

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



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

1 Ocak 2024 – 31 Mart 2024

**2024 YILI 1.ÇEYREK DÖNEMİ
YÖNETİM KURULU 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 01.01.2024 – 31.03.2024 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:	01.01.2024 – 31.03.2024
İnternet Sitesinin Adresi:	www.tek-artinsaast.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 Payı (%)
		(TL)	
*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

*Şirketimiz ana hissedarlarından Mehmet Ali Yılmaz'ın 24.04.2024 tarihinde vefatı nedeniyle payları mirasçılara devredilmiştir.

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.

Şirket Adı	Pay Oranı (%)
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.

Şirket Adı	Pay Oran (%)
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 5 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 Başkası Adına Yaptığı İşlemler ile Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler

Şirket Esas Sözleşmesi'nde Şirketle işlem yapmama ve rekabet yasağını ihlal etmemeye ilişkin bir hükümbulunmamakla 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 Mart 2024 tarihi itibarıyla Grup'un üst düzey yöneticilere sağladığı fayda ve hizmetlerin toplam tutarı 99.104 TL'dir. (31 Aralık 2023: 283.154 TL)

1 Ocak – 31 Mart 2024 hesap döneminde çalışan ortalama personel sayısı 60 olup tüm personel sendikasıdır. (1 Ocak - 31 Aralık 2023 hesap döneminde çalışan ortalama personel sayısı 120 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 %5,4 artmıştır. Turizm geliri Ocak, Şubat ve Mart aylarından oluşan I. çeyrekte bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %5,4 artarak 8 milyar 784 milyon 800 bin dolar oldu. Turizm gelirinin %21'i ülkemizi ziyaret eden yurt dışı ikametli vatandaşlardan elde edilmiştir.

Ziyaretçiler, seyahatlerini kişisel veya paket tur ile organize etmektedirler. Bu çeyrekte yapılan harcamaların

7 milyar 775 milyon 627 bin dolarını kişisel harcamalar, 1 milyar 9 milyon 174 bin dolarını ise paket tur harcamaları oluşturmuştur. **Ziyaretçi sayısı geçen yılın aynı çeyreğine göre %10,1 artmıştır.**

Ülkemizden çıkış yapan ziyaretçi sayısı 2024 yılı I. çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %10,1 artarak 9 milyon 10 bin 90 kişi oldu. Ziyaretçilerin %21,6'sını 1 milyon 942 bin 94 kişi ile yurt dışında ikamet eden vatandaşlar oluşturmuştur.

Bu çeyrekte ülkemizden çıkış yapan ziyaretçilerin gecelik ortalama harcaması 93 dolar olmuştur. Yurt dışında ikamet eden vatandaşların gecelik ortalama harcaması ise 64 dolar olmuştur.

Turizm geliri ve ziyaretçi sayısı, I. Çeyrek: Ocak-Mart, 2024

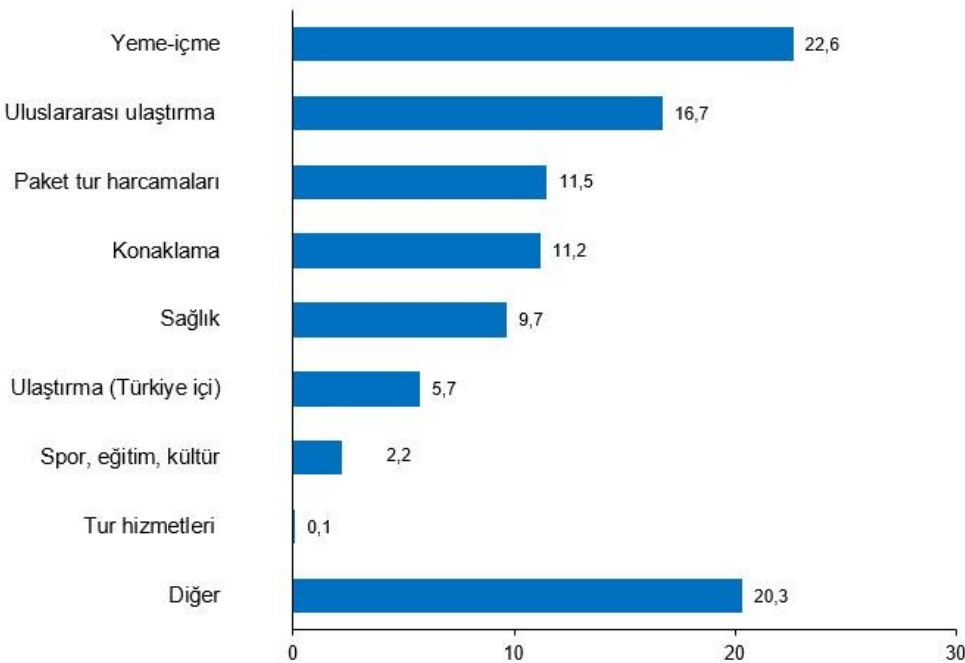
Çıkış yapan ziyaretçiler (Yurt dışı ikametli)			
	2023	2024	Değişim oranı ⁽¹⁾
	I	I	(%)
Turizm geliri (Bin ABD \$)	8 334 167	8 784 800	5,4
Kişi sayısı	8 181 566	9 010 090	10,1
Kişi başı ortalama harcama (ABD \$)	1 019	975	-4,3
Gecelik ortalama harcama (ABD \$)	84	93	10,6

Tablodaki rakamlar, yuvarlamadan dolayı toplamı vermeyebilir.

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

Bu çeyrekte turizm geliri içerisindeki yeme içme harcamalarının payı %22,6, uluslararası ulaştırma harcamalarının payı %16,7, paket tur harcamalarının payı ise %11,5 oldu. Bir önceki yılın aynı dönemine göre yeme içme harcamaları %2,8, uluslararası ulaştırma harcamaları %11,8 ve paket tur harcamaları %19,4 artmıştır.

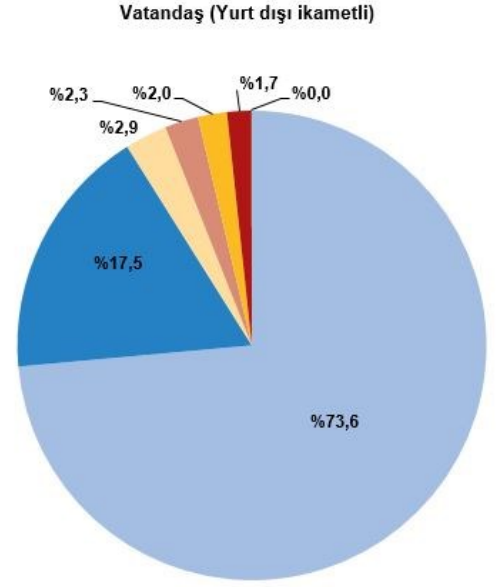
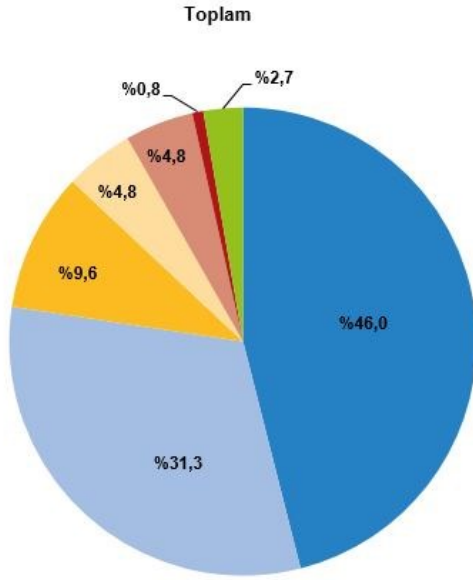
Harcama türlerinin turizm geliri içerisindeki payı (%), I. Çeyrek, 2024



Ziyaretçiler %46 ile en çok "gezi, eğlence, sportif ve kültürel faaliyetler" amacıyla gelmiştir.

İkinci sırada %31,3 ile "akraba ve arkadaş ziyareti", üçüncü sırada ise %9,6 ile "alışveriş" yer almıştır.Yurt dışı ikametli vatandaşlar ise ülkemize %73,6 ile en çok "akraba ve arkadaş ziyareti" amacıyla gelmiştir.

Geliş amaçlarına göre ziyaretçiler, I. Çeyrek, 2024



Grafikteki rakamlar, yuvarlamadan dolayı toplamı vermeyebilir.

- Gezi, eğlence, sportif ve kültürel faaliyetler
- Akraba ve arkadaş ziyareti
- Alışveriş
- İş amaçlı (konferans, toplantı, görev vb.)
- Sağlık ve tıbbi nedenler (1 yıldan az)
- Eğitim, staj (1 yıldan az)
- Diğer

Turizm gideri geçen yılın aynı çeyreğine göre %11,3 artmıştır.

Yurt içinde ikamet edip başka ülkeleri ziyaret eden vatandaşlarımızın harcamalarından oluşan turizm gideri, geçen yılın aynı çeyreğine göre %11,3 artarak 1 milyar 779 milyon 649 bin dolar oldu. Bunun 1 milyar 444 milyon 620 bin dolarını kişisel harcamalar, 335 milyon 30 bin dolarını ise paket tur harcamaları oluşturmuştur.

Turizm gideri ve yurt dışını ziyaret eden vatandaş sayısı, I. Çeyrek: Ocak-Mart, 2024

Giriş yapan vatandaşlar (Yurt içi ikametli)			
	2023	2024	Değişim oranı ⁽¹⁾
	I	I	(%)
Turizm gideri (Bin ABD \$)	1 598 920	1 779 649	11,3
Kişi sayısı	2 069 229	2 449 225	18,4
Kişi başı ortalama harcama (ABD \$)	773	727	-6,0

Tablodaki rakamlar, yuvarlamadan dolayı toplamı vermeyebilir.

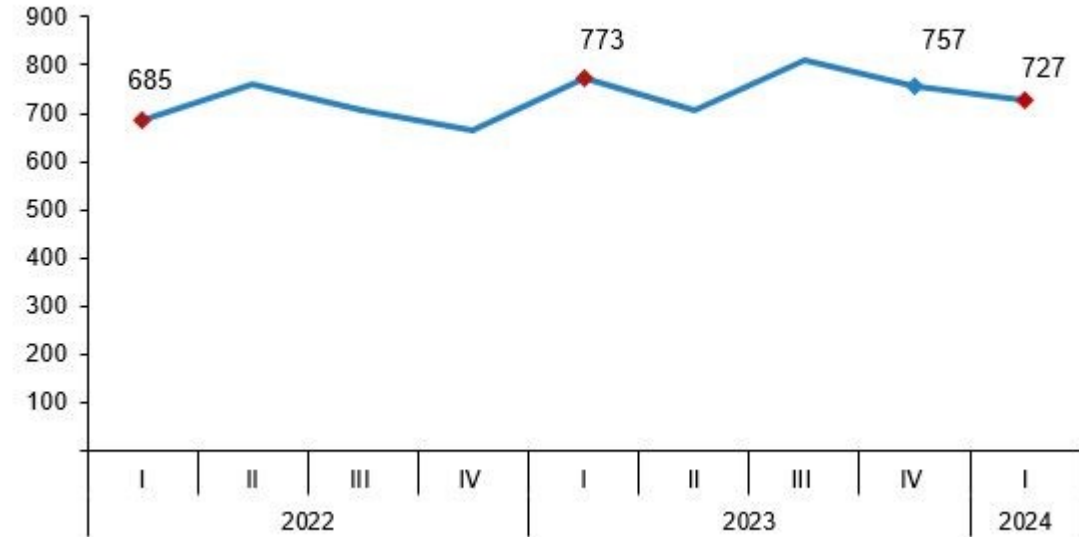
(1) Değişim oranı: Bir önceki yılın aynı dönemine göre hesaplanmaktadır.

Yurt dışını ziyaret eden vatandaşlar 2023 yılı I. çeyreğine göre %18,4 artmıştır.

Bu çeyrekte yurt dışını ziyaret eden vatandaş sayısı bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %18,4 artarak 2 milyon 449 bin 225 kişi olmuştur. Bunların kişi başı ortalama harcaması 727 dolar olarak gerçekleşmiştir.

Kişi başı ortalama harcama, I. Çeyrek, 2024

(ABD \$)



- Gezi, eğlence, sportif ve kültürel faaliyetler
- Akraba ve arkadaş ziyareti
- Alışveriş
- İş amaçlı (konferans, toplantı, görev vb.)
- Sağlık ve tıbbi nedenler (1 yıldan az)
- Eğitim, staj (1 yıldan az)
- Diğer

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. Günübirlik 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 öncesitüm 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 Mart 2024 t a r i h i itibarıyla geri alınmış paylar aşağıdaki gibidir.

Geri alınmış paylar	(49.737)	(49.737)
Toplam	(49.737)	(49.737)
Hesap Adı	31 Mart 2024	31 Aralık 2023

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 Ulaşılamadığı, Genel Kurul Kararlarının Yerine Getirilip Getirilmediği, Hedeflere Ulaşılamamışsa 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

Şirketimizin Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı 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 yapılmıştır.

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 01.01.2024-31.03.2024 faaliyet döneminde faaliyet gösteren tüm şirketlerde konsolide olarak toplamda -59.019.209 TL kar oluşmuştur.

Aktif toplamı TL. olup. 5.408.363.934 TL olup 4.094.002.332 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: 2023 yılı ilk çeyreğinde 4.683.712 TL., 2024 yılı ilk çeyrek dönemi için 1.104.528 TL olmuştur.

Karlılık: Karşılaştırmalı gelir tablosuna göre Esas Faaliyet Karı 2023 yılı ilk çeyreğinde (29.813.772) TL. zarar, 2024 yılı ilk çeyrek dönemi için (24.890.397) TL. net zarar olmuştur.

Özkaynak: 2023 yılı 31.12.2023 döneminde 4.153.275.502 TL., 2024 yılı ilk çeyreğinde 4.094.002.332 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 13.467.736 TL dir. Öz kaynakları toplamı 5.408.363.934 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 dağıtımı ile ilgili maddesi çerçevesinde kar dağıtımı yapmaktadır.

RİSKLER İÇ KONTROL VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

Şirketimiz sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğeryandanda 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 maruzkalınan 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 ilişkin 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 veilerideki 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 yönetimintemelini oluşturan “eşitlik”, “şeffaflık”, “hesap verebilirlik” ve “sorumluluk” kavramlarını benimsemiş olup,Sermaye Piyasası Kanunu’na ve Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”)’nın düzenlemeleri ile kararlarına uyuma azami özen ve gayreti göstermektedir.

Şirketimiz 31.03.2024 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

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 "Tranbzonspor Onural Başkanı Mehmet Ali Yılmaz'ın oteli satılıyor! İstenen ücret dudak uçuklattı! Tamı tamına..." başlığı ile verilen haber ve bu haberin alıntılıandığı 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>

FAALİYET DÖNEMİNDEN SONRA MEYDANA GELEN ÖNEMLİ OLAYLAR

Yoktur.

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

Yönetim Kurulu Başkan Yrd.

SONER YILMAZ

TÜRKAY YILMAZ