

SERİ:II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU



TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR A.Ş.

1 Ocak 2023 – 31 Aralık 2023

2023 YILI FAALİYET RAPORU

1. Genel Bilgiler
2. Yönetim Organı Üyeleri İle Üst Düzey Yöneticilere Tanınan Maddi Haklar
3. Şirketin Araştırma Ve Geliştirme Çalışmaları
4. Şirket Faaliyetleri Ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler.....
5. Finansal Durum.....
6. Riskler İç Kontrol Ve Yönetim Organının Değerlendirmesi.....
7. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu.....
8. Diğer Hususlar

1.GENEL BİLGİLER

Seri: II-14.01, 'Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği' uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin 01.01.2023 – 31.12.2023 dönemi itibari ile işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi veyatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

Ortaklığın Unvanı:	TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR A.Ş.
Şirket Merkez Adresi:	Ömer Avni Mah. İnönü Cad. Dersan Han No: 46 İç Kapı No:6 BEYOĞLU/İSTANBUL
Ticaret Sicil Numarası:	İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü, No: 237750-185318
Sürelili Olarak Kuruldu ise Süresi:	Süresiz
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	T.C. Kanunları ve SPK Mevzuatı
Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi:	01.01.2023 – 31.12.2023
İnternet Sitesinin Adresi:	www.tek-artinsaat.com

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi (Şirket) 1987 yılında Yattur Turizm Marina ve Yat İşletmeciliği Anonim Şirketi unvanıyla İstanbul'da kurulmuştur.

Şirketin unvanı 26 Aralık 1990 tarihinde Tek-Art Turizm Anonim Şirketi olarak, 31 Ağustos 2005 tarihinde Tek-Art Turizm Zigana Anonim Şirketi olarak, 12 Mayıs 2010 tarihinde ise Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi olarak tescil edilmiştir.

Şirketin esas faaliyet konusu, yurt içinde ve yurt dışında oteller, tatil köyleri, golf tesisleri, lokanta, kafeterya, gazino ve eğlence yerleri, plajlar, lunaparklar, marinalar, yat çekek yerleri, turistik eşyasatış yerleri, tanzim okulları ve benzeri tesislerin yatırımını yapmak, bu tesisleri inşa etmek ve işletmek, seyahat acenteliği, turizm taşımacılığı ve kiralık araba işletmeciliği yapmak, limanlarda ve serbest bölgelerde mağazalar, teşhir yerleri ve depolar açmak ve bu yerleri işletmektir.

Şirket faaliyetlerini İstanbul'da bulunan merkezine bağlı olarak İzmir ili Çeşme İlçesi Alaçatı beldesinde bulunan Resort Zigana Otel'de sürdürmektedir.

Şirket önceki dönemlerde Toplu Konut Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Toptem) ve Tek-Art İnşaat Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi ("Tek-Art İnşaat") ile Türk Ticaret Kanunu'nun 451 ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18,19 ve 20. Maddeleri uyarınca birleşmiştir.

Birleşme işlemi 24 Şubat 2010 tarihinde Tek-Art Turizm Zigana Anonim Şirketi bünyesinde gerçekleşmiştir. Bu tarih itibarıyla Toptem ve Tek-Art İnşaat'ın tüzel kişiliği kalmamıştır. Bu birleşme işlemi ile Grup faaliyet alanına inşaat faaliyetlerini de eklemiştir.

Şirket Yönetimi gerek birleşme suretiyle elde edilen gayrimenkuller üzerinde, gerekse muhtelif ilişkili şirketlere ait gayrimenkuller üzerinde gayrimenkul geliştirme ve inşaat faaliyetleri gerçekleştirmeyi planlamaktadır.

Şirketin Sermaye ve Ortaklık Yapısı:

Ortak	Hisse Adedi	Hisse Tutarı	Sermayedeki
		(TL)	Payı (%)
MEHMET ALI YILMAZ	4.580.761.776	45.807.616,76	15,27
SONER YILMAZ	4.965.637.672	49.656.376,72	16,55
Diğer	20.453.604.452	204.536.007.52	68,18
TOPLAM	30.000.000.000	300.000.000,00	100,00

İmtiyazlı Paylara İlişkin Bilgiler

Şirketimizde imtiyazlı paylar bulunmamaktadır.

BAĞLI ORTAKLIKLAR

Grup'un finansal durumu ve faaliyet sonuçları üzerinde önemli etkiye sahip olmayan ve değer düşüş karşılığı ayırdığı finansal varlıklardaki pay oranlarına ilişkin bilgiler aşağıda açıklanmıştır.

<u>Şirket Adı</u>	<u>Pay Oranı (%)</u>
Zigana Radyo ve Televizyon A.Ş. (Zigana Radyo)	20,00

Şirket'in kontrolünün tamamını elinde bulundurmak suretiyle sahip olduğu Güçlü Dekorasyon Mimarlık, Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, May Boya Kimyevi Maddeler Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ile bu bağlı ortaklığın yine paylarının tamamına sahip olduğu Karadeniz Gazetesi ve Matbaacılık Limited Şirketi tam konsolidasyon kapsamındadır.

Tam konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıklardaki pay oranlarına ilişkin bilgiler aşağıda açıklanmıştır.

<u>Şirket Adı</u>	<u>Pay Oran (%)</u>
Mayboya Kimyevi Maddeler Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (Mayboya)	100,00
Karadeniz Gazetesi ve Matbaacılık Limited Şirketi (Karadeniz Gazetesi)	100,00
Güçlü Dekorasyon Mimarlık, Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Güçlü Dekorasyon)	100,00

Yönetim Kurulu Üyeleri:

Ortaklığın Yönetim Kurulu; ikisi bağımsız, toplam altı üyeden oluşmaktadır.

ADI-SOYADI	GÖREVİ	GÖREV SÜRESİ
Soner YILMAZ	Yönetim Kurulu Başkanı	05.11.2021 tarihinde üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir.
Türkay YILMAZ	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	05.11.2021 tarihinde üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir.
Zeynep YILMAZ DEMİRCİ	Yönetim Kurulu Üyesi	05.11.2021 tarihinde üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir.
Müjdat AYBAR	Yönetim Kurulu Üyesi	01.02.2022 tarihinde üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir.
Lemi ÇELİK	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	05.11.2021 tarihinde üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir.
Güneş BİBER	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	05.11.2021 tarihinde üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir.

Yönetim Kurulu ilgili dönem içerisinde 16 toplantı gerçekleştirmiştir.

Komiteler:

Şirketimizde Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi bulunmaktadır. Kurumsal Yönetim Komitesi aynı zamanda Aday Gösterme ve Ücret Komitelerinin görevlerini de yerine getirmektedir.

Komite Başkanlığı icracı olmayan Yönetim Kurulu üyelerince yürütülmektedir.

Denetimden Sorumlu Komite Üyelerine ilişkin bilgiler aşağıdadır.

Adı Soyadı	Komitedeki Unvanı	Yönetim Kurulu Unvanı
Güneş BİBER	Başkan	Bağımsız Üye
Lemi ÇELİK	Üye	Bağımsız Üye

Kurumsal Yönetim Komitesi Üyelerine ilişkin bilgiler aşağıdadır.

Adı Soyadı	Komitedeki Unvanı	Yönetim Kurulu Unvanı
Lemi ÇELİK	Başkan	Bağımsız Üye
Güneş BİBER	Üye	Bağımsız Üye
Muhsin DANIŞMAN	Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi	Üye

Riskin erken Saptanması Komitesi Üyelerine ilişkin bilgiler aşağıdadır.

Adı Soyadı	Komitedeki Unvanı	Yönetim Kurulu Unvanı
Güneş BİBER	Başkan	Bağımsız Üye
Lemi ÇELİK	Üye	Bağımsız Üye

Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirketle ve Kendisi veya Başkanı Adına Yaptığı İşlemler ile Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler

Şirket Esas Sözleşmesi'nde Şirketle işlem yapmama ve rekabet yasağını ihlal etmemeye ilişkin bir hüküm bulunmamasıyla birlikte, Yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu Üyelerine, Üst Düzey Yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarına; Türk Ticaret

Kanunu'nun 395. ve 396. Maddeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde Genel Kurul'dan onay alınmaktadır. Dönem içinde Yönetim Kurulu Üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarının, Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlemleri olmamıştır.

2.YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ

HAKLAR

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'un üst düzey yöneticilere sağladığı fayda ve hizmetlerin toplam tutarı 246.084 TL'dir. (31 Aralık 2022: 242.293 TL)

1 Ocak – 31 Aralık 2023 hesap döneminde çalışan ortalama personel sayısı 120 olup tüm personel sendikasıdır. (1 Ocak - 31 Aralık 2022 hesap döneminde çalışan ortalama personel sayısı 134 olup tüm personeller sendikasıdır).

Şirketin pay senetleri BIST TÜM / BIST ANA / BIST TÜM-100 / BIST TURİZM / BIST ANTALYA / BIST HİZMETLER endekslerinde **TEKTU** koduyla Borsa İstanbul'da işlem görmektedir.

3.ŞİRKET'İN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirketin, ilgili faaliyet döneminde; araştırma geliştirme çalışması olmamıştır.

4.ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

Turizm Sektöründe Yaşanan Sektörel Gelişmeler

Turizm geliri geçen yılın aynı çeyreğine göre %6,8 artmıştır. Turizm geliri Ekim, Kasım ve Aralık aylarından oluşan IV. çeyrekte bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %6,8 artarak 12 milyar 272 milyon 673 bin dolar oldu. Turizm gelirinin %15,2'si ülkemizi ziyaret eden yurt dışı ikametli vatandaşlardan elde edilmiştir.

Ziyaretçiler, seyahatlerini kişisel veya paket tur ile organize etmektedirler. Bu çeyrekte yapılan harcamaların 9 milyar 47 milyon 94 bin dolarını kişisel harcamalar, 3 milyar 225 milyon 579 bin dolarını ise paket tur harcamaları oluşturmuştur.

Turizm geliri 2023 yılında bir önceki yıla göre %16,9 artarak 54 milyar 315 milyon 542 bin dolar oldu. Bu yılki gelirin 41 milyar 61 milyon 408 bin dolarını kişisel harcamalar, 13 milyar 254 milyon 134 bin dolarını ise paket tur harcamaları oluşturmuştur.

Ziyaretçi sayısı geçen yılın aynı çeyreğine göre %4,1 artmıştır.

Ülkemizden çıkış yapan ziyaretçi sayısı 2023 yılı IV. çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %4,1 artarak 12 milyon 472 bin 145 kişi oldu. Ziyaretçilerin %13,6'sını 1 milyon 694 bin 536 kişi ile yurt dışında ikamet eden vatandaşlar oluşturmuştur.

Ülkemizden çıkış yapan ziyaretçi sayısı 2023 yılında bir önceki yıla göre %11,1 artarak 57 milyon 77 bin 440 kişi oldu. Bunların %13,5'ini 7 milyon 730 bin 473 kişi ile yurt dışında ikamet eden vatandaşlar oluşturmuştur.

Bu çeyrekte ülkemizde geceleme yapan ziyaretçilerin gecelik ortalama harcaması 93 dolar oldu. Yurt dışında ikamet eden vatandaşların gecelik ortalama harcaması ise 64 dolar olmuştur.

Yıllık olarak değerlendirildiğinde; geceleme yapanların gecelik ortalama harcaması 99 dolar, yurtdışında ikamet eden vatandaşların gecelik ortalama harcaması ise 72 dolar olmuştur.

Turizm geliri ve ziyaretçi sayısı, IV. Çeyrek: Ekim-Aralık, 2023

	Çıkış yapan ziyaretçiler (Yurt dışı ikametli)					
	2022 IV	2023 IV	Değişim oranı ⁽¹⁾ (%)	2022 Yıllık	2023 ^(r) Yıllık	Değişim oranı ⁽¹⁾ (%)
Turizm geliri (Bin ABD \$)	11 495 182	12 272 673	6,8	46 477 871	54 315 542	16,9
Kişi sayısı	11 978 111	12 472 145	4,1	51 369 026	57 077 440	11,1
Kişi başı ortalama harcama (ABD \$)	960	984	2,5	905	952	5,2
Gecelik ortalama harcama (ABD \$)	87	93	6,3	89	99	11,9

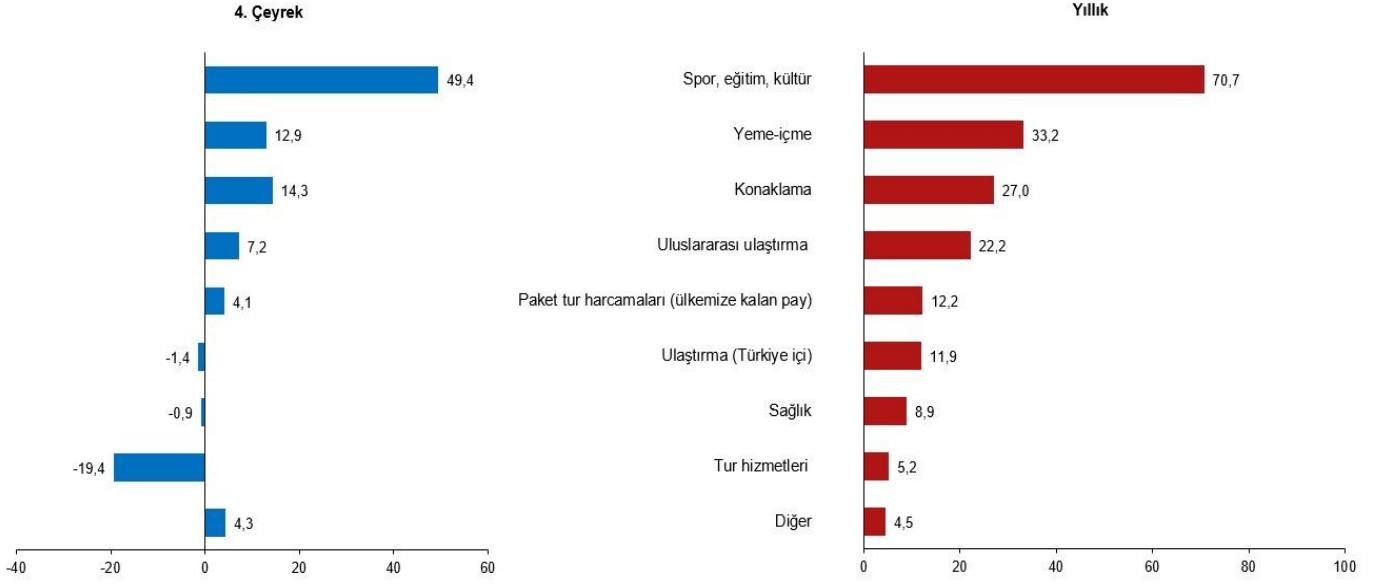
Tablodaki rakamlar, yuvarlamadan dolayı toplamı vermeyebilir.

(1) Değişim oranı: Bir önceki yılın aynı dönemine göre hesaplanmaktadır.

(r) Revize edilmiştir.

Bu çeyrekte geçen yılın aynı çeyreğine göre spor, eğitim, kültür harcaması %49,4, konaklama harcaması %14,3 ve yeme-içme harcaması %12,9 arttı. Yıllık olarak değerlendirildiğinde ise spor, eğitim, kültür harcaması %70,7, yeme-içme harcaması %33,2 ve konaklama harcaması %27 artmıştır.

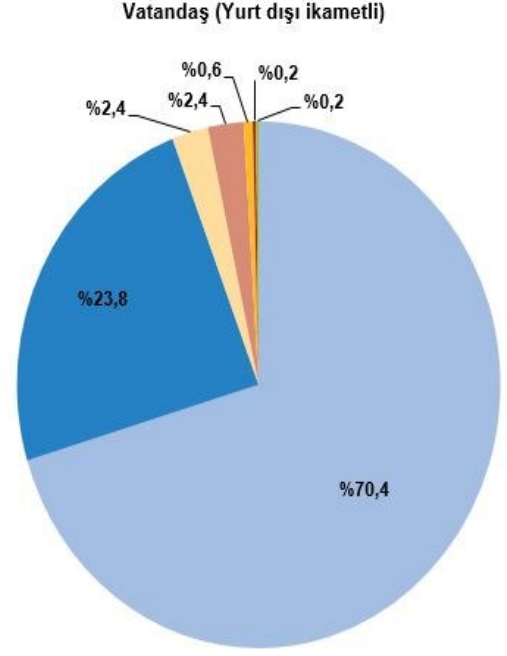
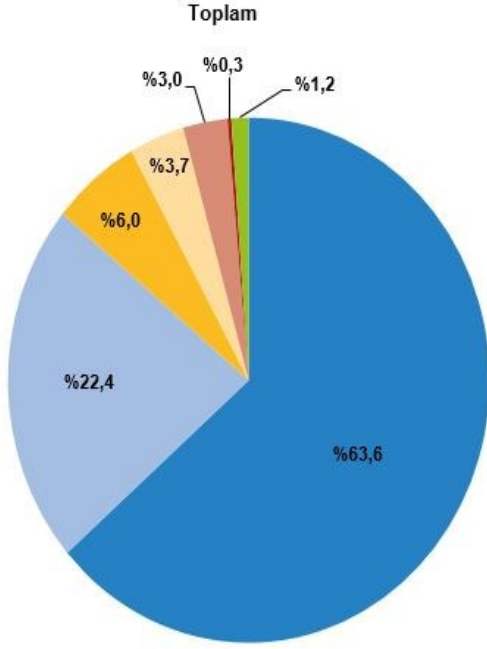
Harcama türlerinin bir önceki yılın aynı dönemine göre değişim oranları (%), IV. Çeyrek ve Yıllık, 2023



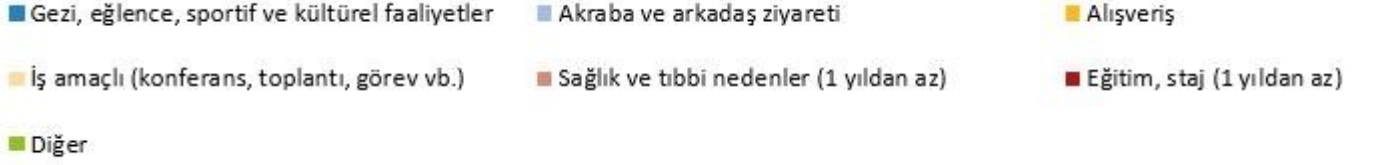
Bu çeyrekte ziyaretçiler ülkemizi %63,6 ile en çok "gezi, eğlence, sportif ve kültürel faaliyetler" amacıyla ziyaret etmişlerdir.

İkinci sırada %22,4 ile "akraba ve arkadaş ziyareti", üçüncü sırada ise %6 ile "alışveriş" yer aldı. Yurt dışı ikametli vatandaşlar ise ülkemize %70,4 ile en çok "akraba ve arkadaş ziyareti" amacıyla gelmişlerdir.

Geliş amaçlarına göre ziyaretçiler, IV. Çeyrek, 2023

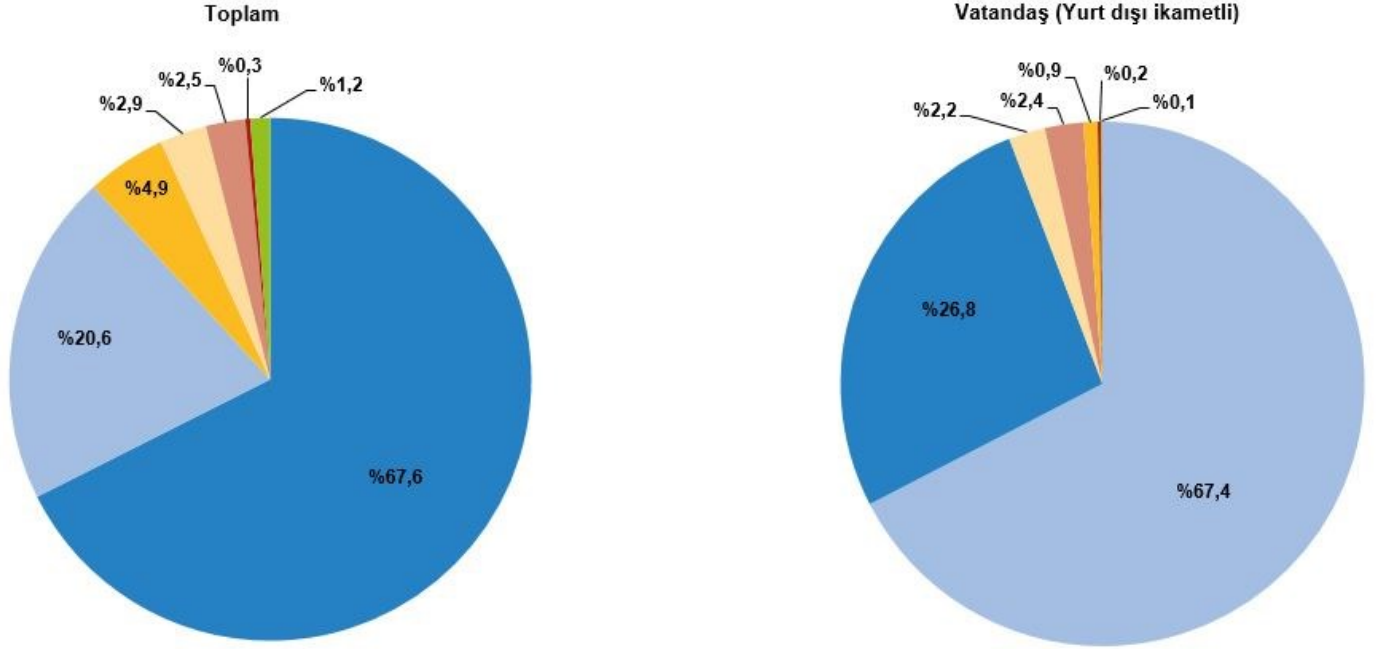


Grafikteki rakamlar, yuvarlamadan dolayı toplamı vermeyebilir.

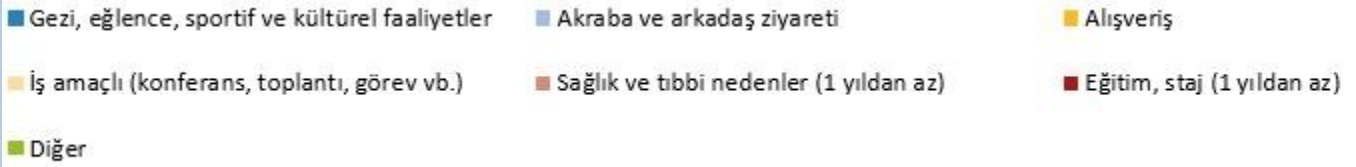


Yıllık olarak değerlendirildiğinde ziyaretçilerin geliş amaçlarında birinci sırada %67,6 ile "gezi, eğlence, sportif ve kültürel faaliyetler" yer alırken yurt dışı ikametli vatandaşlar ülkemize %67,4 ile en çok "akraba ve arkadaş ziyareti" amacıyla gelmişlerdir.

Geliş amaçlarına göre ziyaretçiler, 2023



Grafikteki rakamlar, yuvarlamadan dolayı toplamı vermeyebilir.



Turizm gideri geçen yılın aynı çeyreğine göre %36 artmıştır. Yurt içinde ikamet edip başka ülkeleri ziyaret eden vatandaşlarımızın harcamalarından oluşan turizm gideri, geçen yılın aynı çeyreğine göre %36 artarak 1 milyar 968 milyon 374 bin dolar oldu. Bunun 1 milyar 664 milyon 310 bin dolarını kişisel, 304 milyon 64 bin dolarını ise paket tur harcamaları oluşturmuştur.

Yıllık olarak değerlendirildiğinde; turizm gideri, geçen yıla göre %65,3 artarak 7 milyar 68 milyon 901 bin dolar oldu. Bunun 5 milyar 916 milyon 935 bin dolarını kişisel, 1 milyar 151 milyon 967 bin dolarını ise paket tur harcamaları oluşturmuştur.

Turizm gideri ve yurt dışını ziyaret eden vatandaş sayısı, IV. Çeyrek: Ekim-Aralık, 2023

	Giriş yapan vatandaşlar (Yurt içi ikametli)					
	2022	2023	Değişim	2022	2023	Değişim
	IV	IV	oranı ⁽¹⁾ (%)	Yıllık	Yıllık	oranı ⁽¹⁾ (%)
Turizm gideri (Bin ABD \$)	1 447 471	1 968 374	36,0	4 276 533	7 068 901	65,3
Kişi sayısı	2 488 855	3 142 263	26,3	7 266 773	11 067 359	52,3
Kişi başı ortalama harcama (ABD \$)	582	626	7,7	589	639	8,5

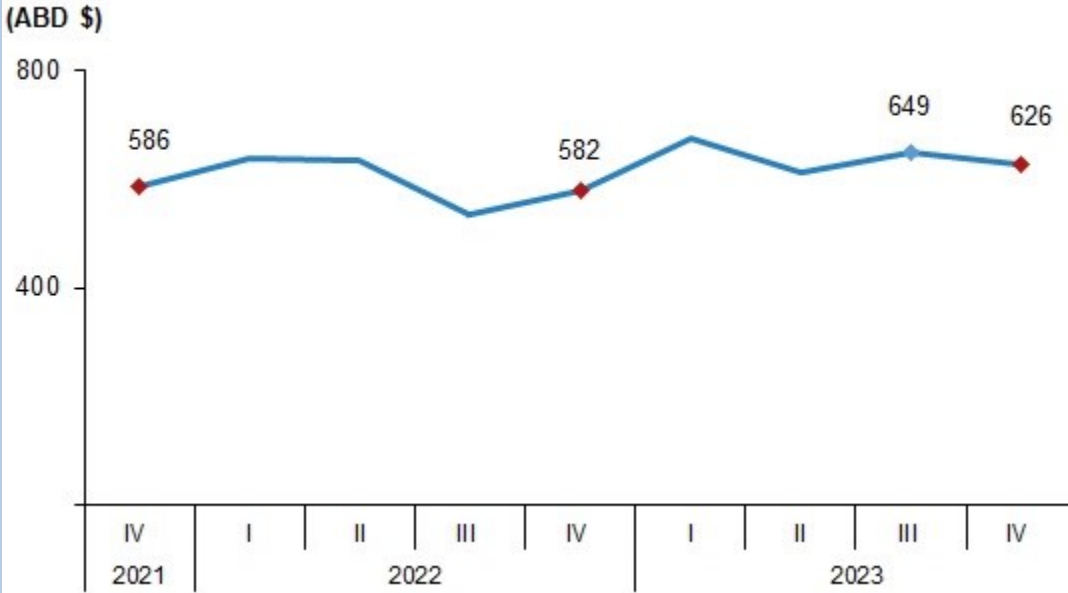
Tablodaki rakamlar, yuvarlamadan dolayı toplamı vermeyebilir.

(1) Değişim oranı: Bir önceki yılın aynı dönemine göre hesaplanmaktadır.

Yurt dışını ziyaret eden vatandaşlar 2022 yılı IV. çeyreğine göre %26,3 artmıştır. Bu çeyrekte yurt dışını ziyaret eden vatandaş sayısı bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %26,3 artarak 3 milyon 142 bin 263 kişi olmuştur. Bunların kişi başı ortalama harcaması 626 dolar olarak gerçekleşmiştir.

Yıllık olarak değerlendirildiğinde; yurt dışını ziyaret eden vatandaş sayısı bir önceki yıla göre %52,3 artarak 11 milyon 67 bin 359 kişi oldu. Bunların kişi başı ortalama harcaması 639 dolar olarak gerçekleşmiştir.

Kişi başı ortalama harcama, IV. Çeyrek, 2023



KAYNAK:TÜİK

İşletilen Tesisler

İzmir Alaçatı'da bulunan ve Alaçatı Resort Zigana Hotel adı altında yatırımı tamamlanan 5 yıldızlı otelimiz ve günü birlik tesislerimiz bu dönemde faaliyet göstermektedir.

Otelimiz 94 Oda (2Y)+ 26 Suit Oda (4Y) + 45 Apart Ünite (4Y) + 2 Bedensel Engelli Odası (2Y) olmak üzere toplam 167 Oda ve 464 kişi kapasitelidir. Gününbirlik tesislerimizde muhteşem sahil şeridi, mavi bayrak taşıyan plajı, son teknoloji ses ve ışık sistemleri ile hizmet veren gece kulübü restoranı barları ve plaja kadar inen engelli yolları ile dünya standartlarında bir tesis olarak Türk turizmine hizmet etmektedir.

Beş yıldızlı otelin satış ve pazarlamasını kendi bünyesinde yapmakta olup her yıl Eylül ayından başlamak üzere bir sonraki yılın satış ve pazarlamasını yaparak 31 Aralık öncesinde tüm sözleşmeler tamamlanır.

Dönem İçinde Yapılan Yatırımlar

Şirketimizin aktifine kayıtlı İzmir Çeşme Alaçatı'daki 5 yıldızlı otelimizde hazırlıklar tamamlanmış olup tesisimiz faaliyetlerine başlamıştır.

Şirketimizin söz konusu tesisin işletilmesi için yapılan harcamalar dışında bir yatırım harcamamız olmamıştır. Resort Zigana Otel hali hazırda şirketimiz tarafından işletilmektedir.

Şirket Paylarının İktisabı

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla geri alınmış paylar aşağıdaki gibidir.

Geri alınmış paylar	(49.737)	(49.737)
Toplam	(49.737)	(49.737)
Hesap Adı	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022

Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar

Kamu denetimini gerektirecek bir husus oluşmamıştır.

Şirket Aleyhine Açılan ve Şirketin Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar Ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler

Yoktur.

Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Müdür/Müdürler Kurulu Hakkında Uygulanan İdari veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar

Yoktur.

Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedeflere Ulaşıp Ulaşamadığı, Genel Kurul Kararlarının Yerine Getirilip Getirilmediği, Hedeflere Ulaşılammışsa veya Kararlar Yerine Getirilmemişse Gerekçelerine İlişkin Bilgiler ve Değerlendirmeler

Yapılan Yönetim Kurulu toplantıları esnasında, şirket hedefleri ile gerçekleşen faaliyetleri arasındaki izleme; geçmiş yıllardaki performansı da kapsayacak şekilde takip edilmekte ve ilgili birimler tarafından raporlanmaktadır.

Yıl İçerisinde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı Yapılmışsa, Toplantının Tarihi, Toplantıda Alınan Kararlar ve Buna İlişkin Yapılan İşlemlerde Dâhil Olmak Üzere Genel Kurula İlişkin Bilgiler

Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı yapılmamıştır.

Faaliyet Dönemi İçinde Yapmış Olduğu Bağış ve Yardımlara İlişkin Bilgiler

Şirketin faaliyet dönemi içerisinde gerçekleştirmiş olduğu bağış ve yardım bulunmamaktadır.

FİNANSAL DURUM

Finansal Duruma ve Faaliyet Sonuçlarına İlişkin Yönetim Organının Analizi ve Değerlendirmesi, Planlanan Faaliyetlerin Gerçekleşme Derecesi, Belirlenen Stratejik Hedefler Karşısında Şirketin Durumu

Şirketimizin 01.01.2023-31.12.2023 faaliyet döneminde faaliyet gösteren tüm şirketlerde konsolide olarak toplamda 76.513.607 TL kar oluşmuştur.

Aktif toplamı 4.722.671.028 TL. olup. 3.609.535.123 TL tutarında özkaynak bulunmaktadır.

Geçmiş Yıllarla Karşılaştırmalı Olarak Şirketin Yıl İçindeki Satışları, Verimliliği, Gelir Oluşturma Kapasitesi, Kârlılığı, Borç/Öz Kaynak Oranı ile Şirket Faaliyetlerinin Sonuçları Hakkında Fikir Verecek Diğer Hususlara İlişkin Bilgiler ve İleriye Dönük Beklentiler

Satış hasılatı: 2022 yılı son çeyreğinde 87.118.565 TL.,2023 yılı son çeyrek dönemi için 86.469.251TL olmuştur.

Karlılık: Karşılaştırmalı gelir tablosuna göre Esas Faaliyet Karı 2022 yılı son çeyreğinde (62.003.985) TL. kar, 2023 yılı son çeyreğinde dönemi için (40.968.083) TL. net zarar olmuştur.

Özkaynak:2022 yılı 31.12.2022 döneminde 3.548.841.537 TL., 2023 yılı son çeyreğinde 3.609.535.123 TL olmuştur.

Şirketin Sermayesinin Karşılıksız Kalıp Kalmadığına veya Borca Batık Olup Olmadığına İlişkin Tespit ve Yönetim Organı Değerlendirmeleri

Şirketimizin ödenmiş sermayesi 300.000.000 TL. dir. Yasal yedekleri 46.520.156 TL dir. Öz kaynakları toplamı 3.609.535.123 TL, olup, TTK 376 çerçevesinde borca batıklık veya sermaye kaybı söz konusu değildir.

Şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler

Şirket 2024 yılı hedeflerini gerçekleştirmek için çalışmalarına devam edecektir.

i. Kâr Payı Dağıtım Politikasına İlişkin Bilgiler

Şirketimizin “Kar Dağıtım Politikası”; Türk Ticaret Kanunu hükümleri, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi mevzuatı ve ilgili diğer yasal mevzuat ile Şirketimiz esas sözleşme hükümleri uyarınca Yönetim Kurulu’nun teklifi ve Genel Kurul’da alınan karar doğrultusunda belirlenmektedir.

Şirket Türk Ticaret Kanunu hükümleri Vergi uygulamaları ve diğer ilgili düzenlemeler ile esas sözleşmemizin kar dağıtımını ile ilgili maddesi çerçevesinde kar dağıtımını yapmaktadır.

RİSKLER İÇ KONTROL VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

Şirketimiz sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğeryandan da borç ve öz kaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karlılığını artırmayı hedeflemektedir. Sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir. Şirket düzeyinde karşılaşılan piyasa riskleri, duyarlılık analizleri esasına göre ölçülmektedir.

Şirket finansal piyasalara erişimin düzenli bir şekilde sağlanmasından ve Şirket’in faaliyetleri ile ilgili maruz kalınan finansal risklerin gözlemlenmesinden ve yönetilmesinden sorumludur. Söz konusu bu riskler; piyasa riski (döviz kuru riski, gerçeğeuygun faiz oranı riski ve fiyat riskini içerir), kredi riski, likidite riski ile nakit akım faiz oranı riskini kapsar.

Şirket bu risklerin etkilerini azaltmak ve bunlara karşı finansal riskten korunmak amacıyla türev ürün niteliğindeki finansal araçlarından vadeli döviz işlem sözleşmelerini kullanmamaktadır.

Şirket’in spekülasyon amaçlı finansal aracı yoktur ve bu tür araçların alım- satımı ile ilgili bir faaliyeti bulunmamaktadır.

Şirketin Öngörülen Risklere Karşı Uygulayacağı Risk Yönetimi Politikasına İlişkin

Bilgiler Riskler ve Yönetim Organının Değerlendirilmesi

Şirketimiz için riskler, **Finansal olan** ve **Finansal olmayan riskler** şeklinde bölümlendirmiştir. Riskin Erken Saptanması Komitesi, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatında yer alan ve bu Komitenin görev ve sorumluluk alanında yer alan hususlarda çalışmalarını sürdürmektedir.

Şirketimiz sağlam bir finansal yapıya sahiptir. Şirket karşı karşıya kalacağı finansal ve finansal olmayan risklerin zamanında belirlenmesi için Riskin Erken Saptanması komitesi oluşturulmuştur.

Şirketin Finansal ve Finansal Olmayan Risklerinin Durumu

Şirket'in finansal enstrümanlarından kaynaklanan ana riskleri; Kredi riski, faiz oranı riski, döviz kuru riski ve likidite riskidir.

-Kredi Riski: Şirketin kredi riski mali kontrol birimi tarafından yönetilmektedir.

Faiz Oranı Riski: Şirket, sabit faizli finansal araçları nedeniyle faiz riskine maruz kalmaktadır. Şirket'in sabit faizli finansal varlıkları ile ilgili bilgilere not 6'da yer verilmiştir.

Döviz Kuru Riski: Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket, döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin Türk Lirası'na çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruzdur. Kur riski ileride oluşacak ticari işlemler, kayda alınan aktif ve pasifler arasındaki fark sebebiyle ortaya çıkmaktadır. Grup, USD cinsinden net döviz açığı nedeniyle kur değişimlerinden değişim yönüne bağlı olarak kur riskine maruz kalmaktadır.

Likidite Riski: İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder. Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir.

Operasyon ve Yasalara Uyum Riski: Şirket bu dönemde düzenleyici kurumlardan bir uyarı veya ceza almamıştır, Kap bildirimleri zamanında ve eksiksiz yapılmıştır.

Hisse Senedi Pazar Riski: Mevcut ve potansiyel yatırımcıların firmaya güveninin sürekliliği önem arz etmektedir. Sermaye piyasalarındaki dalgalanmalar nedeniyle hisse fiyatı da dalgalanma göstermektedir. Hisse senedine yapılan ve yapılacak olan yatırımlar için yatırımcılardan gelen telefon ve mailler yatırımcı ilişkileri birimi tarafından cevaplandırılmalıdır.

2-KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM

Şirketimiz paydaşlarına karşı taşıdığı sorumlulukların bilinci içerisinde, faaliyetlerinde kurumsal yönetimin temelini oluşturan "eşitlik", "şeffaflık", "hesap verebilirlik" ve "sorumluluk" kavramlarını benimsemiş olup, Sermaye Piyasası Kanunu'na ve Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK")'nun düzenlemeleri ile kararlarına uyuma azami özen ve gayreti göstermektedir.

Şirketimiz 31.12 2023 tarihinde sona eren faaliyet döneminde de, Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan ve ilgili mevzuat ile uygulanması zorunlu tutulan kurumsal yönetim ilkeleri aynen benimsenerek uygulanmıştır.

İlgili mevzuat ile zorunlu olmayan kurumsal yönetim ilkelerine de tam uyum amaçlanmakla birlikte bunlardan; yönetim kurulu üye sayısı itibarıyla komitelerdeki üye dağılımı, yönetim kurulu üye sayısı, yönetim kurulu üyeleri için sorumluluk sigortası yapılması, üst düzey yönetici mali haklarının kişi bazında açıklanmasına ilişkin uygulamada yaşanan zorluklar, bazı ilkelerin piyasanınve Şirket'in mevcut yapısı ile tam olarak örtüşmemesi gibi nedenlerle tam uyum henüz sağlanmamış olup, tam olarak uyum sağlanamayan kurumsal yönetim ilkeleri ile ilgili olarak mevcut durum itibarıyla bugüne kadar menfaat sahipleri arasında herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.

Gelecekte ortaklığın kurumsal yönetim uygulamalarında söz konusu ilkeler çerçevesinde mekanizmaların daha iyi işletilmesi ve sınırlı sayıda uygulamaya konulamamış olan gönüllü ilkeler dahil kurumsal yönetim uygulamalarımızı geliştirmeye yönelik çalışmalara devam edilecektir.

6-DİĞER HUSUSLAR

FAALİYET DÖNEMİNDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ OLAYLAR

Şirketimizin, Güçlü Radyo ve TV Yayıncılık Prodüksiyon Reklamcılık Tic. A.Ş.'den olan alacağına mahsup edilmek üzere, Mehmet Ali Yılmaz ve Türkay Yılmaz'ın pay sahibi olduğu Güçlü Dekorasyon Mimarlık ve Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Güçlü Dekorasyon) paylarının, 43.000.000 TL bedel ile devralınmasına karar verilmiştir.

<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1127490>

Şirketimiz Yönetim Kurulu üyeleri Şirket merkezinde 25.03.2023 tarihinde toplanarak aşağıdaki hususu karar altına almışlardır.

- 1-Şirket merkez adresi Söğütlü Çeşme Mahallesi Halkalı Cad. N245/12 Küçükçekmece / İSTANBUL adresinden, Ömer Avni Mah. İnönü Cad. Dersan Han Blok N46 İç Kapı N6 Beyoğlu / İSTANBUL adresine taşınmasına,
2. İşbu kararın Ticaret Sicil Müdürlüğünde tescil ve ilan edilmesine karar verilmiştir

<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1127976>

12.08.2022 tarihli özel durum açıklamamızda özetle, Şirketimizin Odeabank A.Ş.' ne olan kredi borcunun yeniden yapılandırma çalışmalarının devam ettiği bildirilmiştir. Yapılan görüşmeler çerçevesinde, Şirketimizin Odeabank A.Ş.' ne olan borcunun yeniden yapılandırılması ve tasfiyesi amacıyla 18.04.2023 tarihinde Protokol imzalanmış olup, protokol çerçevesinde 28.06.2024 tarihine kadar nakit ve aynı ödemeler söz konusu olacaktır.

Şirketimizin kredi borcu nedeniyle, ilk aşamada, müteselsil kefil olan Şirketimiz bağlı ortaklığı May Boya tarafından Bankaya önce ipotek tesisi yapılacak ve 7 iş günü içinde de devredilecek bir taşınmazın sözkonusu olması nedeniyle, II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin 4.maddesinin 1.fıkrasının (c) bendi ve 6.maddesinin 4.fıkrası uyarınca, varlık devrinin Şirketimiz konsolide finansal tabloları açısından önemlilik ölçütlerini sağlayıp sağlamadığının değerlendirilmesi neticesinde, Tebliğin 6.maddesinin 1.fıkrasında yer alan kriterler çerçevesinde önemlilik ölçütünü sağlamadığı, bu nedenle ayrılma hakkı doğuran bir işlem olmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1139824>

18.04.2023 tarihli özel durum açıklamamızda özetle, Şirketimizin Odeabank A.Ş.' ne olan kredi borcunun yeniden yapılandırma çalışmaları sonucunda Protokol imzalandığı ve protokol çerçevesinde 28.06.2024 tarihine kadar nakit ve aynı ödemeler söz konusu olacağı ifade edilmiştir.

Söz konusu Protokol kapsamında, Odeabank A.Ş.'ye 11.500.000 ABD Doları nakit ödemesi yapılmış, ayrıca, müteselsil kefil olan Şirketimiz bağlı ortaklığı May Boya A.Ş. tarafından Bankaya taşınmaz devir işlemi tamamlanmıştır.

Protokol kapsamında 28.06.2024 tarihine kadar ödemeler devam edecektir. Anılan taşınmaz devrinin, II-23.3sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin 4.maddesinin 1.fıkrasının (c) bendi ve 6.maddesinin 4.fıkrası ve 6.maddesinin 1.fıkrası uyarınca, Şirketimiz konsolide finansal tabloları açısından önemlilik ölçütünü sağlamadığı, bu nedenle ayrılma hakkı doğuran bir işlem olmadığı sonucuna ulaşılmıştır. <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1147533>

FAALİYET DÖNEMİNDEN SONRA MEYDANA GELEN ÖNEMLİ OLAYLAR

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar A.Ş.'nin 18.12.2023(Bugün) tarihinde yapılan Yönetim Kurulu Toplantısı sonucunda,
Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye" başlıklı 6. maddesinin tadili için,

1. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde, kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik süresinin 2024-2028 yıllarını kapsayacak şekilde 5 yıl süre için uzatılması ve kayıtlı sermaye tavanının 1.500.000.000 (Birmilyar beşyüzmilyon) TL 'ye yükseltilmesi amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin alınmasına,

2. Kurulun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde, Şirket Esas Sözleşmesinin "Sermaye " başlıklı 6. maddesinin ekli tadil tasarısı doğrultusunda tadiline,

3. Konunun gerçekleşmesi için, Kurul, Ticaret Bakanlığı, Ticaret Sicili Müdürlüğü gibi ilgili ve yetkili merciler nezdinde, Türk Ticaret Kanunu ile Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca gerekli bütün muamelelerin yerine getirilmesine ve ilk Genel Kurulda pay sahiplerimizin onayına sunulmasına, karar verilen başvurumuz Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 09.01.2024 tarihinde onaylanmış olup onaylı belge tarafımıza ulaşmıştır. 17.01.2024 tarihinde Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır. <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1241150>

Şirketimizin 19.02.2024 Pazartesi günü, saat 15:00'da Ömer Avni Mah. İnönü Cad. Dersan Han Blok N46 İç Kapı No 6 Beyoğlu / İSTANBUL adresinde yapılan (Kayıtlı Sermaye Tavanı ve Geçerlilik süresine ilişkin) Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı sonuçları İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından 27.02.2024 tarihinde tescil edilmiş olup 27.02.2024 tarihli ve 11031 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir. <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1252452>

Şirketimiz ile ilgili olarak; www.takvim.com.tr" adresinde "Tranzonspor Onural Başkanı Mehmet Ali Yılmaz'ın oteli satılıyor! İstenen ücret dudak uçuklattı! Tamı tamına..." başlığı ile verilen haber ve bu haberin alıntılındığı çeşitli sosyal medya hesaplarında ve portallarda yayımlanan haberler yanıltıcı ve gerçek dışı bilgiler içermektedir. Habere konu Zigana Otel, Şirketimize ait olup, merhum Mehmet Ali Yılmaz, Şirketimiz ortağı idi.

Ayrıca, Şirketimizin 30.06.2023 ve 30.09.2023 tarihli Finansal Tabloların 2.09 no'lu dip notlarında "10.500.000 USD anapara tutarlı kredinin ödenmesine ilişkin Odeabank ile protokol imzalanmıştır. Bu protokol kapsamında Alacatı /izmir'de yer alan Resort Zigana Otel'de yer alan 35 adet villanın satışından elde edilecek nakit bedeller Grubun kısa vadeli kredi borçlarını ödemek amacıyla kullanılacaktır. Yine bu protokol kapsamında ilgili villaların satışı için 28.06.2024 tarihine kadar kredi borcunun karşılayacak tutar kadar satışın gerçekleşmemesi durumunda kalan bakiye için Grup ile Odeabank A.Ş. vade uzatımı ya da borcun villaların aynı olarak Odeabank A.Ş.'ye devri hususu taraflar arasında görüşülerek karara bağlanacaktır." açıklamasına yer verilmiş olup, bu açıklamada yer alan husus

dışında, Resort Zigana Otel'i ile ilgili bir gelişme bulunmamaktadır.

Yanıltıcı ve gerçek dışı olan bu habere ilişkin olarak gerekli düzeltmelerin yapılabilmesi için ilgili internet sitesi ile iletişime geçilecek ve gerekli yasal girişimlerde bulunulacaktır.

Bu açıklama Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-15.1 sayılı Özel Durumlar Tebliğinin "Haber veya Söylentilerin Doğrulanması" başlıklı 9.maddesi kapsamında yapılmaktadır.

<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1282858>

Bu rapor; Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından 28.08.2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik" ve SPK(II-141) Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği Madde 8 hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Şirket'in yönetim kurulu üyeleri tarafından imzalanarak onaylanmıştır.

Saygılarımızla,

Yönetim Kurulu Başkanı

SONER YILMAZ

Yönetim Kurulu Başkan Yrd.

TÜRKAY YILMAZ