

**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 Haziran 2024**

**2024 YILI 2.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 – 30.06.2024 dönemi itibari ile işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

|                                            |                                                                           |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ortaklığın Unvanı:</b>                  | TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR A.Ş.                   |
| <b>Şirket Merkez Adresi:</b>               | Ömer Avni Mah. İnönü Cad. Dersan Han No: 46 İç Kapı No:6 BEYOĞLU/İSTANBUL |
| <b>Ticaret Sicil Numarası:</b>             | İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü, No: 237750-185318                       |
| <b>Sürelili Olarak Kuruldu ise Süresi:</b> | Süresiz                                                                   |
| <b>Tabi Olduğu Yasal Mevzuat</b>           | T.C. Kanunları ve SPK Mevzuatı                                            |
| <b>Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi:</b> | 01.01.2024 – 30.06.2024                                                   |
| <b>İnternet Sitesinin Adresi:</b>          | www.tek-artinsaait.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:

| Pay sahibi            | 30 Haziran 2024    |                | 31 Aralık 2023     |                |
|-----------------------|--------------------|----------------|--------------------|----------------|
|                       | Pay tutarı         | Pay oranı (%)  | Pay tutarı         | Pay oranı (%)  |
| Mehmet Ali Yılmaz (*) | -                  | -              | 45.807.616         | 15,27%         |
| Soner Yılmaz          | 56.505.190         | 18,835%        | 49.656.377         | 16,55%         |
| Halka Açık Kısım      | 195.509.584        | 65,17%         | 195.509.584        | 65,17%         |
| Diğer < % 10          | 47.985.226         | 15,995%        | 9.026.423          | 3,01%          |
| <b>Toplam</b>         | <b>300.000.000</b> | <b>100,00%</b> | <b>300.000.000</b> | <b>100,00%</b> |

(\*) Sayın Mehmet Ali Yılmaz cari dönemde vefat etmiştir. Grup'un nihai kontrolü Yılmaz ailesi üyelerindedir.

Grup, kayıtlı sermaye tavanı sistemine tabidir. Kayıtlı sermaye tavanı 1.500.000.000 TL'dir.

Hisse adedi ve hisse grupları ve imtiyazlar:

30 Haziran 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 bağıli ortaklıklardaki pay oranlarına ilişkin bilgiler aşağıda açıklanmıştır.

| <b>Şirket Adı</b>                                                            | <b>Pay Oran (%)</b> |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 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.

| <b>ADI-SOYADI</b>     | <b>GÖREVİ</b>                    | <b>GÖREV SÜRESİ</b>                                                  |
|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 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 7 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 hüküm bulunmamakla birlikte, Yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu Üyelerine, Üst Düzey Yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri 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 sıhri 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 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Grup'un üst düzey yöneticilere sağladığı fayda ve hizmetlerin toplam tutarı 217.440 TL'dir. (31 Aralık 2023: 306.963 TL)

1 Ocak – 30 Haziran 2024 hesap döneminde çalışan ortalama personel sayısı 111 olup tüm personel sendikasıdır. (1 Ocak - 30 Haziran 2023 hesap döneminde çalışan ortalama personel sayısı 110 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

2024 2. Çeyrek döneminde turizm geliri geçen yılın aynı çeyreğine göre %11,8 artmıştır.

Turizm geliri Nisan, Mayıs ve Haziran aylarından oluşan II. çeyrekte bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %11,8 artarak 14 milyar 875 milyon 518 bin dolar olmuştur. Turizm gelirinin %15,9'u ülkemizi ziyaret eden yurt dışı ikametli vatandaşlardan elde edilmiştir.

Ziyaretçiler, seyahatlerini kişisel veya paket tur ile organize etmektedirler. Bu çeyrekte yapılan harcamaların 10 milyar 330 milyon 968 bin dolarını kişisel harcamalar, 4 milyar 544 milyon 550 bin dolarını ise paket tur harcamaları oluşturmuştur.

Ziyaretçi sayısı geçen yılın aynı çeyreğine göre %15 artmıştır.

Ülkemizden çıkış yapan ziyaretçi sayısı 2024 yılı II. çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %15 artarak 16 milyon 97 bin 884 kişi oldu. Ziyaretçilerin %14,9'unu 2 milyon 405 bin 675 kişi ile yurt dışında ikamet eden vatandaşlar oluşturmuştur.

Bu çeyrekte ülkemizden çıkış yapan ziyaretçilerin gecelik ortalama harcaması 101 dolar olurken, Yurt dışında ikamet eden vatandaşların gecelik ortalama harcaması ise 69 dolar olmuştur.

Turizm geliri ve ziyaretçi sayısı, II. Çeyrek: Nisan-Haziran, 2024

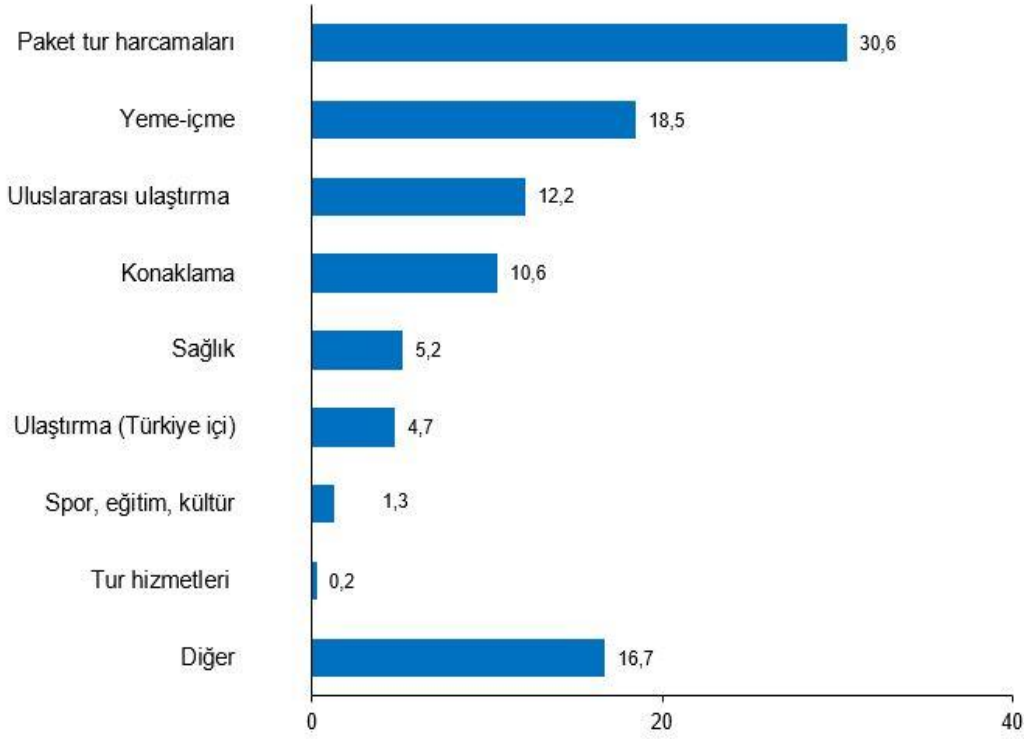
|                                 | Çıkış yapan ziyaretçiler (Yurt dışı ikametli) |            |                             |            |            |                             |
|---------------------------------|-----------------------------------------------|------------|-----------------------------|------------|------------|-----------------------------|
|                                 | 2023                                          | 2024       | Değişim                     | 2023       | 2024       | Değişim                     |
|                                 | II                                            | II         | oranı <sup>(1)</sup><br>(%) | 6 Aylık    | 6 Aylık    | oranı <sup>(1)</sup><br>(%) |
| Turizm geliri (Bin \$)          | 13 307 498                                    | 14 875 518 | 11,8                        | 21 641 665 | 23 660 318 | 9,3                         |
| Kişi sayısı                     | 13 995 495                                    | 16 097 884 | 15,0                        | 22 177 061 | 25 107 974 | 13,2                        |
| Kişi başı ortalama harcama (\$) | 951                                           | 924        | -2,8                        | 976        | 942        | -3,4                        |
| Gecelik ortalama harcama (\$)   | 101                                           | 101        | 0,7                         | 93         | 98         | 4,9                         |

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 %30,6, yeme içme harcamalarının payı %18,5, uluslararası ulaştırma harcamalarının payı ise %12,2 olmuştur. Bir önceki yılın aynı dönemine göre paket tur harcamaları %32,5, yeme içme harcamaları %10,6 ve uluslararası ulaştırma harcamaları %1,9 artmıştır.

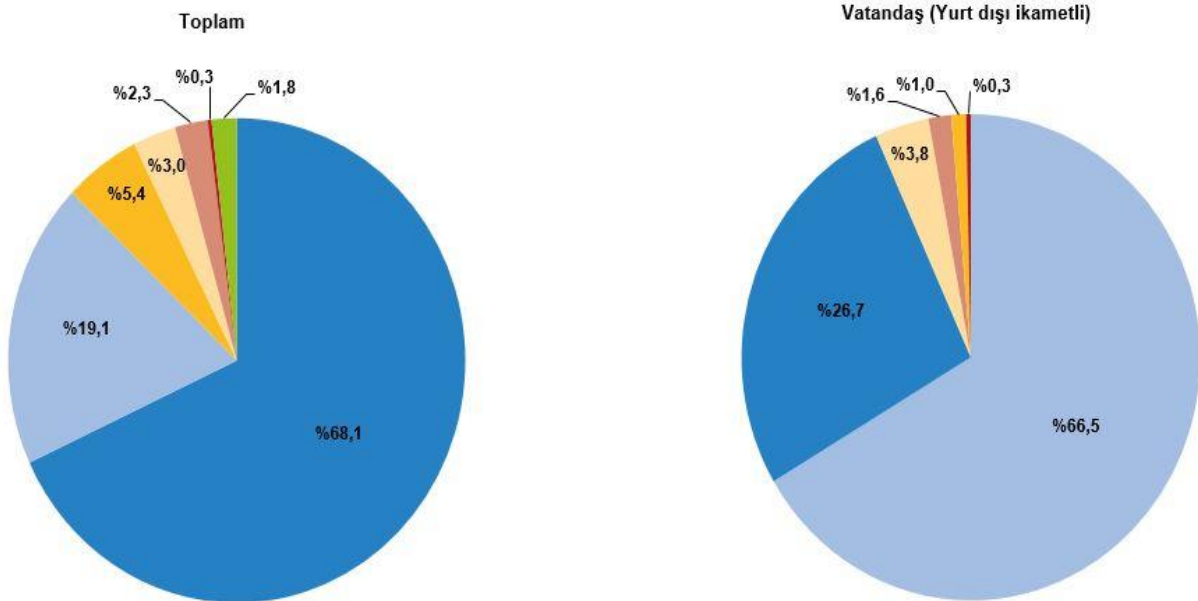
#### Harcama türlerinin turizm geliri içerisindeki payı (%), II. Çeyrek, 2024



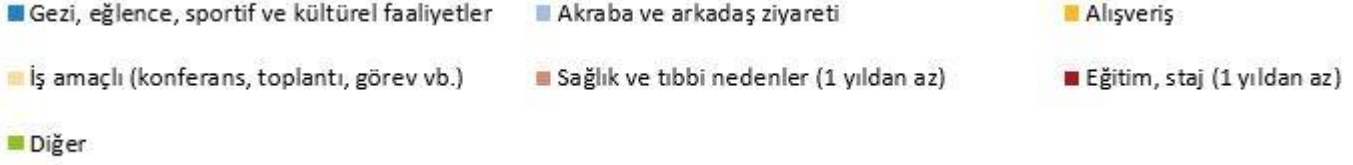
Ziyaretçiler %68,1 ile en çok "gezi, eğlence, sportif ve kültürel faaliyetler" amacıyla gelmiştir.

İkinci sırada %19,1 ile "akraba ve arkadaş ziyareti", üçüncü sırada ise %5,4 ile "alışveriş" yer almıştır. Yurt dışı ikametli vatandaşlar ise ülkemize %66,5 ile en çok "akraba ve arkadaş ziyareti" amacıyla gelmiştir.

#### Geliş amaçlarına göre ziyaretçiler, II. Çeyrek, 2024



Grafikteki rakamlar, yuvarlamadan dolayı toplamı vermeyebilir.



Turizm gideri geçen yılın aynı çeyreğine göre %3,9 azalmıştır.

Yurt içinde ikamet edip başka ülkeleri ziyaret eden vatandaşlarımızın harcamalarından oluşan turizm gideri, geçen yılın aynı çeyreğine göre %3,9 azalarak 1 milyar 955 milyon 807 bin dolar olmuştur.. Bunun 1 milyar 610 milyon 431 bin dolarını kişisel harcamalar, 345 milyon 377 bin dolarını ise paket tur harcamaları oluşturmuştur.

Turizm gideri ve yurt dışını ziyaret eden vatandaş sayısı, II. Çeyrek: Nisan-Haziran, 2024

|                                 | Giriş yapan vatandaşlar (Yurt içi ikametli) |           |                             |           |           |                             |
|---------------------------------|---------------------------------------------|-----------|-----------------------------|-----------|-----------|-----------------------------|
|                                 | 2023                                        | 2024      | Değişim                     | 2023      | 2024      | Değişim                     |
|                                 | II                                          | II        | oranı <sup>(1)</sup><br>(%) | 6 Aylık   | 6 Aylık   | oranı <sup>(1)</sup><br>(%) |
| Turizm gideri (Bin \$)          | 2 035 180                                   | 1 955 807 | -3,9                        | 3 634 100 | 3 735 457 | 2,8                         |
| Kişi sayısı                     | 2 877 450                                   | 2 963 788 | 3,0                         | 4 946 679 | 5 413 013 | 9,4                         |
| Kişi başı ortalama harcama (\$) | 707                                         | 660       | -6,7                        | 735       | 690       | -6,1                        |

Tablodaki rakamlar, yuvarlamadan dolayı toplamı vermeyebilir.

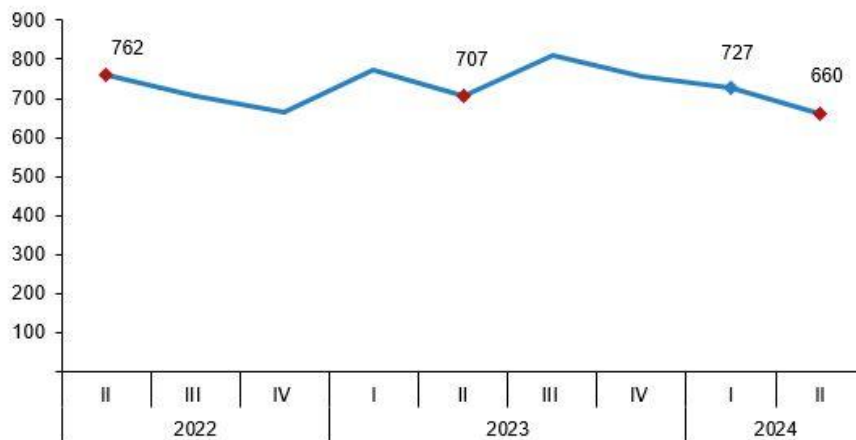
(1) Değişim oranı: Bir önceki yılın aynı dönemine göre hesaplanmaktadır.

Yurt dışını ziyaret eden vatandaşlar 2023 yılı II. çeyreğine göre %3 artmıştır.

Bu çeyrekte yurt dışını ziyaret eden vatandaş sayısı bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %3 artarak 2 milyon 963 bin 788 kişi olmuş. bunların kişi başı ortalama harcaması 660 dolar olarak gerçekleşmiştir.

Kişi başı ortalama harcama, II. Çeyrek, 2024

(ABD \$)



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

| Hesap Adı               | 30 Haziran 2024 | 31 Aralık 2023  |
|-------------------------|-----------------|-----------------|
| Geri alınmış paylar (-) | (62.039)        | (62.039)        |
| <b>Toplam</b>           | <b>(62.039)</b> | <b>(62.039)</b> |

## 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.

## **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 01.01.2024-30.06.2024 faaliyet döneminde faaliyet gösteren tüm şirketlerde konsolide olarak toplamda (88.340.531) TL zarar oluşmuştur.

Aktif toplamı 5.854.560.691 TL olup 4.383.805.203 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 ikinci çeyreğinde 19.742.547 TL., 2024 yılı ikinci çeyrek dönemi için 19.590.697 TL olmuştur.

**Karlılık:** Karşılaştırmalı gelir tablosuna göre Esas Faaliyet Karı 2023 yılı ikinci çeyreğinde TL. – (73.821.881) TL zarar, 2024 yılı ikinci çeyrek dönemi için (72.205.467) TL. net zarar olmuştur.

**Özkaynak:** 2023 yılı 31.12.2023 döneminde 4.472.261.963 TL., 2024 yılı ikinci çeyreğinde 4.383.805.203 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 14.599.686 TL dir. Özkaynakları toplamı 4.383.805.203 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.

#### **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.

### **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 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 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 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")'nın düzenlemeleri ile kararlarına uyuma azami özen ve gayreti göstermektedir.

Şirketimiz 30.06.2024 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 ilkeler dahil 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 mercilernezdinde, 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 alıntılandığı 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>

Grup `un 30 Haziran 2024 itibarıyla net işletme sermayesi 326.168.889 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 itibariyle dolmuştur. Odea Banka olan kredi borcunun birikmiş faizleri ile birlikte TL karşılığı 360.123.040 TL olup kredi bakiyesinin kapatılmasına / yapılandırılmasına ilişkin görüşmeler halen devam etmektedir.

#### **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.**

**SONER YILMAZ**

**TÜRKAY YILMAZ**