

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR A.Ş
01.01.2024-31.12.2024 Faaliyet Raporu

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



SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN

**II-14.1 “SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR
TEBLİĞİ”NE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ**

01.01.2024 – 31.12.2024 DÖNEMİNE İLİŞKİN 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**

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR A.Ş
01.01.2024-31.12.2024 Faaliyet Raporu

1.GENEL BİLGİLER

Seri: II-14.01, 'Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği' uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin 01.01.2024 – 31.12.2024 dönemi itibari ile işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza 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 – 31.12.2024
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 ünvanıyla İstanbul'da kurulmuştur. Şirketin ünvanı 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 eşya satış yerleri, tanzim okulları ve benzeri tesislerin yatırımını yapmak, bu tesisleri inşa etmek ve işletmek, seyahat acentalığı, turizm taşımacılığı ve kiralık araba işletmeciliği yapmak, limanlarda ve serbest bölgelerde mağazalar, teşhir yerleri ve depolar açmak ve bu yerleri işletmektir.

Şirketimiz , 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, faaliyetlerini İstanbul'da bulunan merkezine bağlı olarak İzmir ili Çeşme İlçesi Alaçatı beldesinde bulunan Resort Zigana Otel'de sürdürmektedir.

Şirketimiz 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.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR A.Ş
01.01.2024-31.12.2024 Faaliyet Raporu

Şirketin pay senetleri BIST TÜM / BIST ANA / BIST TÜM-100 / BIST TURİZM / BIST ANTALYA / BIST 500 / BIST HİZMETLER endekslerinde TEKTU koduyla Borsa İstanbul'da işlem görmektedir.

1.1. Şirketin Sermaye ve Ortaklık Yapısı:

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi' nin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla itibarıyla hissedarları ve hisse oranları aşağıdaki gibidir:

ORTAKLIK YAPISI		
Ortağın Adı-Soyadı veya Ticaret Unvanı	Sermayedeki Pay Oranı (%)	Sermayedeki PayTutarı (TL)
Soner Yılmaz	6,964%	20.893.453
Türkay Yılmaz	6,964%	20.893.453
Fatma Yılmaz	6,964%	20.893.453
Zeynep Yılmaz Demirci	6,964%	20.893.453
Serpil Yılmaz Güney	6,964%	20.893.453
Halka Açık Kısım	65,17%	195.509.584
Diğer < % 5	0,01%	(*)23.151
TOPLAM	100	300.000.000

(*) 23.033 TL'si Şirketin iktisap ettiği kendi paylarından oluşmaktadır.

Şirket kayıtlı sermaye tavanı sistemine tabidir. Kayıtlı sermaye tavanı 1.500.000.000 TL'dir.

1.2. Hisse adedi ve hisse grupları ve imtiyazlar:

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla sermaye nominal değeri 1 kuruş olan 30.000.000.000 adet hisseden oluşmaktadır.

1.3.İmtiyazlı Paylara İlişkin Bilgiler

Şirketimizde imtiyazlı paylar bulunmamaktadır.

1.4.Bağlı Ortaklıklar

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar A.Ş.'nin kontrolünün tamamını elinde bulundurmak suretiyle sahip olduğu Güçlü Dekorasyon Mimarlık, Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, Mayboya 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.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR A.Ş
01.01.2024-31.12.2024 Faaliyet Raporu

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

1.5.Yönetim Kurulu Üyeleri:

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

ADI-SOYADI	GÖREVİ	GÖREV SÜRESİ
Türkay YILMAZ	Yönetim Kurulu Başkanı	01.11.2024 tarihinde üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir.
Soner YILMAZ	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	01.11.2024 tarihinde üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir.
Zeynep YILMAZ DEMİRCİ	Yönetim Kurulu Üyesi	01.11.2024 tarihinde üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir.
Müjdat AYBAR	Yönetim Kurulu Üyesi	01.11.2024 tarihinde üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir.
Lemi ÇELİK	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	01.11.2024 tarihinde üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir.
Güneş BİBER	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	01.11.2024 tarihinde üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir.

BAĞIMSIZLIK BEYANI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" ve ekinde yer alan Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri, Sermaye Piyasası Kurulu, 4.3.6 no'lu Kurumsal Yönetim İlkesi gereği;

"4.3.6- Aşağıdaki kriterlerin tamamını taşıyan yönetim kurulu üyesi "bağımsız üye" olarak nitelendirilir.

a) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede (Kontrolün bulunup bulunmadığının tespitinde TFRS 10, önemli derecede etkinin bulunup bulunmadığının tespitinde ise TMS 28 hükümlerinden faydalanılmalıdır) etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendisi, eşi ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrı hısımları arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmaması, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmaması ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin (Bu bent kapsamındaki ortaklıkların son 3 hesap döneminde gayri faal olmaları halinde, bağımsızlık kriterlerine aykırılık söz konusu olmayacaktır. Bu bent kapsamında, bağımsız üye adayı veya ortaklıktan herhangi birisi için, önemli nitelikteki ticari

ilişkiden elde edilen ciro/vergi öncesi kar tutarının, aynı nitelikteki işlerden elde edilen ciro/vergi öncesi kar toplamına olan oranının %20 veya üzerinde olması halinde, bağımsızlığın zedelendiği kabul edilir) kurulmamış olması.

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmaması.

c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olması sebebiyle üstleneceği görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olması.

ç) Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmıyor olması.

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (GVK)' na göre Türkiye'de yerleşmiş sayılması.

e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığını koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olması.

f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiği görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olması.

g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olması.

ğ) Aynı kişinin, şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olması.

h) Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olması.

Sermaye Piyasası Mevzuatı, Şirket Esas Sözleşmesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" in ekinde yer alan Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerini okuyup, anladığını ve ilgili mevzuat çerçevesinde, işbu beyanın ekinde de yer alan 4.3.6 no'lu ilkede tahdidi sayılan Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği kriterlerinin tamamını taşıdığını kabul, taahhüt ve beyan ederim.

LEMİ ÇELİK

BAĞIMSIZLIK BEYANI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" ve ekinde yer alan Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri, Sermaye Piyasası Kurulu, 4.3.6 no'lu Kurumsal Yönetim İlkesi gereği;

"4.3.6- Aşağıdaki kriterlerin tamamını taşıyan yönetim kurulu üyesi "bağımsız üye" olarak nitelendirilir.

a) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede (Kontrolün bulunup bulunmadığının tespitinde TFRS 10, önemli derecede etkinin bulunup bulunmadığının tespitinde ise TMS 28 hükümlerinden faydalanılmalıdır) etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendisi, eşi ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımları arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmaması, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmaması ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin (Bu bent kapsamındaki ortaklıkların son 3 hesap döneminde gayri faal olmaları halinde, bağımsızlık kriterlerine aykırılık söz konusu olmayacaktır. Bu bent kapsamında, bağımsız üye adayı veya ortaklıktan herhangi birisi için, önemli nitelikteki ticari ilişkiden elde edilen ciro/vergi öncesi kar tutarının, aynı nitelikteki işlerden elde edilen ciro/vergi öncesi kar toplamına olan oranının %20 veya üzerinde olması halinde, bağımsızlığın zedelendiği kabul edilir)

kurulmamış olması.

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmaması.

c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olması sebebiyle üstleneceği görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olması.

ç) Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmıyor olması.

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (GVK)' na göre Türkiye'de yerleşmiş sayılması.

e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığını koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olması.

f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiği görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olması.

g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olması.

ğ) Aynı kişinin, şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olması.

h) Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olması.

Sermaye Piyasası Mevzuatı, Şirket Esas Sözleşmesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" in ekinde yer alan Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerini okuyup, anladığını ve ilgili mevzuat çerçevesinde, işbu beyanın ekinde de yer alan 4.3.6 no'lu ilkede tahdidi sayılan Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği kriterlerinin tamamını taşıdığını kabul, taahhüt ve beyan ederim.

GÜNEŞ BİBER

1.6.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

1.7.Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirketle ve Kendisiveya 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 hüküm bulunmamakla 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 2024 tarihi itibarıyla Şirketin üst düzey yöneticilere sağladığı fayda ve hizmetlerin toplam tutarı 479.111 TL’dir. (31 Aralık 2023: 355.294 TL)

1 Ocak – 31 Aralık 2024 hesap döneminde çalışan ortalama personel sayısı 115 olup tüm personel sendikasıdır. (1 Ocak – 31 Aralık 2023 hesap döneminde çalışan ortalama personel sayısı 120 olup tüm personeller sendikasıdır).

3.ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirketin, ilgili faaliyet döneminde; araştırma geliştirme çalışması olmamıştır.

4.ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

Şirketin İçinde Bulunduğu Sektöre İlişkin Bilgiler

2024 yılı Son Çeyreğinde Turizm Sektöründe Yaşanan Sektörel Gelişmeler

Turizm geliri 2024 yılında bir önceki yıla göre %8,3 artarak 61 milyar 103 milyon 419 bin dolar oldu. Ziyaretçilerden elde edilen turizm geliri 60 milyar 497 milyon 18 bin dolar, transfer yolculardan elde edilen turizm geliri ise 606 milyon 401 bin dolar oldu. Ziyaretçilerin turizm gelirinin %17'sini ülkemizi ziyaret eden yurt dışı ikametli vatandaşlar oluşturmuştur.

Ziyaretçiler, seyahatlerini kişisel veya paket tur ile organize etmektedirler. Ziyaretçilerden elde edilen bu yılki gelirin 43 milyar 92 milyon 544 bin dolarını kişisel harcamalar, 17 milyar 404 milyon 474 bin dolarını ise paket tur harcamaları oluşturmuştur.

Turizm geliri Ekim, Kasım ve Aralık aylarından oluşan IV. çeyrekte bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %14,5 artarak 13 milyar 788 milyon 36 bin dolar oldu. Ziyaretçilerden elde edilen turizm geliri 13 milyar 650 milyon 267 bin dolar, transfer yolculardan elde edilen turizm geliri ise 137 milyon 769 bin dolar oldu. Ziyaretçilerin turizm gelirinin %19,5'i ülkemizi ziyaret eden yurt dışı ikametli vatandaşlardan elde edimiştir.

Bu çeyrekte ziyaretçiler tarafından yapılan harcamaların 9 milyar 941 milyon 310 bin dolarını kişisel harcamalar, 3 milyar 708 milyon 957 bin dolarını ise paket tur harcamaları oluşturmuştur.

Ülkemizden çıkış yapan ziyaretçi sayısı 2024 yılında bir önceki yıla göre %9 artarak 62 milyon 232 bin 447 kişi oldu. Bunların %15,4'ünü 9 milyon 599 bin 727 kişi ile yurt dışında ikamet eden vatandaşlar oluşturmuştur.

Yıllık olarak geceleme yapanların gecelik ortalama harcaması 97 dolar, yurt dışında ikamet eden vatandaşların gecelik ortalama harcaması ise 63 dolar olmuştur.

Ülkemizden çıkış yapan ziyaretçi sayısı 2024 yılı IV. çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %11,6 artarak 13 milyon 917 bin 894 kişi oldu. Ziyaretçilerin %17,4'ünü 2 milyon 416 bin 884 kişi ile yurt dışında ikamet eden vatandaşlar oluşturmuştur.

Bu çeyrekte ülkemizde geceleme yapan ziyaretçilerin gecelik ortalama harcaması 97 dolar . Yurt dışında ikamet eden vatandaşların gecelik ortalama harcaması ise 60 dolar olmuştur.

Turizm	geliri	ve	ziyaretçi	sayısı,	IV.	Çeyrek:	Ekim-Aralık,	2024
						Değişim oranı ⁽¹⁾ (%)		Değişim oranı ⁽¹⁾ (%)
			2023 IV	2024 IV			2023 Yıllık	2024 Yıllık
Turizm geliri ^(r) (Bin ABD \$)			12 046 525	13 788 036		14,5	56 439 612	61 103 419
Ziyaretçi turizm geliri (Bin ABD \$)			11 894 353	13 650 267		14,8	55 874 176	60 497 018
Ziyaretçi sayısı			12 472 145	13 917 894		11,6	57 077 440	62 232 447
Ziyaretçi kişi başı ortalama harcama (ABD \$)			954	981		2,8	979	972
Ziyaretçi gecelik ortalama harcama (ABD \$)			89	97		9,0	92	97

Tablodaki rakamlar, yuvarlamadan dolayı toplamı vermeyebilir.

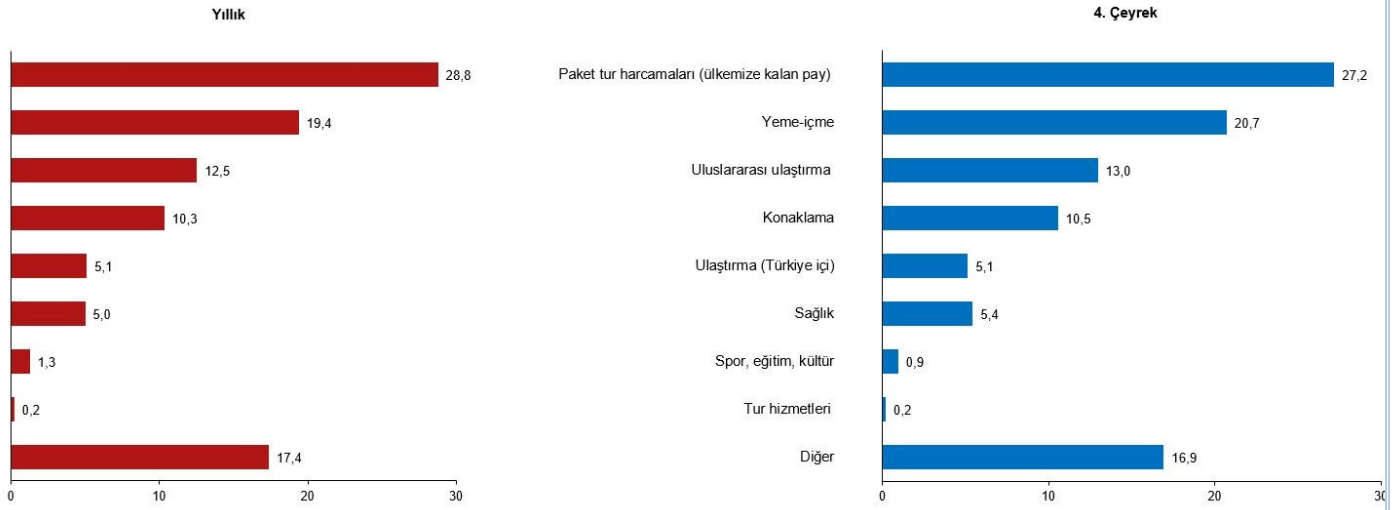
(1) Değişim oranı: Bir önceki yılın aynı dönemine göre hesaplanmaktadır.

(r) Revize edilmiştir.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR A.Ş
01.01.2024-31.12.2024 Faaliyet Raporu

Bu yıl ziyaretçilerden elde edilen turizm geliri içerisindeki paket tur harcamalarının payı %28,8, yeme içme harcamalarının payı %19,4, uluslararası ulaştırma harcamalarının payı ise %12,5 oldu. Bir önceki yıla göre paket tur harcamaları %22,7, yeme içme harcamaları %7,4 ve uluslararası ulaştırma harcamaları ise %0,9 artmıştır.

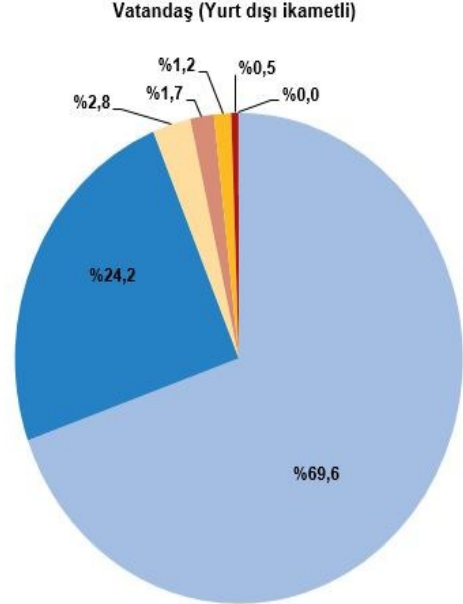
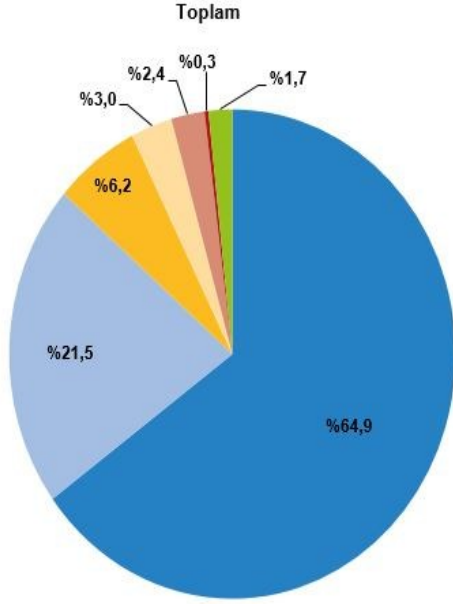
Bu çeyrekte ziyaretçilerden elde edilen turizm geliri içerisindeki paket tur harcamalarının payı %27,2, yeme içme harcamalarının payı %20,7, uluslararası ulaştırma harcamalarının payı ise %13 oldu. Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre paket tur harcamaları %23,2, yeme içme harcamaları %26,3 ve uluslararası ulaştırma harcamaları %5,2 artmıştır.



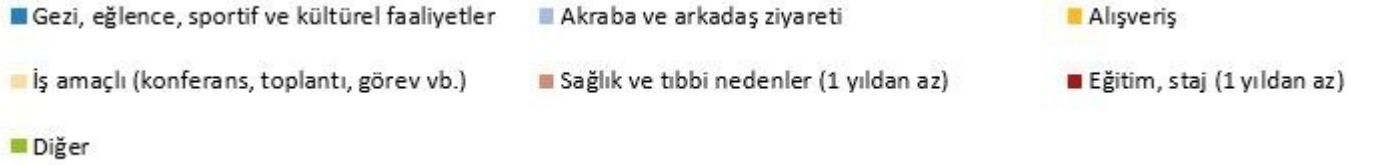
Yıllık olarak ziyaretçilerin geliş amaçlarında birinci sırada %64,9 ile "gezi, eğlence, sportif ve kültürel faaliyetler" yer alırken yurt dışı ikametli vatandaşlar ülkemize %69,6 ile en çok "akraba ve arkadaş ziyareti" amacıyla gelmiştir.

Geliş amaçlarına göre ziyaretçiler, 2024

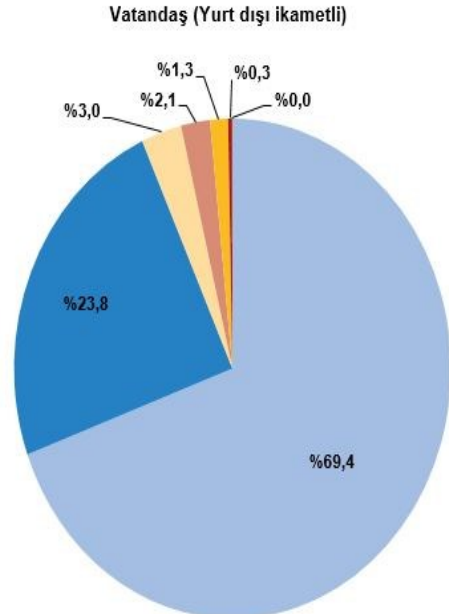
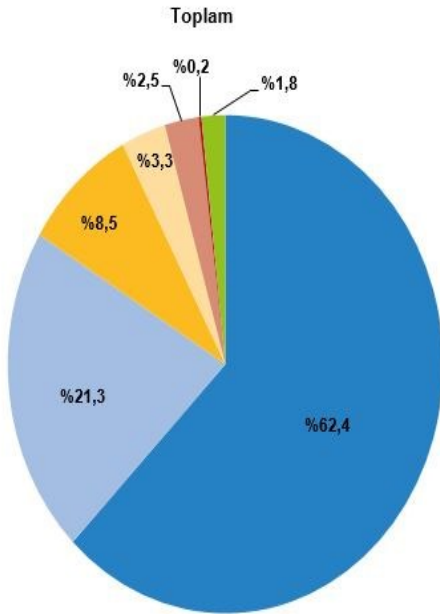
TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR A.Ş
01.01.2024-31.12.2024 Faaliyet Raporu



Grafikteki rakamlar, yuvarlamadan dolayı toplamı vermeyebilir.



Bu çeyrekte ziyaretçilerin geliş amaçlarında birinci sırada %62,4 ile "gezi, eğlence, sportif ve kültürel faaliyetler" yer alırken yurt dışı ikametli vatandaşlar ülkemize %69,4 ile en çok "akraba ve arkadaş ziyareti" amacıyla gelmiştir.



Grafikteki rakamlar, yuvarlamadan dolayı toplamı vermeyebilir.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR A.Ş
01.01.2024-31.12.2024 Faaliyet Raporu

Yurt içinde ikamet edip başka ülkeleri ziyaret eden vatandaşlarımızın harcamalarından oluşan turizm gideri, 2024 yılında %8,2 azalarak 7 milyar 741 milyon 2 bin dolar oldu. Bunun 6 milyar 312 milyon 625 bin dolarını kişisel, 1 milyar 428 milyon 377 bin dolarını ise paket tur harcamaları oluşturmuştur.

Turizm gideri, geçen yılın aynı çeyreğine göre %10,4 azalarak 2 milyar 131 milyon 329 bin dolar oldu. Bunun 1 milyar 739 milyon 794 bin dolarını kişisel, 391 milyon 535 bin dolarını ise paket tur harcamaları oluşturmuştur.

Turizm gideri ve yurt dışını ziyaret eden (yurt içi ikametli) vatandaş sayısı, IV. Çeyrek: Ekim-Aralık, 2024

	2023 IV	2024 IV	Değişim oranı ⁽¹⁾ (%)	2023 Yıllık	2024 Yıllık	Değişim oranı ⁽¹⁾ (%)
Turizm gideri (Bin ABD \$)	2 379 095	2 131 329	-10,4	8 429 980	7 741 002	-8,2
Kişi sayısı	3 142 263	2 691 402	-14,3	11 067 359	11 390 520	2,9
Kişi başı ortalama harcama (ABD \$)	757	792	4,6	762	680	-10,8

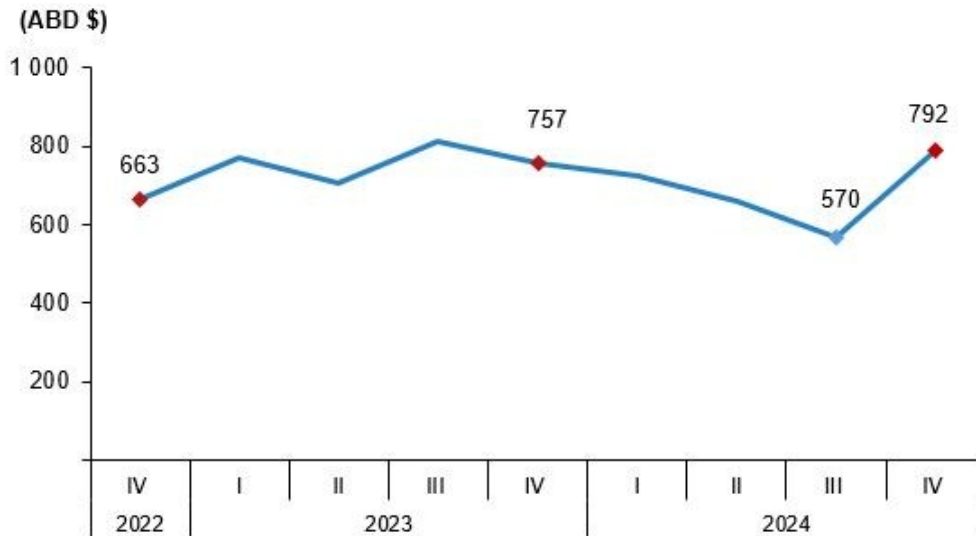
Tablodaki rakamlar, yuvarlamadan dolayı toplamı vermeyebilir.

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

Yurt dışını ziyaret eden vatandaş sayısı 2024 yılında %2,9 artarak 11 milyon 390 bin 520 kişi oldu. Bunların kişi başı ortalama harcaması 680 dolar olarak gerçekleşmiştir.

Bu çeyrekte yurt dışını ziyaret eden vatandaş sayısı bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %14,3 azalarak 2 milyon 691 bin 402 kişi oldu. Bunların kişi başı ortalama harcaması 792 dolar olarak gerçekleşmiştir.

Kişi başı ortalama harcama, IV. Çeyrek, 2024



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.
- İzmir, Çeşme, Alaçatı Mahallesi, Liman Mevkii, 4391 Ada 3 parsel nolu 80.966 m² yüzölçümüne sahip Otel Tesisinin 31 Aralık 2024 tarihli ekspertiz raporuna göre üzerinde yer alan Otel Tesisinin yatırımına ilişkin yapı 933.533.000 TL ve arsa 2.798.600.000 TL olmak üzere toplam makul değeri 3.732.133.000 TL takdir edilmiştir. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından ekspertiz değerleri dikkate alınırken arsa için Emsal Karşılaştırma Yöntemi kullanılmış olup tesisin sürekli gelir getirici bir ticari işletme olması da dikkate alınarak nihai değer olan 3.732.133.000 TL Gelir İndirgeme Yaklaşımı (İNA Yöntemi) ile belirlenmiştir. Otel yıllık ortalama doluluk oranı 2025 ve sonrası için %50 olarak belirlenmiştir. İskonto oranı 2025 yılı için % 36 baz alınmış olup bu oranın 2034 yılına kadar kademeli bir düşüşle % 14’e ineceği öngörülmüştür. (31 Aralık 2023: Otel Tesisinin yatırımına ilişkin yapı 746.400.000 TL (31.12.2024 satın alma gücüne göre 1.077.644.856 TL) ve arsa 2.123.500.000 TL (31.12.2024 satın alma gücüne göre 3.065.888.065 TL) olmak üzere toplam makul değeri 2.869.900.000 TL (31.12.2024 satın alma gücüne göre 4.143.532.921 TL) takdir edilmiştir.

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 öncesi tüm sözleşmeler tamamlanır.



Dönem İçinde Yapılan Yatırımlar

Şirketimizin aktifine kayıtlı İzmir Çeşme Alaçatı'daki 5 yıldızlı otelimizde hazırlıklar tamamlanmış olup tesisimiz ilgili dönemde faaliyetine devam etmiştir.

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

Şirket Paylarının İktisabı

2024 yılı hesap dönemi itibarıyla geri alınmış paylar aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Geri alınmış paylar (-)	(71.810)	(71.810)
Toplam	(71.810)	(71.810)

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

Şirketin eski personelleri, muhtelif satıcılar, SGK'nun açtığı muhtelif davalardaki talepler dikkate alınarak 5.257.080 TL (31 Aralık 2023: 5.158.532 TL) karşılık ayrılmıştır.

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.2024 yılı içinde 2023 yılı genel kurul toplantısında alınan kararlara uyulmuştur.

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. Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C. Ticaret Bakanlığı tarafından onaylandığı şekliyle, Şirket Esas Sözleşmesinin ' 'Sermaye" başlıklı 6. maddesinde yapılan kayıtlı sermaye tavanı süresinin ve kayıtlı sermaye tavanının yükseltilmesine ilişkin değişikliğin genel kurulun onayına sunulmasına ilişkin gündem maddesine geçildi. Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C. Ticaret Bakanlığı tarafından onaylandığı şekliyle, Şirket Esas Sözleşmesinin ' 'Sermaye" başlıklı 6. Maddesinde yapılan değişiklikle Şirketin kayıtlı sermayesi 1.500.000.000 (Birmilyarbeşyüzmilyon) TL. olup her biri 1 (Bir) Kr itibari değerinde 150.000.000 000(Yüzellimilyar) hamiline yazılı paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulunca verilen sermaye tavanı izni, 2024- 2028 yılları (5 yıl) için geçerlidir. Yapılan oylama sonucu 1 adet olumsuz oya karşın 95.463.852,494 adet olumlu oy ile mevcudun oy çokluğuyla esas sözleşmenin tadil edilmiş şeklinin kabulüne karar verilmiştir.

Faaliyet Dönemi İçinde Yapmış Olduğu Bağış ve Yardımlara İlişkin Bilgiler

Şirketin faaliyet dönemi içerisinde gerçekleştirmiş olduğu bağış ve yardım bulunmamaktadır.

5-FİNANSAL DURUM

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

Şirketimizin 01.01.2024-31.12.2024 faaliyet döneminde faaliyet gösteren tüm şirketlerde konsolide olarak toplamda (392.724.227)TL zarar oluşmuştur.

Aktif toplamı 6.188.298.601 TL olup 4.648.409.101 TL. tutarında özkaynak bulunmaktadır.

5.2.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: 2024 yılı faaliyet döneminde 92.358.344 TL.,2023 yılı faaliyet dönemi için 124.843.440 TL olmuştur.

Karlılık: Karşılaştırmalı gelir tablosuna göre Esas Faaliyet Karı 2023 yılı faaliyet döneminde (93.980.005) TL. zarar, 2024 yılı faaliyet döneminde (127.609.553) TL. zarar oluşmuştur.

Özkaynak:2023 yılı hesap döneminde 5.128.556.861 TL., 2024 yılı faaliyet döneminde 4.648.409.101TL olmuştur.

5.3.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 16.898.930 TL dir. Özkaynakları toplamı 4.648.409.101 TL, olup, TTK 376 çerçevesinde borca batıklık veya sermaye kaybı söz konusu değildir.

5.4.Şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler

Grup `un 31 Aralık 2024 itibarıyla net işletme sermayesi 372.121.564 TL negatife dönmüştür. Odea Bank'a olan 10.500.000 USD kredi bakiyesinin tasfiyesine ilişkin olarak imzalanan ve Alaçatı / İzmir de yer alan Resort Zigana Otel'de yer alan 35 adet villanın satışından elde edilecek nakit bedeller ile Grup'un kredi borçlarının kapatılmasına ilişkin sözleşmenin vadesi 28 Haziran 2024 itibarıyla dolmuştur. Odea Banka olan kredi borcunun birikmiş faizleri ile birlikte TL karşılığı 403.948.747 TL olup kredi bakiyesinin kapatılmasına / yapılandırılmasına ilişkin görüşmeler halen devam etmektedir.

5.6.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.

2024 yılı hesap döneminde yapılan 2023 yılı olağan Genel Kurul Toplantısında; Gündemin 6. Maddesi gereği; 2023 yılı hesap dönemi kâr dağıtımı ile ilgili yönetim kurulu teklifinin görüşülmesi ve karara bağlanmasına geçildi 2023 yılı hesap dönemine dair faaliyet karı dağıtımına ilişkin Yönetim Kurulu'nun 08.10.2024 tarihli teklifi okundu. Şirketin bağımsız denetimden geçmiş 01.01.2023-31.12.2023 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolarına göre hazırlanan 2023 yılı kârına ilişkin Şirket Yönetim Kurulu'nun 08.10.2024 tarihinde yapmış olduğu toplantısı sonucunda; Şirketin Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TMS/IFRS") uyarınca hazırlanan 01.01.2023-31.12.2023 hesap dönemine ait finansal tabloları ile Vergi Usul Kanunu uyarınca hazırlanan (Yasal) finansal tablolarının tetkiki neticesinde Vergi Usul Kanunu göre hazırlanan mali tablolarda dağıtımına konu edilebilecek tutar bulunmadığı görülmüş olup, Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TMS/IFRS") uyarınca hazırlanan 01.01.2023-31.12.2023 dönemi mali tablolarında yer alan dönem karı üzerinden kar dağıtılmamasına ve dönem karının tamamının geçmiş yıl karı olarak şirkette bırakılması hususu Olağan Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan teklif oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

6-RİSKLER İÇ KONTROL VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

Şirketimiz sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan 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, gerçeğe uygun 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. (Not 8) 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 değişimin 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 verilerdeki 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.

7-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”)’nın düzenlemeleri ile kararlarına uyuma azami özen ve gayreti göstermektedir.

Şirketimiz 31.12.2024 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 ye sayısı, yönetim kurulu üyeleri için sorumluluk sigortası yapılması, üst düzey yönetici mali haklarının kişi bazında açıklanmasına ilişkin uygulamada yaşanan zorluklar, bazı ilkelerin piyasanın ve 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.

8-DİĞER HUSUSLAR

FAALİYET DÖNEMİNDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ OLAYLAR

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar A.Ş.'nin 18.12.2023 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 (Bir milyar beş yüz milyon) 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

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR A.Ş
01.01.2024-31.12.2024 Faaliyet Raporu

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 tarihinden 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 Onursal 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. 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>

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeleri gündem maddesini görüşmek üzere toplandılar. Yapılan görüşmeler neticesinde;

1-Şirketimizin Olağan Genel Kurul toplantısının, 01.11.2024 Cuma günü, saat 15:00'da Ömer Avni Mah. İnönü Cad. Dersan Han Blok N46 İç Kapı No 6 Beyoğlu / İSTANBUL adresinde yapılmasına,

2-Toplantı gündeminin ekte yer alan şekilde tespit edilmesine,

3- İlgili mevzuat ve Esas Sözleşme hükümleri çerçevesinde Olağan Genel Kurul toplantısına davet ve gereklerinin yerine getirilmesi ve SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri ve SPK Tebliğleri gereğince, Genel Kurul toplantısında görüşülecek konularla ilgili olarak açıklanması gereken bilgi, belge ve raporların, Şirketimiz internet sitesinde "Genel Kurul" başlığı altında ortakların bilgisine sunulması ve bu doğrultuda yapılacak özel durum açıklaması ile ortaklarımızın bilgilendirilmesi için Yönetimin yetkilendirilmesine, oy birliğiyle karar verilmiştir. <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1344913>

Faaliyet döneminde şirketin Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen (**Dipnot 17 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**) İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Safra Mahallesi, Kapanarya Mevkii, 4389 parsel sayılı 37.338 m2 yüz ölçümlü " Tarlası Olan 2 Kargir Fabrika " yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılan gayrimenkulümüze ilişkin Küçükçekmece Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 05.12.2022 tarih ve E-33067842-754 (754)-306270 sayılı yazısında, 4389 parsel sayılı yerde bulunan yapıların riskli yapı olduğunun teyit edildiği ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki

Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun hükümlerinde belirtilen süre olan 60 gün içerisinde tahliye edilip gerekli güvenlik önlemleri alınarak yıkılması gerektiği bildirilmiş; bu bildirim üzerine Belediye kontrolünde yapılan yıkım çalışmaları ve tapuda cins değişikliği 2024 yılı içinde tamamlanmıştır. Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkul “arsa” olarak nitelendirilmiştir.

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 HakkındaYönetmelik” 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.

TÜRKAY YILMAZ

SONER YILMAZ