

MERİT

MERİT TURİZM YATIRIM VE İŞLETME A.Ş.
SPK'nun II – 14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
01 OCAK 2013 – 31 ARALIK 2013
HESAP DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

MERİT TURİZM YATIRIM VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
SPK'nun II – 14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
01.01.2013 – 31.12.2013 HESAP DÖNEMİ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

GENEL BİLGİLER

İlgili Hesap Dönemi	:	01.01.2013-31.12.2013
Ticaret Ünvanı	:	Merit Turizm Yatırım Ve İşletme A.Ş.
Ticaret Sicil Numarası	:	249228
Merkez Adresi	:	Etiler Mah. Bade Sok. No:9 Kat B1 Beşiktaş / İST.
Telefon / Faks	:	(212) 358 04 44 / (212) 358 04 45
Şube Adresi	:	Bulunmamaktadır.

FAALİYET KONUSU

Şirketimiz; 7 Ekim 1988 tarihinde anonim şirket statüsünde, Net Şirketler Grubu'na bağlı olarak, otel yönetimi ve işletmeciliği konusunda faaliyet göstermek amacıyla kurulmuştur.

Merit Halki Palas, Merit Lefkoşe, Kıbrıs Merit Crystal Cove, Merit Park, Merit Royal ve Merit Cyprus Garden otellerini işletmekte olup bu otellerden temel işletme ücreti ve işletme teşvik ücreti gelirleri elde etmektedir.

YÖNETİM KURULU

İsmail Reha ARAR	Yönetim Kurulu Başkanı	2011–2014
Ragıp Nebil İLSEVEN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	2011–2014
Haluk ELVER	Yönetim Kurulu Üyesi	2011–2014
Hüseyin Ferit VOLKAN (İstifa)	Yönetim Kurulu Üyesi	2011–2013
Aytekin YAYLA (Seçim)	Yönetim Kurulu Üyesi	2013–2014
Emin CANACANKATAN	Yönetim Kurulu Üyesi	2011–2014
Ahmet Erhan SEÇİM	Yönetim Kurulu Üyesi	2011–2014
İhsan BAŞARAN	Yönetim Kurulu Üyesi	2011–2014

YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kar payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarı 447.325,73 TL'dir.

Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile ayni ve nakdi imkanlar, sigortalar ve benzeri teminatlar bulunmamaktadır.

Şirket Genel Kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri ise bulunmamaktadır.

MERİT TURİZM YATIRIM VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
SPK'nun II – 14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
01.01.2013 – 31.12.2013 HESAP DÖNEMİ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

SERMAYE YAPISI

Ortaklığımız kayıtlı sermaye tavanı 150.000.000 TL olup, çıkarılmış sermayemiz 2.550.000 TL'dir. 01.01.2013 – 31.12.2013 faaliyet dönemi itibariyle Ortaklığımız sermaye yapısı;

Ortağın Adı/Unvanı	Sermaye Payı (TL)	Oranı (%)
Net Holding A.Ş.	1.219.178	47,81
Orhan Apaydın varisleri	310.000	12,16
Asya-Net Turizm San. Ve Tic.A.Ş.	166.636	6,54
Sunset Turistik İşl.A.Ş.	114.549	4,50
Net Turizm Tic. ve San. A.Ş.	1.146	0,04
Net Yapı San. ve Tic. A.Ş.	1.146	0,04
Çeşitli Kişiler	<u>737.345</u>	<u>28,91</u>
	2.550.000	100,00

A grubu hisse senetleri imtiyazlı hisse senetleridir. Şirket ana sözleşmesine göre, yönetim kurulu üyelerinin, tamsayı ve çoğunluk oluşturacak şekilde, yarıdan bir fazlası A grubu hisse senetleri sahiplerinin gösterecekleri adaylardan seçilir.

Şirketin iktisap ettiği kendi payı bulunmamaktadır.

FAALİYETLERİMİZ

Şirketimizin 1 Ocak – 31 Aralık 2013 dönemi faaliyetleri ve bunlar ile ilgili dönem içinde gündemde olan gelişmeler aşağıda sunulmuştur.

Şirketimiz bilindiği üzere turizm sektöründe, otel işletmeciliği alanında faaliyet göstermektedir.

“Merit International Hotels & Resorts” markasıyla bünyesinde işletmeci sıfatıyla barındırdığı oteller ile KKTC'nin turizm alanında gelişmesinde öncü rol oynamaya devam etmiştir. Ada turizmine olan inancını her geçen yıl arttırarak sürdüren Merit Oteller Zinciri toplam 3.000'i aşan yatak kapasitesini Kıbrıs Voyager Limited tarafından KKTC'de yapılmakta olan yatırımlar ile 5-7 yıllık süreçte 5.000 yatak seviyesine getirebilmeyi hedeflemektedir.

Mülkiyeti Net Turizm Ticaret ve Sanayi A.Ş.'ne ait 252 yataklı Merit Lefkoşa Oteli, Lefkoşa'nın ilk beş yıldızlı oteli olarak hizmete girmiş olup, şirketimiz ile işletme anlaşması devam etmektedir.

Mülkiyeti Kıbrıs Voyager Limited şirketine ait Kıbrıs Girne'de işlettiğimiz Merit Crystal Cove Oteli ile işletme anlaşmamız devam etmekte olup, şirketimiz faaliyet gelirleri içerisinde en önemli yeri almaktadır.

MERİT TURİZM YATIRIM VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
SPK'nun II – 14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
01.01.2013 – 31.12.2013 HESAP DÖNEMİ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Mülkiyeti Kıbrıs Voyager Limited şirketine ait Girne'de yapımına devam edilen 510 yataklı Merit Royal Hotel'in inşaat çalışmalarına devam edilmektedir. Otel A ve B olmak üzere 2 bloktan oluşmaktadır. A bloğunun açılışı yapılmış olup, B bloğun açılışı ise 2014 yılının ilk yarısı olarak öngörülmektedir. Şirketimiz işletme gelirlerine olumlu katkıda bulunacağı kaçınılmazdır.

Vakıflar İdaresi mülkiyetinde bulunan Girne'ye 13 km mesafede Alsancak Koyu hudutlarında yer alan Mare Monte Otel turistik tesisi ve 460 dönümlük arazisinin 49 yıllığına kiralanması için açılan ihaleyi Net Grubu şirketlerinden Net Turistik Hizmetler Limited kazanmıştır. Söz konusu arazi üzerinde toplam 1,484 yatak kapasiteli beş yıldızlı otel, bungalow, çarşı, golf sahaları olmak üzere KKTC turizmine tekrar "Mare Monte" ismini kazandırmaya yönelik çalışmaları başlanmıştır. 2013 yılında da Merit Mare Monte tesisleri için ön görülen projelendirme çalışmaları devam etmektedir.

Bağlı bulunduğumuz Net Grubu şirketlerinden, Kıbrıs Voyager Limited şirketinin Akfen Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş.'nden kiraladığı, Girne'de bulunan Merit Park Otel (Eski adıyla Mercure Otel) 01.01.2013 tarihinden itibaren şirketimiz adına işletilmeye başlanmıştır.

Olası direkt uçuş ve/veya izolasyonun kaldırılma ihtimalleri uluslararası politika gündemini meşgul etmektedir. Ana şirketimiz Net Holding A.Ş. direkt uçuş ve/veya izolasyonun sona ermesi gibi Kıbrıs'da oluşabilecek olumlu politik şartlardan pozitif olarak etkilenecektir. Direkt uçuşların KKTC'ye getireceği ek turizm potansiyeli, işletmesini yaptığımız otellerde doluluk oranlarını ve ciro artışlarını getirecek bu da şirketimiz gelirlerine olumlu yansıtacaktır.

İşletmekte olduğumuz Heybeliada'da bulunan Halki Palace otelinin taşınmazı üzerine hak sahibi Grup şirketimiz Asya Net Turizm San. ve Tic. A.Ş. lehine 29 yıl süreli irtifak hakkı tesis edilmiştir. Otelimiz, 2013 yılında da faaliyetlerine devam etmektedir.

Şirketimiz hisseleri 10 Temmuz 2012 tarihinden itibaren Borsa İstanbul (BİST) – Serbest İşlem Platformu'nda işlem görmeye başlamıştır.

KAR DAĞITIM POLİTİKAMIZ

Kara katılım konusunda bir imtiyaz bulunmamaktadır.

2013 yılı ve sonrasında, şirketimiz her yıl dağıtılabilir karın Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili Tebliğler çerçevesinde dağıtım zorunlu oranlar dikkate alınarak temettü olarak dağıtılmasını prensip olarak benimsemiştir. Var ise Şirketin geçmiş yıl zararı kapatılıp, yasal yükümlülükler için karşılık ayrıldıktan sonra dağıtılabilir net karın dağıtım Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine Genel Kurul'da alınacak karara bağlı olarak, ortaklara dağıtılması suretiyle gerçekleştirilecektir.

Var ise yıllık karın hangi tarihte ve ne şekilde dağıtılacağı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili Tebliğler çerçevesinde Yönetim Kurulunun önerisi üzerine Genel Kurul'ca kararlaştırılacaktır.

MERİT TURİZM YATIRIM VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
SPK'nun II – 14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
01.01.2013 – 31.12.2013 HESAP DÖNEMİ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Şirketimizin tüzel kişiliğine ait herhangi bir devlet teşvik ve yardımları yoktur. Ancak işletmekte olduğumuz ve mülkiyeti şirketimize ait olmayan oteller ile ilgili aşağıdaki devlet teşvik ve yardımları vardır:

Merit Crystal Cove Oteli'nin sahibi olan Voyager Kıbrıs Limited'in aldığı ve devam eden yatırım teşvikleri;

- 2005 yılı Ağustos ayında işletmeye aldığı ilave 90 oda 47-2000 yatırım teşvik yasasından faydalanmıştır. Buna göre de % 100 yatırım indirimi sözkonusu olup yatırım tutarı olan 6.898.905,59 TL teşvikten yararlanacaktır.
- 2006 yılı Nisan ayında işletmeye alınan kongre merkezi yatırımı için 4.028.424,35 TL harcanmış aynı yasaya göre % 100 yatırım indirimi teşvikinden yararlanacaktır.
- İnşaatı devam eden Merit Royal Hotel Casino&Spa (eski adı Merit Afrodite Hotel) 47/2000 sayılı teşvik yasasından faydalanmıştır. Yatırımın teşvik tutarı 100.639.034 TL olup, %100 indirim sözkonusudur.

Bu üç yatırım için de yıl sınırlaması olmaksızın teşvikten yararlanılacaktır.

Net Turizm Ticaret ve Sanayi A.Ş' ye ait Merit Lefkoşa Otel, KKTC nin 47/2000 sayılı teşvik yasasında belirtilen teşvik tedbirlerinden yararlanmıştır. Yatırım indirimi % 100'dür. Yatırımın tutarı 26.187.237 TL'dir. Yatırım indiriminin kullanımı ile ilgili bir süre kısıtlaması yoktur. Otel işletmeye 29.10.2008 tarihinde alınmıştır. Bu güne kadar yatırım indirimi kullanımı olmamıştır.

Bu devlet teşvik ve yardımları mal sahibi şirketlerin karlılığında önemli bir etken olup şirketimizi de dolaylı olarak etkilemektedir.

RİSK YÖNETİMİ VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI

Şirketimizin Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizmasının etkin bir şekilde yürütülmesinin temini için gerekli yöntem, politika, prosedür ve uygulama çalışmaları, ana ortağımız Net Holding A.Ş. bünyesinde, konularına göre hukuk, muhasebe ve finansman birimlerince yapılmaktadır.

Ayrıca; Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından 28.03.2013 tarihinde, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması için Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuştur.

RİSKİN ERKEN SAPTANMASI KOMİTESİ

Ragıp Nebil İLSEVEN
Haluk ELVER

Başkan
Üye

MERİT TURİZM YATIRIM VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
SPK'nun II – 14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
01.01.2013 – 31.12.2013 HESAP DÖNEMİ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

GENEL KURUL

Şirketimizin 2012 yılı faaliyet ve hesaplarına ilişkin Ortaklar Olağan Genel Kurul toplantısı 25 Haziran 2013 tarihinde gerçekleşmiştir. Yönetim Kurulu üyemiz olan Hüseyin Ferit Volkan'ın istifası ile boşalan üyeliğe Aytekin Yayla seçilmiştir.

Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmamıştır.