

**KUŞTUR
KUŞADASI TURİZM
ENDÜSTRİSİ A.Ş.**

2011

**ÇALIŞMA RAPORU
46.DÖNEM**

TEL : 0 (256) 618 13 10 Pbx

FAKS : 0 (256) 618 13 15

(OLAĞAN GENEL KURUL)

GÜNDEM

- 1- Açılış ve saygı duruşu ,
- 2- Başkanlık divanının teşkili ,
- 3- Toplantı tutanaklarının başkanlık divanı tarafından imzalanması ve bununla yetinilmesi hususunda yetki verilmesi,
- 4- Yönetim ve Denetim Kurulu raporlarının okunması, müzakeresi , kabulü veya reddi ,
- 5- Sermaye Piyasası Kurulu'nun tebliğleri çerçevesinde hazırlanan 2011 yılı bilanço ve kar zarar hesaplarının tetkiki, müzakeresi, kabulü veya reddi,
- 6- Yıl İçinde yapılan bağışlar hakkında Sermaye Piyasası Kurulu'nun 05/06/2003 tarih ve 29/666 sayılı kararı gereği Genel Kurula bilgi sunulması
- 7-Yararlanılacak yatırım indirimi sonucu oluşan vergi farkının özel yedeğe ayrılmasına karar verilmesi
- 8- Bağımsız dış denetleme şirketinin raporunun okunması
- 9- Yönetim Kurulu ve Denetleme Kurulu Üyelerinin 2011 faaliyetlerinden dolayı ibra edilmeleri
- 10-Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan yönetmelik gereği, Yönetim Kurulumuz tarafından yapılan bağımsız denetleme kuruluşu seçiminin oya sunulması
- 11-Yönetim Kurulu'nun 2011 yılı net dönem karının dağıtılması hakkındaki önerisinin kabulü, değiştirilerek kabulü veya reddi,
- 12-Yönetim Kurulu'na seçilecek üye sayısı ve görev süresinin tespiti ile yönetim kurulu seçiminin yapılması,
- 13- Denetleme Kurulu'na seçilecek üye sayısı ve görev süresinin tespiti ile denetleme kurulunun seçiminin yapılması,
- 14- Esas mukavelenin 3. – 4. -7. -8. – 9. -11.-12.-17.-19.-23.-27.-30.-38.-40.-41.-42.-Geçici Madde (1)lerin değiştirilmesi görüşülmesi ve kabule arzı
- 15- Yönetim Kurulu ve Denetleme Kurulu üyelerine ödenecek ücretlerin tespiti ,
- 16- Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 334 ve 335. maddeleri uyarınca yetki tanınması,
- 17-Dilek ve Temenniler.

Not :Türk Ticaret Kanunu'nun 362.maddesinde yazılı hususlar, 01 / 04 /2012 tarihinden itibaren şirket merkezinde tetkike hazır bulundurulacaktır.

KUŞTUR
KUŞADASI TURİZM ENDÜSTRİSİ A.Ş.
YÖNETİM KURULU

TOPLANTI YERİ

:Kuştur Kuşadası Turizm Endüstrisi A.Ş.
Kuştur Tatil Köyü Kuşadası / AYDIN

TOPLANTI GÜN VE SAATİ

: 24/ 04 /2012 Salı Saat:10:00

SUNUŞ

2011 yılı ve sonraki yıllarda hedeflenen satış ve pazarlama politikamız çerçevesinde; Tatil Köyümüzü tanıtan CD' ler hazırlanmış, broşürler, el kitapçıkları ve afişler bastırılarak gerekli yerlere tanıtım amaçlı olarak sunulmuştur. Ulusal ve Yerel basında tesisimizin tanıtımı ve pazarlaması için gerekli çalışmalar yapılmıştır.

Katıldığımız Fuarlar;

- 1) 07-10 Kasım 2010 Londra World Travel Market,
- 2) 29.11-04.12.2010 Belçika Jetair Road Show,
- 3) 11-16 Ocak 2011 Hollanda Utrecht Turizm Fuarı,
- 4) 03-07 Şubat 2011 Belçika Brüksel Turizm Fuarı
- 5) 09-13 Mart 2011 Almanya Berlin Turizm Borsası ITB Turizm Fuarıdır.

Yurt içinde ise bu tanıtımlar dahilinde 10 – 13 Şubat 2011 tarihlerinde düzenlenen İstanbul Emitt Fuarında, iç pazarda faaliyet gösteren Tur Operatörleri ile 2011 kontratları yapılmış, tesisimize ait standta görsel ve basılı dökümanlar aracılığı ile tanıtım çalışmaları gerçekleştirilmiştir.

Tesisimizin fotoğrafları ve bilgileri, yerli ve yabancı tur operatörlerine ait olan İnternet Web sayfalarında ve kataloglarında yer almıştır. Bunun yanında 2011 yaz sezonu başında, İç pazarda faaliyet gösteren büyük acentelerin reklam ve ilan sayfalarında da yer alarak tanıtım faaliyetlerimizi gerçekleştirdik.

Ayrıca, Kuştur Kuşadası Turizm Endüstrisi AŞ'ye ait olan www.kusturclub.com adresindeki İnternet Web sayfamızda da tesisimize ait görsel - yazılı tanıtım ve reklam faaliyetimiz sürekli olarak devam etmektedir.

TATİL KÖYÜMÜZDE SON 3 YILDA YAPILAN GECELEMELER VE MÜŞTERİ PORTFÖYÜ AŞAĞIDA SUNULMUŞTUR. (*Çocuklar Hariç)

	2009		2010		2011	
	ODA	GECELEME	ODA	GECELEME	ODA	GECELEME
ALMANYA	4485	8307	9947	19733	7080	15882
BELÇİKA	18872	37891	18017	35239	18896	36598
BULGAR	702	1389	191	373	202	429
FRANSA	2870	5782	1702	3460	5227	10377
HOLLANDA	1417	2886	2734	5529	3929	7800
İNGİLTERE	11809	24967	9317	19972	7255	15249
ROMANYA	712	1501	546	1162	358	771
RUSYA FED.	5467	10327	5400	10164	3343	6483
TÜRK	10527	22298	11652	23904	13026	26803
DİĞER	2020	4035	5033	10071	6436	11009
TOPLAMLAR	58881	119383	64539	129607	65752	131401

Şirketimizin son üç yıldaki satışları:

- 2009 yılı net satışı 9.081.482 TL (4.222.924 EURO)
- 2010 yılı net satışı 9.483.542 TL (4.767.156 EURO)
- 2011 yılı net satışı 12.984.844 TL (5.591.132 EURO)

olarak gerçekleşmiştir.

2009 Yılı ile 2011 yılı arası net satışımız TL bazında %42,98 , Euro Bazında %32,40 artmıştır.

Oda başı ve kişi başı fiyatlarımız ise;

- 2009 Yılı Odabaşı fiyatımız 71,72 EURO Kişi başı fiyatımız 35,37 EURO
- 2010 Yılı Odabaşı fiyatımız 73,86 EURO Kişi başı fiyatımız 36,78 EURO
- 2011 Yılı Odabaşı fiyatımız 85,03 EURO Kişi başı fiyatımız 42,55 EURO olarak gerçekleşmiştir.

Artış oranı ise %16 seviyelerindedir.

En kuvvetli olduğumuz pazarlar:

- Toplam kişi geceleme oranına göre en büyük pazarımız % 27,81'le Belçika dır.
- İkinci büyük pazarımız % 20,43 ile İç Pazar – Türkiye dir.
- Üçüncü Pazar % 12,07 ile Almanya

MİLLİYETİNE GÖRE GELEN YOLCU İSTATİSTİĞİ

DÖNEM				
ÜLKE / YIL	2009	2010	2011	2011/2010 Değişim %
ALMANYA	241.844	218.340	281.527	29%
FRANSA	69.336	76.961	102.429	33%
İNGİLTERE	69.797	87.959	79.267	-10%
HOLLANDA	66.414	72.738	77.515	7%
BELÇİKA	62.340	55.309	55.313	0%
İRLANDA	29.462	31.747	38.654	22%
İRAN	22.442	31.624	26.171	-17%
POLONYA	2.138	17.140	24.178	41%
AVUSTURYA	11.168	14.066	19.580	39%
BEYAZ RUSYA	17.317	19.570	18.103	-7%
KUZAY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ	12.924	14.423	14.870	3%
RUSYA FEDERASYONU	9.135	12.509	12.065	-4%
İSVİÇRE	8.628	11.213	12.058	8%
İSVEÇ	10.382	11.478	11.636	1%
İTALYA	8.640	8.886	10.497	18%
DANİMARKA	8.322	10.138	10.372	2%
NORVEÇ	8.047	9.440	8.991	-5%
YUNANİSTAN	2.211	10.521	7.850	-25%
AMERİKA BİRLEŞİK DEVLETLERİ	5.228	6.537	6.542	0%
DİĞER	24.554	27.604	36.940	34%
TOPLAM	1.039.389	1.133.689	1.268.372	12%
Data Kaynağı: ADB Pasaport Müdürlüğü				

A.Menderes Hava Limanından giriş yapan turistlerin milliyetine ve yıllara göre dağılımı yukarıda sunulmuştur. Yukarıda ki tabloda görüldüğü gibi İngiliz yolcuların ülkeye girişi %10 azalmasına rağmen Tatil Köyümüzde konaklayanlar açısından 4.büyük Pazar olması satış ve pazarlamamızın etkinliğini göstermektedir.

2011 Yılı Geceleme ve Gelire göre ilk 10 Tur Operatörü

TUR OPERATÖRÜ - Ülke	Oda Geceleme	Kişi Geceleme	Kdv Hariç Gelir €
1) THOMAS COOK / Belçika	11.137	21.287	901.251,96
2) TUI - JETAIR / Belçika	8.688	17.093	632.126,90
3) THOMAS COOK / İngiltere	4.905	10.451	304.110,66
4) TEZ TOUR / Rusya	3.503	6.791	289.144,92
5) THOMAS COOK / Fransa	3.415	6.872	229.022,96
6) ETSTUR / Türkiye	2.700	5.595	274.416,05
7) ANITUR / Türkiye	2.337	4.870	237.636,01
8) MÜNFERİT / Türkiye	2.121	4.234	251.053,95
9) NAZAR / İskandinavya	1.575	3.082	138.177,86
10) CORENDON / Hollanda	1.553	3.070	115.731,94

Müşteri odaklı hizmet anlayışımızda;

HACCP Temelli Gıda Güvenliği Yönetim Sistemleri çalışmalarımız devam etmiş ve Şirketimiz 2011 yılında da haccp belgesi (altın madalya) ile ödüllendirilmiştir.ISO standartlarına uygunluğumuz ile müşteri gözünde tercih edilir bir marka haline gelmiş bulunmaktayız.

Müşteri memnuniyetinin göstergesi olarak anketler ve Repeat Guests(Tekrar müşteri) oranlarını baz alabiliriz.Şirketimiz Ulusal ve Uluslar arası anketlerde müşteri memnuniyet oranının %85 olması için çalışmaktadır. Bazı anketlerde bu hedefe çok yaklaşmış bazı anketlerde ise geçmiştir.

Bazı Anketlerle ilgili istatistikler aşağıda sunulmuştur:

<u>İNTERNET SİTESİ</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>
TRIPADVISOR	: %83,	%84,	%86
HOLIDAYCHECK	: %76,	%82,	%84
ZOOVER	: %82,	%83 ,	%84
OTEL PUAN	: %82,	%83,	%85

Otelimize tatil amaçlı olarak tekrar gelen müşteri hedefimiz %10'dur.Bu hedefe de yaklaşmaktayız. Bu oran 2009 yılında %6, 2010 yılında %9.8 , 2011 yılında ise %9.38 olarak gerçekleşmiştir.

2011 yılında Şirketimiz, 2010 vergilendirme dönemi itibariyle Kuşadası'nda Yıllık Kurumlar Vergisinde en yüksek vergi ödeyen Şirketler dalında 6.olmuş ve Kuşadası Ticaret Odası tarafından Takdir Belgesi ile ödüllendirilmiştir.

Şirketimiz 2011 yılında Kuşadası Vergi Dairesi Müdürlüğüne

- 622.084,13 TL(2010 yılı 375.400,58 TL) Katma Değer Vergisi,

- 508.663,97 TL (2010 yılı 409.043 TL) stopaj ödemesi

- 3.Dönem Kurumlar Vergisi Geçici Beyanname Ödememiz ise 790.861,01 TL (2010 yılı 305.151,73 TL)dir.

Çalışanlarımızın emeğine saygı duyan ve kanunları tam anlamıyla uygulayan Şirketimizin Sosyal Güvenlik Kurumuna 2011 yılında toplam prim ödemesi 716.577,39 TL dir. Şirketimizin, 2011 yılında toplam personel istihdamı 44962 gün olup ortalama personel sayısı 123 olarak gerçekleşmiştir. (2010 yılında bu rakam 44067 gün istihdam, ortalama personel sayısı ise 120 dir.)

Avrupa'da ekonomik krizin yaşandığı 2011 yılında; Şirketimiz karını, geceleme sayısını ve oda fiyatlarını arttırmayı başarmıştır. Bu sebeple ortaklarımız bu yıl geçmiş yıllara göre daha fazla kar payı alacaklardır.

Kuştur Markasının tanınırlığını arttırmak için ; İçinde bulunduğumuz sektörde sağlıklı büyüme ve gelişmeyi sürdürmek, yurtiçinde ve dışında güvenilir marka olmayı gerçekleştirmek için çalışmalar yapılmaktadır.

Uzun bir geçmişe dayanan deneyimimiz ve geleneklerimiz için;

- Misyonumuza, vizyonumuza ve kurumsal kültürümüze bağlı kalmak,
- Eğitimli insan gücü istihdam etmek,
- Toplumsal katkı ve karlılığı uzun dönemde kalıcı kılmaya yönelik yatırımlar yapmak,
- Saygın ve güvenilir Kuştur Markamızın tescili için Türk Patent Enstitüsü'nce tescil edilerek markamız oluşturulmuştur.

Tatil Köyümüzde yapılan yatırım çalışmaları:

-Restaurantın tüm havalandırma sistemleri yenilenmiş,

-Şirketimizin su ihtiyaçlarını karşılamak için Bahçecik mevkiinde 3.273 m2 arsa alınmış,

-Otelimizin temiz su ihtiyaçlarının karşılanması için ikinci Reverse Ozmos Sistemi devreye girmiş,

-Rekabet gücünü arttırabilmek ve bitişimizde açılacak bir tesisin neden olabilecek olumsuzlukları gidermek için Tatil Köyümüzün yanındaki 8.548,62 m2 arsa alınmış,

-Tüm odalardaki (ekonomik ömrünü tamamlayan) televizyonlar değiştirilerek 448 adet Beko marka LCD televizyon alınmış,

- Tüm Odaların masa ve sandalyeleri, Çin'den ithal edilen masa ve sandalyelerle yenilenmiş,

-Müşterilerin internete daha kolay girebilmeleri için Access point ve antenler devreye girmiş,

-Mutfak İnoks malzemeleri alınmış, ömrünü doldurmuş makine ve teçhizatlar yenilenmiş ,

-Restauranttaki kapı ve pencereler PVC olarak yenilenmiştir.

Çalışmalar, 2012 sezonuna yetiştirilecektir.

Saygılarımızla
Kuştur Kuşadası Turizm Endüstrisi A.Ş.
Yönetim Kurulu

1. GİRİŞ :

1.1. RAPORUN DÖNEMİ : 01.01.2011 – 31.12.2011

1.2. ORTAKLIĞIN ÜNVANI : KUŞTUR KUŞADASI TURİZM ENDÜSTRİSİ A.Ş.

1.3. YÖNETİM – DENETİM KURULLARI VE YETKİLERİ

Ana sözleşmenin 16.maddesi gereğince, 2011- 2012 çalışma dönemi için bir yıl müddetle seçilmiş bulunan Yönetim Kurulu Üyeleri ile, Ana sözleşmenin 27.maddesi gereğince 2011-2012 çalışma dönemi için seçilmiş bulunan Denetleme Kurulu Üyemizin ad ve soyadları ile görev süreleri ve ünvanları aşağıda belirtilmiştir:

YÖNETİM KURULU

BAŞKAN	DAVUT SELÇUKİ	Avukat	25/03/2011- 2012
BAŞKAN YARDIMCISI ve			
MURAHHAS ÜYE	ÖZMETİN KAVASOĞLU	Sanayici-İşadamı	25/03/2011 - 2012
ÜYE	E.TÜNAY KAVASOĞLU	İşletmeci	25/03/2011 - 2012

DENETLEME KURULU

NECATİ GELMEZ	İşletmeci-Hukukçu	25/03/2011 - 2012
AHMET GÜNDÜZ	Mali Müşavir	25/03/2011 - 2012

YETKİ SINIRLARI :

Şirketin dışarıya karşı temsili, ana sözleşmenin 19 ve 20. maddeleri gereğince, Yönetim Kurulu (İdare Meclisi)'na aittir.

Denetleme Kurulu'nun (Murakıpların) yetki sınırları ise, Türk Ticaret Kanunu'nun 353.ve 354.maddelerinde belirtilmiştir.

YÖNETİM VE DENETLEME KURULLARINDAKİ DEĞİŞİKLİKLER:

2011 yılında Yönetim Kurulu ve Denetleme Kurulu seçimleri yapılmış olup herhangi bir değişiklik olmamıştır.

1.4. ŞİRKETİN SERMAYESİ VE ORTAKLIK DURUMU (HİSSE SENETLERİ):

1.4.1. Sermaye Durumu :

Şirket Sermayesi 4.311.720,00 TL olup.

Bu Sermayeyi temsil eden hisselerin dağılımı aşağıdaki gibidir:

- 7.Tertip 1,00 KR nominal değerli 4.311.720,00 TL tutarda 431.172.000 hisse
- Ayrıca, 300 Adet bedelsiz kurucu hisse senedi vardır.

1.4.2. OrtakDurumu :

Şirketimizin ortak adedi 239 olup , sermayenin %5 inden fazlasına sahip ortaklarımız

Özmetin KAVASOĞLU	%38.67	1.667.245,59TL
E.Tünay KAVASOĞLU	%30.18	1..301.523,82 TL
H.Arzu ÇAVUŞ	% 5.61	242.123,68 TL
Ebru GÜRSOY	% 5.61	242.124,04 TL

1.4.3. Kar – Zarar Durumu :

Şirketimiz 2011 yılı çalışma dönemi içerisinde Vergi Usul Kanunu'na göre Vergi Sonrası Karı 4.462.327,85 TL (Sermaye Piyasası Kanunu'na göre : 4.461.058 TL) kar elde etmiştir.

1.4.4. Şirketin İştirakleri

Şirketin (KOMER) Kuşadası Kongre Merkezi Turizm Seyahat İnşaat San.ve Tic.A.Ş. ne 30.000 TL'lik (Bilanço değeri:35.809,11 TL'lik) iştirakimiz bulunmaktadır. Bu şirket henüz faal olmayıp yatırım ve inşaat safhasındadır.

1.5. MENKUL KIYMET İHRACI :

Yıl içinde menkul kıymet ihracı yapılmamıştır.

2. ÇALIŞMALAR :

2.1. YATIRIMLAR :

2.1.1. Yıl İçinde Yapılan Yatırım Harcamaları :

2011 yılı içinde gerçekleştirilen sabit kıymet yatırımlarının toplam tutarı 2.501.076,56 TL dir.

2.1.2 Yıl İçindeki Maddi Sabit Kıymet Hareketleri.

2011 yılı içinde gerçekleştirilen yatırım harcamaları aşağıda sunulmuştur.

Harcamalar Maddi Duran Varlıklara tabi sabit kıymetlerle ilgili olup; 2.501.076,56 TL tutarındaki rakam maddi duran varlıklara kaydedilmiştir

Yıl içersinde amortisman tabi sabit kıymet hareketlerinin TL olarak özeti aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

	<u>Kayıtlı Değeri</u>	<u>B.Amortisman</u>
2010 Yılı Bilançosundan devreden	: 31.057.672,18	15.607.689,93
2011 Yılı Girişleri	: 2.501.076,56	
2011 Yılı Çıktıları (-)	: -23.000,00	-8.280,00
2011 Yılı Ayrılan Amortisman	:	1.280.315,73
	<u>33.535.748,74</u>	<u>16.879.725,66</u>

2.1.3 Yatırım Teşvik Belgesi ve Uygulamasına İlişkin Çalışmalar

Kapatılan 08/11/1995 tarih ve 39766 nolu Yatırım Teşvik Belgesi , kapatılan 27/04/2001 tarih ve 65999 nolu Yatırım Teşvik belgesi ve kapatılan 11/11/2005 tarih 81581 sayılı yatırım teşvik belgesi kapsamında **devreden 4.247.948,53 TL yatırım indirimi bulunmaktadır.**Bilindiği üzere 8 Nisan 2006 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 5479 sayılı Kanunla Gelir Vergisi Kanununun "yatırım indirimi"ne ilişkin 19 ncu maddesi yürürlükten kaldırılmış, aynı Kanuna eklenen geçici 69 ncu madde ile kaldırılan yatırım indirimi istisnasına ilişkin geçiş hükümleri düzenlenmiştir. Bu hükümler 1.1.2006 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Diğer bir deyişle yatırım indirimi uygulaması, 1.1.2006 tarihinden itibaren vergi sistemimizden kaldırılmıştır.Yatırım indirimi Sadece 2006, 2007 ve 2008 yıllarına ait kazançlardan indirilebilecektir.Karar Anayasa Mahkemesine gitmiş ve Davayı görüşen Anayasa Mahkemesi, 15.10.2009 tarihli toplantısında, kazanılmış hakları ortadan kaldıran yasal düzenlemeyi, Anayasaya aykırı bularak iptal etmiştir. Anayasa Mahkemesi'nin gerekçeli kararı,8 Ocak2010 tarihli Resmi Gazete'de yayımlandı. Yatırım indirimi 6009 sayılı Kanunla geçici 69. Maddede değişiklik yapılmak suretiyle yeniden düzenlenmiştir. Buna göre;

Geçici 69 uncu maddesinin birinci fıkrasında yer alan "yine bu tarihteki mevzuat hükümleri (vergi oranına ilişkin hükümler dâhil) çerçevesinde kazançlarından indirebilirler." ibaresi "yine bu tarihteki mevzuat hükümleri (bu Kanunun geçici 61 inci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan vergi oranına ilişkin hüküm dâhil) çerçevesinde kazançlarından indirebilirler." şeklinde değiştirilmiş ve bu ibareden sonra gelmek üzere "Şu kadar ki, vergi matrahlarının tespitinde yatırım indirimi istisnası olarak indirim konusu yapılacak tutar, ilgili kazancın % 25'ini aşamaz. Kalan kazanç üzerinden yürürlükteki vergi oranına göre vergi hesaplanır." cümleleri eklenmiştir.

16/07/2009 Tarih 27290 nolu Resmi Gazetede yayınlanan Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Mevzuat yayınlanarak yatırım teşvik kanunuyla ilgili düzenlemeler yapmıştır.

Düzenlemelerden faydalanmak için Hazine Müsteşarlığına 09/12/2009 tarih ve 82374 sayı ile Yatırım teşvik belgesi müracaatımız yapılmıştır.

14/01/2010 tarihli 95227 no ile yeni yatırım teşvik belgesi alınmıştır.

Sirketin yeni teşvik belgesine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir.

Yapılmakta olan yatırımın niteliği	: Modernizasyon
Teşvik belgesi tarih ve no.	: 14.01.2010-95227
Toplam tutar	: 5.374.789,00 TL
Başlangıç ve bitiş tarihi	: 09.12.2009-09.12.2012
İhracat taahhüdü	: 0
Finansman şekli	: %100 Yabancı Kaynak
a) Vergi İndirimi	
b) KDV İstisnası	
c) Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği	

2.1.4. Gerçekleştirilmiş ve Gerçekleştirilmesi Düşünülen Yatırımlar :

a)Gerçekleştirilen Yatırımlar:

Bilindiği gibi tesisimiz beş yıldızlı bir tatil köyü işletmesidir.

Bu nedenle beş yıldız standartlarına uyum sağlamış bulunmaktadır.

b)Gerçekleştirilmesi Düşünülen Yatırımlar:

Anıtlar Kurulundan Koruma Amaçlı imar planı çıktıktan sonra; Tenis kortları yukarı alınarak Çok amaçlı salon yapılması, 3.üncü bir havuzun yapılması, havuz etrafının düzenlenmesi, barların düzenlenmesi, mini club ve çocuk oyun parkının tekrar düzenlenerek tatil köyümüzde daha iyi bir hizmet sunabilmek amacıyla gerekli yatırımlar yapılacaktır.

c)Turizmdeki Yerimiz

Dünyada Turizm sektörü, toplam dünya hasılası ve uluslararası ticaret hacmindeki büyümeden daha hızlı bir gelişme göstermektedir.Türk turizmindeki büyüme ise dünya turizmindeki büyümenin de üstündedir.

Turizm sektörü, Türk ekonomisinin en hızlı büyüyen sektörüdür. Sektörün yıllık ortalama büyüme hızı turist sayısında % 10, turizm gelirinde % 11'dir. Türk ekonomisinde bu denli hızlı büyüyen ikinci bir sektör yoktur.

Ülkemizde Antalya en çok rağbet gören turistik merkezdir. Turistlerin % 40'ı Antalya'yı tercih etmektedir. Ege Bölgesi ise % 20'lik pazar payına sahiptir. Son yıllarda Ege turizminin Türk turizminden aldığı pay azalmaktadır. Örneğin, Ege'nin Türk turizmindeki pazar payı 1995'te % 24 iken, 2009'da % 20 olmuştur. Burada da, İzmir ve Aydın bölgeleri yerinde saymakta ve düşmektedir.

Turizmin, bölgemizdeki bu durumuna karşı, Şirketimiz sürekli yenilenerek, toplam kalite standartlarına uyarak yeni vizyonu bu yarışın içinde olduğunu göstermektedir.Ayrıca, müşteri memnuniyeti ile yapılan kalite çalışmaları ile tesisimiz bölgemizde ilk 5'e girmeyi hedeflemektedir.

2.2. SATIŞ FAALİYETLERİMİZ :

2012 yılı için satış faaliyetlerimiz, 2011 yılından itibaren başlanmış olup.Yurt içi ve Yurt dışı acentelerle kontenjan sözleşmeleri ile satışlarımız devam etmekte olup 2012 de Yurt içi pazara ağırlık verilmesi ve aynı zamanda kalite standartlarımızı arttırmaya yönelik çalışmaların neticesinde bölge Pazar fiyatlarına göre satış fiyatlarımız arttırılmıştır. Tesisimizde standart ve garden odalar ayrımı yapılarak alternatif fiyatlarla ilgili ürün bazında çeşitlilik yaratılarak bütçemizde azami kar elde edilmesi hedeflenmiştir. Otel doluluk oranı 2010 da (%73,88), 2011 da ise (%75,43)dür.Bu artış pazarlama faaliyetlerimizin iyi olmasından kaynaklanmıştır.

Her sene için kişi başı gelirler artmakta olup bu artış şirketimizin kaliteli turizm pazarlamasına başladığını göstermektedir.

2.2.1. Pazarlama Çalışmaları :

2012 yılı pazarlama çalışmalarımız devam etmekte olup;

-Tatil Köyümüzü tanıtıcı Cd ler hazırlanmış,

-Broşürler,el kitapçıkları ve afişler bastırılmış,

-www.kusturclub.com adresinde tatil köyümüzün tüm ayrıntısı ile tanıtımına başlanılmış,

-Uluslar arası ve Ulusal fuarlara katılarak, Tatil köyümüzün pazarlama ve satış faaliyetleri sürdürülmekte olup,

-Birebir acenta görüşmeleri ve yeni pazarlar bulabilmek amacıyla yurt içi ve yurt dışı Acente ziyaretleri yapılmaktadır.

2.2.2. Borç Ödeme Durumu ve Karlılık :

a) Borç Ödeme Durumu

Şirketimizin 31/12/2011 tarihi itibarıyla ödenmesi gereken 1.262.197,30.- TL'lik kısa ve uzun vadeli borcu bulunmaktadır. Bu borcun,

- 420.971,70 TL'lik kısmı satıcılara olan borca,

- 121.334,02 TL'lik kısmı ortaklara olan borca,

- 36.248,25 TL'lik kısmı personele borçların,

- 48.048,43 TL'lik kısmı ödenecek vergilere,

- 159.936,15 TL'lik kısmı alınan avanslara,

- 475.658,75 TL'lik kısmı gider karşılığına aittir.

b)Karlılık :

Şirketimizin 2010 faaliyet döneminde Vergi Usul Kanunu'na göre 4.462.327,85 TL (Sermaye Piyasasına Kanuna göre: 4.461.058,00 TL) net dönem karı elde etmiştir. 2011 yılında Döviz kurlarındaki artış ve buna bağlı olarak satış fiyatlarındaki artış karlılığı geçen seneye göre arttırmıştır..

2.3. FİNANSAL YAPIYA İLİSKİN BİLGİLER:

2.3.1 İşletme Sermayesi :

Bir önceki yıl bilançosu ile karşılaştırmalı olarak 31/12/2011 tarihinde şirketin "Kaynak Yapısı" ile "İşletme Sermayesi " durumu TL olarak aşağıda görüldüğü gibidir

	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
ÖZKAYNAKLAR	22.322.638,32	18.376.939,84
Ödenmiş Sermaye	4.311.720,00	4.311.720,00
Sermaye Düzeltmesi Ol.Farkları	5.630.347,14	5.630.347,14
Emisyon Primi	560.707,04	560.707,04
Emisyon Primi Fark Hesabı	492.186,71	492.186,71
Değer Artış Fonu		
Yedekler	6.865.349,58	5.871.952,75
Cari Dönem I.Tertip Yasal Yedek		
Dağıtılabılır Kar		
Dönem Karı Farkı		
Geçmiş Yıllar Zararı		
Dönem Zararı(-)/Karı	4.462.327,85	1.510.026,10
UZUN VADELİ KAYNAK	195.294,15	162.390,91
Banka Kredileri		
Kıdem Tazminatı Karşılığı	195.294,15	162.390,91
DEVAMLI SERMAYELER	22.517.932,47	18.539.330,75
DURAN VARLIKLAR(-)	16.706.139,68	15.507.178,38
İŞLETME SERMAYESİ	5.811.792,79	3.032.152,37

Şirketin, 31/12/2011 tarihi itibarıyla işletme sermayesi 5.811.792,79 TL olarak görülmektedir.

Turizmdeki ileriye dönük belirsizlikler nedeniyle muhtemel riskleri önlemek amacıyla yönetimimiz tedbir ve ihtiyatı elden bırakmamaktadır.Ayrıca koruma amaçlı İmar Planına göre yapılması düşünülen yatırımlar için kaynak ayrılmıştır. Şu anda sermaye durumumuz yeterli görülmektedir.

2.4 GELİR TABLOSUNUN YAPISINA İLİŞKİN BİLGİLER:

2.4.1 Karşılaştırmalı Gelir Tablosu

Bir önceki yıl gelir tablosu ile karşılaştırmalı olarak 31/12/2011 tarihinde Vergi Usul Kanunu'nun ilgili tebliği uyarınca hazırlanmış şirketin "**Hasılat**", "**malivet**", "**gider**" TL . olarak şu şekildedir.

	31/12/2011	31/12/2010
A-BRÜT SATIŞLAR	13.014.412,81	9.510.321,12
B-SATIŞLARDAN İNDİRİMLER (-)	(29.569,06)	(26.779,38)
C-NET SATIŞLAR	12.984.843,75	9.483.541,74
D-SATIŞLARIN MALİYETİ (-)	(8.385.256,96)	(7.611.630,77)
BRÜT SATIŞ KARI veya ZARARI	4.599.586,79	1.871.910,97
E-FAALİYET GİDERLERİ (-)	(682.397,83)	(601.305,39)
ESAS FAALİYET KARI veya ZARARI	3.917.188,96	1.270.605,58
F-DİĞER FAAL.GELİRLER VE KARLAR	2.141.870,36	1.173.106,99
G-DİĞER FAAL.GİDER. VE ZARARLAR (-)	(550.985,84)	(539.996,11)
H-FİNANSMAN GİDERLERİ (-)	(14.282,78)	(16.462,64)
FAALİYET KARI veya ZARARI	5.493.790,70	1.887.253,82
I-OLAĞANÜSTÜ GELİRLER VE KARLAR	102.964,61	18.405,68
J-OLAĞANÜSTÜ GİDERLER VE ZARARLAR(-)	(20.290,52)	(5.907,16)
DÖNEM KARI veya ZARARI	5.576.464,79	1.899.752,34
NET PARASAL POZİSYON KAR / ZARAR		
DÖNEM KARI veya ZARARI	5.576.464,79	1.899.752,34
K-ÖDEN. VERGİ ve DİĞER YASAL YÜKÜM. (-)	(1.114.136,94)	(389.726,24)
NET DÖNEM KARI VEYA ZARARI	4.462.327,85	1.510.026,10

2.5. ÜST YÖNETİMDE GÖREV ALANLAR :

2.5.1 MÜDÜRLER :

- Metin TEKİN Genel Müdür
- Suha KOÇ Genel Müdür Yardımcısı(01/02/2011 Tarihinde Başlamıştır.)
- Ahmet BALATLIOĞLU Teknik Müdür
- Mehmet ŞENER Muhasebe Müdürü

2.5.2 MÜŞAVİRLER :

- Yeminli Mali Müşavir : KAVRAM Yeminli Mali Müşavirlik Ltd.Şti.

2.5.3 BAĞIMSIZ DENETİM : SER & BERKER Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.

2.5.4 PERSONEL DURUMU

a) Toplu Sözleşme Uygulaması

İşletmemizde çalışanlara işyeri seviyesinde toplu sözleşme yoktur.

b) Kıdem ve İhbar Tazminatı Durumu

Şirketimiz, 2011 yılında 18.451,24 TL kıdem tazminatı ve 6.231,41 TL ihbar tazminatı ödemiştir.

c) Ödenen Tazminat ve Vergi Cezaları

Şirketimizin, 2011 yılında ödenen tazminat ve vergi cezası yoktur.

d) Bağış ve Yardımlar

Şirketimiz, 2011 yılında Kuşadası Kaymakamlığına 10.000,00 TL, Türkiye Çevre Vakfına 2.725,82 TL olmak üzere toplam 12.725,82 TL bağışta bulunmuştur.

2.6. ÖNEMLİ UYUŞMAZLIKLAR:

Şirketimizin, 2011 yılı uyuşmazlığı yoktur.

2.7. KAR DAĞITIM ÖNERİSİ :

Kar dağıtım önerimiz, 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatına ve Şirket Ana Sözleşmesine göre hazırlanmıştır.

Şirketin imtiyazlı hisse senedi bulunmamaktadır. Ancak 300 adet bedelsiz kurucu intifa senedi ihraç

edilmiştir. Dönem karından 1. Tertip Yasal Yedek Akçe ile SPK'na göre hesaplanan 1. temettü tutarı

ayrıldıktan sonra kalan karın % 10'u kurucu intifa senedi sahiplerine dağıtılmaktadır.

<u>Hisse Başına Kar</u>	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
1-Adi Hisse Senedi Sahiplerine		
1 Kuruşluk Hisse Senedi Sahiplerine	0,0103 / % 103	0,0035 / %35
2-Kurucu Hisse Senedi Sahiplerine	890	299
<u>Hisse Başına Kar Payı</u>		<u>31.12.2010</u>
1-Adi Hisse Senedi Sahiplerine		
1 Kuruşluk Hisse Senedi Sahiplerine	0,00295 / %29,5	0,00099 / %9,9
2-Kurucu Hisse Senedi Sahiplerine	890	299

SAYGILARIMIZLA

Av.Davut Selçuki
Yönetim Kurulu Başkanı

Özmetin Kavasoglu
Yönetim Kurulu 2.Başkanı
Murahhas Üye

E. Tünay Kavasoglu
Üye