



KPMG Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Adalet Mah. Manas Bulvarı, No:39
Folkart Towers, B Kule, Kat: 35
Bayraklı 35530 İzmir
Tel +90 232 464 2045
Fax +90 232 464 2145
www.kpmg.com.tr

Ara Dönem Faaliyet Raporu Uygunluğu Hakkında Sınırlı Denetim Raporu

Altın Yunus Çeşme Turistik Tesisler Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Altın Yunus Çeşme Turistik Tesisler Anonim Şirketi 'nin ("Şirket") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem faaliyet raporu Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 19 Eylül 2024 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "*Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi*"ne uygun olarak yürütülmüştür. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.



Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

Diğer Husus

31 Aralık 2023 tarihinde sona eren hesap dönemine ait faaliyet raporunun bağımsız denetimi ve 30 Haziran 2023 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait ara dönem faaliyet raporunun sınırlı denetimi başka bir bağımsız denetçi tarafından gerçekleştirilmiş olup, 9 Mayıs 2024 tarihli yıllık faaliyet raporuna ilişkin bağımsız denetçi raporunda ve 9 Ağustos 2023 tarihli ara dönem faaliyet raporunun uygunluğu hakkında sınırlı denetim raporunda sırasıyla olumlu görüş ve sonuç bildirilmiştir.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

İsmail Önder Ünal, SMMM
Sorumlu Denetçi
19 Eylül 2024
İzmir, Türkiye

ALTIN YUNUS ÇEŞME TURİSTİK TESİSLER A.Ş.

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

a) Raporun Dönemi : 01.01.2024 - 30.06.2024

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

Çıkarılmış Sermayesi : 25.000.000,00 TL

Kayıtlı Sermayesi : 125.000.000,00 TL

c) Yönetim Kurulu Üyeleri :

Adı Soyadı	Unvanı	Görev Süreleri
Emine Feyhan YAŞAR	Yönetim Kurulu Başkanı	31.05.2024 – 1 YIL
İdil YİĞİTBAŞI	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	31.05.2024 – 1 YIL
Pelin Ferah LOKMANHEKİM	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	31.05.2024 – 1 YIL
Faruk Coşkun BEDÜK	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	31.05.2024 – 1 YIL
Kemal EROL	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	31.05.2024 – 1 YIL
Özgür Burak AKKOL	Yönetim Kurulu Üyesi	31.05.2024 – 1 YIL
Yılmaz GÖKOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	31.05.2024 – 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. Faruk Coşkun BEDÜK, üyesi Sn. Pelin Ferah LOKMANHEKİM ve Kemal EROL'dur.

Kurumsal Yönetim Komitesi:

Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı Sn. Faruk Coşkun BEDÜK, üyeleri Sn. Pelin Ferah LOKMANHEKİM, Sn. Kemal EROL, Sn. Yılmaz GÖKOĞLU ve Sn. Yusuf KILCAN'dır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi:

Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı Sn. Pelin Ferah LOKMANHEKİM, üyeleri Sn. Faruk Coşkun BEDÜK, Sn. Kemal EROL ve Sn. Yılmaz GÖKOĞLU'dur.

d) Dönem İçinde Yapılan Esas Sözleşme Değişiklikleri:

Faaliyet dönemi içerisinde Şirket Esas Sözleşmesinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

e) Dönem Sonrası Önemli Gelişmeler:

Şirketimiz Yönetim Kurulu kararı doğrultusunda; Sn. Serkan ASLAN'ın 01.07.2024 tarihinden itibaren görev yapmak üzere Genel Müdür olarak atanmasına karar verilmiştir.

f) Çıkarılmış Sermaye Piyasası Araçları:

Şirketimizin 30.06.2024 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.

g) Yatırımlar:

2024 yılının ilk altı ayı içerisinde toplam 17.737.062 TL tutarında yatırım yapılmıştır.

h) Şirketin 2024 Yılıının İlk Altı 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 ağırlandığında, 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; 398 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 yaşantısıyla dinlenirken sakin ve huzurlu bir tatil sunmaktadır.

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

i) Satış ve Pazarlama Faaliyetleri:

Altın Yunus Plus uygulaması misafirler tarafından da etkin bir şekilde kullanılmaya devam ediyor. Misafirlerimiz odalarından , yiyecek- içecek ünitelerinden, plaj ve palmet spa 'dan özel talepleri için Altın Yunus Plus üzerinden iletişime geçebilmektedir.

Sosyal medya ve dijital pazarlama daha aktif kullanılarak hedef kitleye ulaşılmıştır. Özellikle Altın Yunus Homes, Erken Rezervasyon, bayram ve tatiller dijital mecralarda ön plana çıkarılmıştır.

Sosyal medya ağlarının (Facebook, X, Instagram, Threads vs.) profesyonel ekipler tarafından etkin bir şekilde kullanılarak tesisin bilinirliğinin artırılması ve yeni misafirlerin kazanılması hedeflenmiştir. Yurt içi ve yurt dışında sosyal medya ve google reklamları ile dijital pazarlama faaliyetleri yapılmaktadır. Bütünleşik pazarlama stratejisi doğrultusunda, Altın Yunus tanıtımları dijital ortam dışında, yazılı basın ve açık/kapalı alan panolarda da (havaalanı, şehir merkezi vb.) yapılmaktadır.

Altın Yunus; oda, oda-kahvaltı ve yarım pansiyon konseptleri ile hedef kitlesini çeşitlendirip daha fazla tüketiciye ulaşmayı hedeflemektedir.

Erken Rezervasyon döneminde Mayıs - Ekim satışlarına ivme kazandırmak için dönemsel kampanyalar düzenlenmiş olup duyuruları sosyal medya ve dijital pazarlama aracılığı ile yapılmıştır. Erken rezervasyon kampanyalarına yurt içi ve yurt dışı acenteler dâhil edilmiştir.

Kongre ve toplantı organizasyonları için dernekler, kurumlar, şirketler, kongre acenteleri ile sürekli iletişim halinde olarak grup segmentinde artış sağlanması hedeflenmiştir. Ayrıca satış amaçlı acente, kurum, şirket ziyaretleri düzenlenmiştir.

Dünya’da önemli turizm fuarlarından olan, EMITT– İstanbul, Utrecht – Hollanda ve ATM –Dubai fuarlarına katılım sağlanarak yurt dışı ve yurt içi operatör ve acenteler ile ikili görüşmeler yapılmıştır. Ekimde gerçekleşecek olan Antalya Turizm Fuarına standlı katılım için gerekli çalışmalar tamamlanmıştır.

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

Yurt içi, yurt dışı ve online acenteler ile satışlara ivme kazandırmak amacıyla sıkı iş birliği yapılarak iletişimimiz güçlendirilmiştir.

j) Finansal Yapıya İlişkin Bilgiler

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

	30.06.2024	31.12.2023
Toplam Borçlar / Toplam Aktifler (%)	23,63	18,26
Toplam Borçlar / Öz Sermaye (%)	30,94	22,34
Cari Aktifler / Cari Pasifler	0,61	1,29

k) 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.

l) Personel:

Yılın ilk altı ayına ilişkin istihdam edilen ortalama personel sayısı 155 kişidir.

m) Üst Yönetim:

Adı Soyadı	Görevi
Rıfat Orhan KORAL	Genel Müdür

n) Başılar:

2024 yılının ilk altı ayında başı yapılmamıştır.

o) Merkez dışı örgütler:

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