit akışların uyumlu bir şekilde yönetilmesi ile bertaraf edilmektedir. Bu kapsamda, alacak ve borç gün vadelerinin uyumlu olmasına özen gösterilmekte, kısa vadeli likiditenin korunması amacıyla, bilanço oranlarının (asit-test oranı gibi) belli seviyelerde tutulmasına çalışılmaktadır.

Faiz Riski

Faiz oranlarındaki değişimler, faize duyarlı varlık ve yükümlülükler üzerinde yaptığı etkiyle mali sonuçlar açısından önemli bir risk oluşturmaktadır. Bu risk, faize duyarlı kalemlerin miktar ve vadelerini dengeleyerek bilanço içi yöntemlerle veya gerekli durumlarda türev finansal araçlar kullanılarak yönetilmektedir.

Kur Riski

Döviz kuru riski maruz kalınan en önemli finansal risklerden biridir. Bu riskin yönetiminde ana prensip, kur dalgalanmalarından en az etkilenen şekilde, diğer bir deyişle sifıra yakın bir döviz pozisyonu seviyesinin korunmasıdır.

b- Riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler,

Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş.'nin 11 Temmuz 2012 tarihli yönetim kurulu toplantısında 1 Temmuz 2012 tarihinde yürürlüğe giren 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 378'nci maddesine uyum ve yönetim kurulu bünyesindeki komitelerin etkin çalışmasını sağlamak amacıyla, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmak üzere Risk Yönetimi Komitesi'nin kurulmasına ve Başkanlığına bağımsız yönetim kurulu üyesi Sayın Alp Atay ŞEFKATLİOĞLU'nun , üyeliğine yönetim kurulu üyesi Sayın Dr.M.Faik ÖZTUNÇ'un getirilmesine karar verilmiştir.

Buna mukabil 28 Mart 2013 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul sonrasında , şirketimizin 05.04.2013 tarihinde almış olduğu yönetim kurulu kararı ile Risk Yönetimi Komitesi Başkanlığına bağımsız yönetim kurulu üyesi Sayın Alp Atay ŞEFKATLİOĞLU'nun , üyeliğine yönetim kurulu üyesi Sayın Dr.M.Faik ÖZTUNÇ'un getirilmesine karar verilmiştir.

Diğer Hususlar

Divan Antalya Talya Otelinin Faaliyeti'nin durdurulması

Şirketimizin 27 Ocak 2011 tarihinde yapmış olduğu özel durum açıklamasında da belirtildiği üzere , Antalya'da bulunan Talya Otel'i'nin yeniden yapım dahil renovasyon imkanlarına yönelik ön incelemeler ve hukuki açıdan yapılması gereken işlemlere dair resmi makamlar ile görüşmeleri devam etmektedir.Ancak söz konusu görüşmelerin uzaması nedeniyle , Şirketimiz 2 Nisan 2013 tarihli yönetim kurulu kararı ile Talya Otel'i'nin mevcut yapısı yeterli kalite ve karlılık ile faaliyetlerinin devamına imkan vermediğinden, sözkonusu yeniden yapım için resmi makamlardan gerekli izinlerin alınması ve ilgili hukuki süreçlerin tamamlanmasına yönelik çalışmaların devam ettirilmesine ve otelin yeniden yapımı tamamlanıncaya kadar tesisin kapatılmasına karar vermiştir.

Gelinen aşamada Divan Antalya Talya Otel'i'nin faaliyetin durdurulması ile ilgili olarak 13 Mayıs 2013 hedef tarih olarak belirlenmiş olup bu tarih ve sonrası için Divan Antalya Talya Otel'i herhangi bir rezervasyon kabul etmemektedir.

Yıl İçinde Yapılan Esas Sözleşme Değişikliği

Sermaye Piyasası Kurulu ile T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinleri ve ile 28 Mart 2013 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul'da verilen onay doğrultusunda Ana Sözleşme'nin Ana Sözleşme'nin "Şirketin Ünvanı" başlıklı 2.maddesi, "Amaç ve Konu" başlıklı 3. maddesi, "Şirketin Merkez ve Şubeleri" başlıklı 4.maddesi , "Şirketin Süresi" başlıklı 5.maddesi , "Sermaye" başlıklı 6.maddesi , "Yönetim Kurulu ve Süresi" başlıklı 7. Maddesi , "Şirketi Temsil ve İlam" başlıklı 8.maddesi , "Murakıplar ve Görevleri" başlıklı 9.maddesi , "Genel Kurul" başlıklı 10.maddesi , "Toplantılarda Komiser Bulundurulması" başlıklı 11.maddesi,"İlanlar" başlıklı 12.maddesi , "Hesap Dönemi" başlıklı 13.maddesi , "Karin Tespiti ve Dağıtımı" başlıklı 14. maddesi, "İhtiyat Akçesi" başlıklı 15.maddesi, "Şirketin Personeli İçin Vakıf" başlıklı 16. maddesi, "Kanuni Hükümler" başlıklı 17.maddesi, "Tahvil İhracı" başlıklı 18.maddesi, "Şirket Personeli İçin Vakıf" başlıklı 19. maddesi ve "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 20.maddelerinin tadiline, Kanuni Hükümler başlıklı 21. Maddenin ilave edilmesine ve Geçici Madde'nin iptaline karar verilmiştir.