

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 – 30 Eylül 2024

**2024 YILI 3.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 – 30.09.2024 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 – 30.09.2024
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:

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi' nin 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla itibarıyla hissedarları ve hisse oranları aşağıdaki gibidir:

ORTAKLIK YAPISI		
Ortağın Adı-Soyadıveya Ticaret Unvanı	Sermayedeki Pay Oranı (%)	Sermayedeki PayTutarı (TL)
FATMA YILMAZ	6,96	20.886.015,76
ZEYNEP YILMAZ DEMİRCİ	6,96	20.886.015,77
SERPİL GÜNEY	6,96	20.886.015,77
TÜRKAY YILMAZ	6,96	20.886.015,76
SONER YILMAZ	6,96	20.886.015,77
DİĞER	65,20	195.569.921,17
TOPLAM	100	300.000.000

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

Hisse adedi ve hisse grupları ve imtiyazlar:

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla sermaye nominal değeri 1 kuruş olan 30.000.000.000 adet hisseden oluşmaktadır.

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
GüçlüDekorasyonMimarlık,TaahhütSanayiveTicaretA.Ş.(GüçlüDekorasyon)	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 8 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 Kendisiveya 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 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

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla Grup'un üst düzey yöneticilere sağladığı fayda ve hizmetlerin toplam tutarı 349.115 TL'dir. (31 Aralık 2023: 334.344 TL)

1 Ocak – 30 Eylül 2024 hesap döneminde çalışan ortalama personel sayısı 134 olup tüm personel sendikasıdır.

(1 Ocak – 30 Eylül 2023 hesap döneminde çalışan ortalama personel sayısı 136 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 %3,9 arttı

Turizm geliri Temmuz, Ağustos ve Eylül aylarından oluşan III. çeyrekte bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %3,9 artarak 23 milyar 219 milyon 751 bin dolar oldu. Turizm gelirinin %14,7'si ülkemizi ziyaret eden yurt dışı ikametli vatandaşlardan elde edildi.

Ziyaretçiler, seyahatlerini kişisel veya paket tur ile organize etmektedirler. Bu çeyrekte yapılan harcamaların 15 milyar 77 milyon 957 bin dolarını kişisel harcamalar, 8 milyar 141 milyon 794 bin dolarını ise paket tur harcamaları oluşturdu.

Ziyaretçi sayısı geçen yılın aynı çeyreğine göre %3,5 arttı

Ülkemizden çıkış yapan ziyaretçi sayısı 2024 yılı III. çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %3,5 artarak 23 milyon 206 bin 579 kişi oldu. Ziyaretçilerin %12,2'sini 2 milyon 835 bin 74 kişi ile yurt dışında ikamet eden vatandaşlar oluşturdu.

Bu çeyrekte ülkemizden çıkış yapan ziyaretçilerin gecelik ortalama harcaması 95 dolar oldu. Yurt dışında ikamet eden vatandaşların gecelik ortalama harcaması ise 62 dolar oldu.

Turizm geliri ve ziyaretçi sayısı, III. Çeyrek: Temmuz-Eylül, 2024

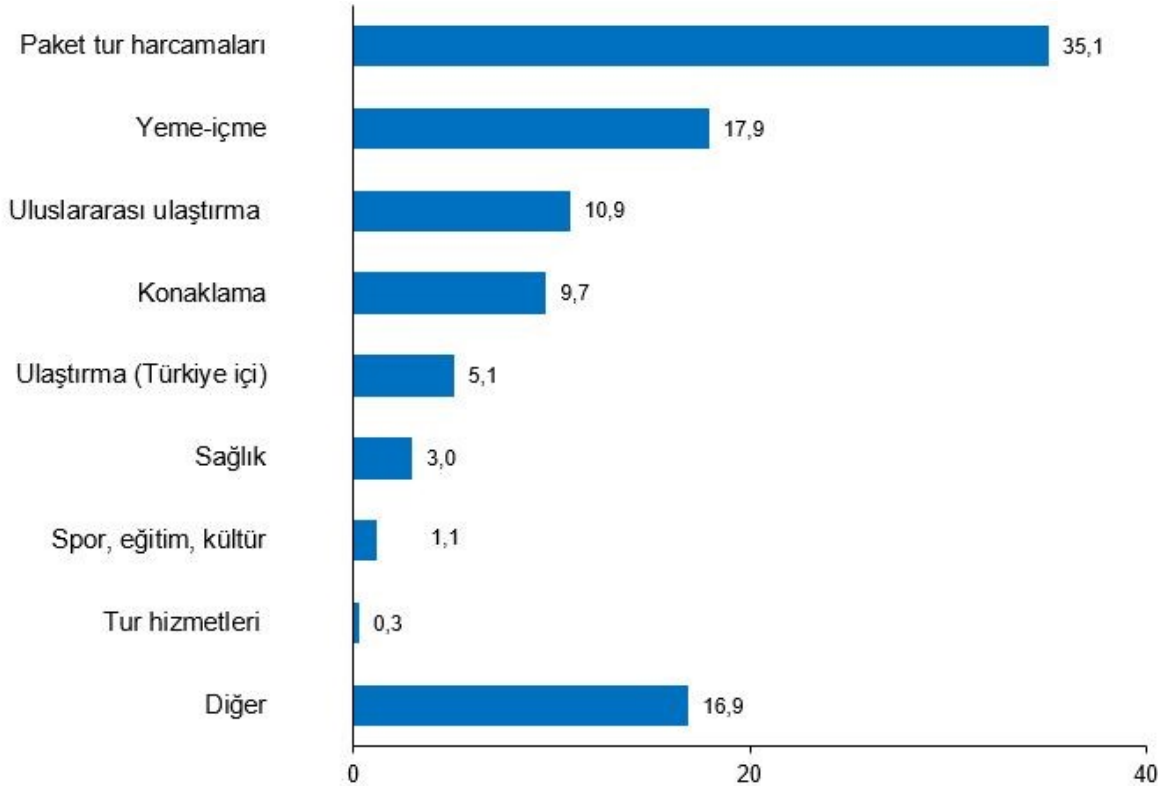
	Çıkış yapan ziyaretçiler (Yurt dışı ikametli)					
	2023 III	2024 III	Değişim oranı ⁽¹⁾ (%)	2023 9 Aylık	2024 9 Aylık	Değişim oranı ⁽¹⁾ (%)
Turizm geliri (Bin ABD \$)	22 338 157	23 219 751	3,9	43 979 823	46 880 070	6,6
Kişi sayısı	22 428 234	23 206 579	3,5	44 605 295	48 314 553	8,3
Kişi başı ortalama harcama (ABD \$)	996	1 001	0,5	986	970	-1,6
Gecelik ortalama harcama (ABD \$)	91	95	3,8	92	96	4,4

Tablodaki rakamlar, yuvarlamadan dolayı toplamı vermeyebilir.

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

Bu çeyrekte turizm geliri içerisindeki paket tur harcamalarının payı %35,1, yeme içme harcamalarının payı %17,9, uluslararası ulaştırma harcamalarının payı ise %10,9 oldu. Bir önceki yılın aynı dönemine göre paket tur harcamaları %18 artarken, yeme içme harcamaları ve uluslararası ulaştırma harcamaları sırasıyla %2,2 ve %7,6 azaldı.

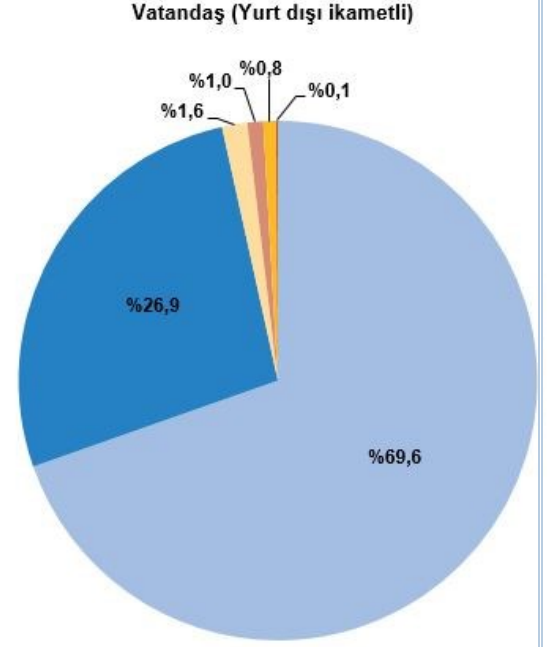
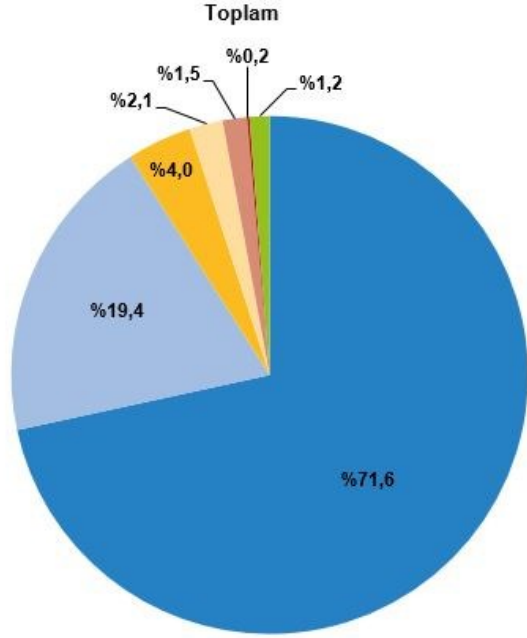
Harcama türlerinin turizm geliri içerisindeki payı (%), III. Çeyrek, 2024



Ziyaretçiler %71,6 ile en çok "gezi, eğlence, sportif ve kültürel faaliyetler" amacıyla geldi

İkinci sırada %19,4 ile "akraba ve arkadaş ziyareti", üçüncü sırada ise %4 ile "alışveriş" yer aldı. Yurt dışı ikametli vatandaşlar ise ülkemize %69,6 ile en çok "akraba ve arkadaş ziyareti" amacıyla geldi.

Geliş amaçlarına göre ziyaretçiler, III. 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 %22,5 azaldı

Yurt içinde ikamet edip başka ülkeleri ziyaret eden vatandaşlarımızın harcamalarından oluşan turizm gideri, geçen yılın aynı çeyreğine göre %22,5 azalarak 1 milyar 874 milyon 216 bin dolar oldu. Bunun 1 milyar 517 milyon 780 bin dolarını kişisel harcamalar, 356 milyon 436 bin dolarını ise paket tur harcamaları oluşturdu.

Turizm gideri ve yurt dışını ziyaret eden vatandaş sayısı, III. Çeyrek: Temmuz-Eylül, 2024

	Giriş yapan vatandaşlar (Yurt içi ikametli)					
	2023	2024	Değişim	2023	2024	Değişim
	III	III	oranı ⁽¹⁾ (%)	9 Aylık	9 Aylık	oranı ⁽¹⁾ (%)
Turizm gideri (Bin ABD \$)	2 416 784	1 874 216	-22,5	6 050 884	5 609 673	-7,3
Kişi sayısı	2 978 418	3 286 105	10,3	7 925 097	8 699 118	9,8
Kişi başı ortalama harcama (ABD \$)	811	570	-29,7	764	645	-15,5

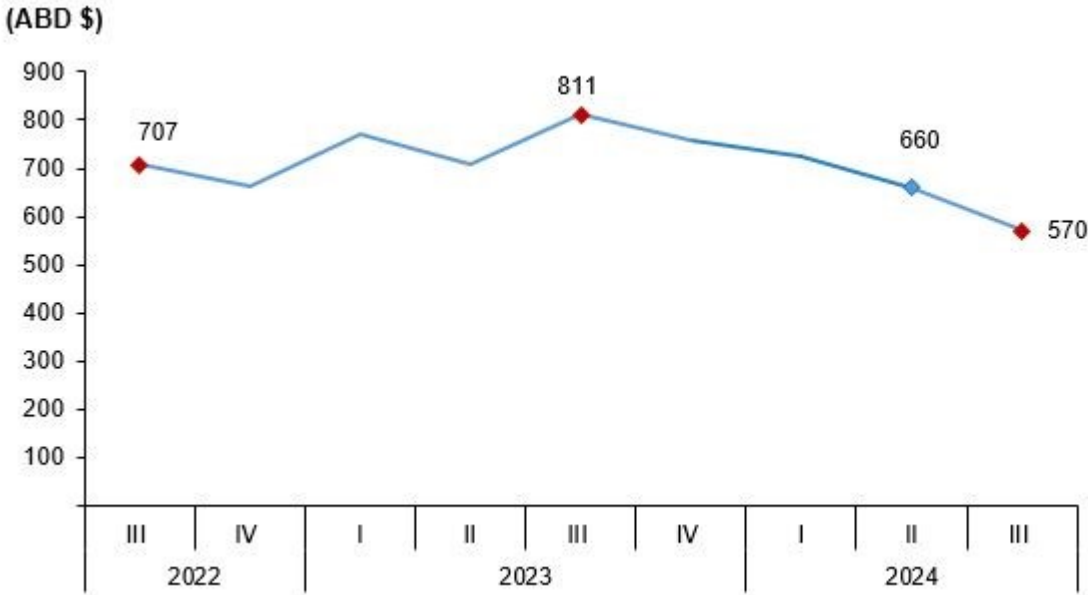
Tablodaki rakamlar, yuvarlamadan dolayı toplamı vermeyebilir.

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

Yurt dışını ziyaret eden vatandaşlar 2023 yılı III. çeyreğine göre %10,3 arttı

Bu çeyrekte yurt dışını ziyaret eden vatandaş sayısı bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %10,3 artarak 3 milyon 286 bin 105 kişi oldu. Bunların kişi başı ortalama harcaması 570 dolar olarak gerçekleşti.

Kişi başı ortalama harcama, III. 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) olmaküzere 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 restoranıbarları 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 öncesi 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

30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla geri alınmış paylar aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Geri alınmış paylar (-)	(67.573)	(67.573)
Toplam	(67.573)	(67.573)

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

Grup'un eski personelleri, muhtelif satıcılar, SGK'nun açtığı muhtelif davalardaki talepler dikkate alınarak 4.272.576 TL (31 Aralık 2023: 4.456.669 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.

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

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

Şirketimizin 01.01.2024-30.09.2024 faaliyet döneminde faaliyet gösteren tüm şirketlerde konsolide olarak toplamda (96.857.579) TL zarar oluşmuştur.

Aktif toplamı 6.328.155.551 TL olup 4.774.260.450 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 üçüncü çeyreğinde 111.096.749 TL., 2024 yılı üçüncü çeyrek dönemi için 87.031.588 TL olmuştur.

Karlılık: Karşılaştırmalı gelir tablosuna göre Esas Faaliyet Karı 2023 yılı üçüncü çeyreğinde TL. – (154.352.254) TL zarar, 2024 yılı 3. çeyrek dönemi için (96.857.579) TL. net zarar olmuştur.

Özkaynak: 2023 yılı 31.12.2023 döneminde 4.871.138 TL., 2024 yılı üçüncü çeyreğinde 4.774.260.450 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 15.901.818 TL dir. Özkaynakları toplamı 4.774.260.450 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 etmektedir.

İ.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.

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 analizleriesasına 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 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. (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 veyaceza 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 cevaplandırılmaktadır.

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”)’nun düzenlemeleri ile kararlarına uyuma azami özen ve gayreti göstermektedir.

Şirketimiz 30.09.2024 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 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 ilkelerdahil kurumsal yönetim uygulamalarımızı geliştirmeye yönelik çalışmalara devam edilecektir.

8-DİĞER HUSUSLAR

FAALİYET DÖNEMİNDEMEYDANA 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 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 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>

Şirketin 30 Eylül 2024 itibarıyla net işletme sermayesi 333.618.132 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 382.081.739 TL olup kredi bakiyesinin kapatılmasına / yapılandırılmasına ilişkin görüşmeler devam etmektedir.

FAALİYET DÖNEMİNDEN SONRA MEYDANA GELEN ÖNEMLİ OLAYLAR

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 Tebliği 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>

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.

SONER YILMAZ

TÜRKAY YILMAZ