

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



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

**1 Ocak – 30 Haziran 2021**

**ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU**



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

**İÇİNDEKİLER**

	<b><u>SAYFA</u></b>
<b>I- Genel Bilgiler</b>	<b>3</b>
<b>II- Sermaye ve Ortaklık Yapısı</b>	<b>4</b>
<b>III- Yönetim Kurulu ve Komiteler</b>	<b>5</b>
<b>IV- Şirket Faaliyetleri ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler</b>	<b>7</b>
<b>V- Şirketin İşletmekte Olduğu Tesisler</b>	<b>7</b>
<b>VI- Dönemin Satış ve Pazarlama Bilgileri</b>	<b>8</b>
<b>VII- Finansal Veriler</b>	<b>12</b>
<b>VIII- Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler ve Nedenleri</b>	<b>13</b>
<b>IX- İşletme İle İlgili Meydana Gelen Önemli Olaylar</b>	<b>13</b>



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

Seri: II-14.01, 'Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği' uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin 01.01.2021 – 30.06.2021 dönemi itibari ile işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

### I-GENEL BİLGİLERİ

Şirket'in ana faaliyet konusu Ülke kalkınmasında yerli ve yabancı turist kaynağının üstün katkısı bulunduğu inancına dayalı olarak, anlatımı kısmen turizmin teşvikine ve korunmasına ilişkin yasa ve düzenlemelerde ortaya konulan her türlü komple veya bölümlere ayrılmış doğrudan veya dolayısıyla turistik tesis, otel, apart-otel,tatil köyü amaçlarına yönelik tesis ve eklenti ünitelerini tümüyle veya bölümler halinde inşa etmek, kurmak, kiralamak veya kiraya vermek, işletmek, devir almak, devir etmek, satın almak, satmak, bu hususlarla ilgili olarak gerekli mercilerden kredi talebinde bulunmak, seyahat acentalığı faaliyetinde bulunmaktadır.

2010 yılında grubumuz bünyesinde bulunan Tek-Art İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş., Toptem A.Ş.'nin Tek-Art Turizm Zigana A.Ş. ile birleşerek Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar A.Ş.'yi oluşturması neticesinde Turizm faaliyetinin yanında inşaat ve taahhüt işlerini yapabilir hale gelmiştir.

Ayrıca, şirket Tek-Art grubu bünyesinde faaliyet göstermektedir. Tek-Art grubu, inşaat, turizm, basın yayın alanlarında aktif olarak faaliyet göstermektedir. Tek-Art Grubu, Mehmet Ali YILMAZ ve aile üyelerinin kontrolü altındadır.

### Felsefemiz;

Otelimiz ve Tatil Köyümüz Soft turizmin ateşli bir destekçisidir. Otelimizin ve Tatil Köyümüzün yapılış tarzı, konuklarımıza sunduğumuz birinci sınıf otel standartlarından feragat etmeden yerel geleneklere bağlılığı ve doğal kaynakların nazikçe kullanımını yansıtmaktadır.

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

**TANITICI BİLGİLER**

<b>Ortaklığın Unvanı:</b>	TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SAN. VE YATIRIMLAR A.Ş.
<b>Şirket Merkez Adresi:</b>	Halkalı Cad. No:245 SEFAKÖY, K.ÇEKMECE/İST.
<b>Ticaret Sicil Numarası:</b>	İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü, No: 237750-185318
<b>Sürelili Olarak Kuruldu ise Süresi:</b>	Süresiz
<b>Tabii Olduğu Yasal Mevzuat</b>	T.C. Kanunları ve SPK Mevzuatı
<b>Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi:</b>	01.01.2021 – 30.06.2021
<b>İnternet Sitesinin Adresi:</b>	www.clubzigana.com

**II- Sirketin Sermaye ve Ortaklık Yapısı:**

<b>Ortak</b>	<b>Hisse Adedi</b>	<b>Hisse Tutarı (TL)</b>	<b>Sermayedeki Payı (%)</b>
MEHMET ALİ YILMAZ	4.580.761.776	45.807.617,76	15,27
SONER YILMAZ	4.965.637.672	49.656.376,72	16,55
Diğer	20.453.600.552	204.536.005,52	68,18
<b>TOPLAM</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>300.000.000,00</b>	<b>100,00</b>

**İmtiyazlı Paylara İlişkin Bilgiler**

Şirketimizde imtiyazlı paylar bulunmamaktadır.



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

**III- Yönetim Kurulu Üveleri:**

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	26.10.2018 tarihinde üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. (*)
Türkey YILMAZ	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	26.10.2018 tarihinde üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. (*)
Zeynep YILMAZ DEMİRCİ	Yönetim Kurulu Üyesi	26.10.2018 tarihinde üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. (*)
Fatma YILMAZ	Yönetim Kurulu Üyesi	26.10.2018 tarihinde üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. (*)
Lemi ÇELİK	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	18.12.2020 tarihinde üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. (**)
Güneş BİBER	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	18.12.2020 tarihinde iki yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. (**)

(\*) Şirketimizin dört kişilik yönetim kurulu üveleri 26.10.2018 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı sonucunda üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

(\*\*)Şirketimizin Bağımsız Yönetim Kurulu üveleri 18.12.2020 tarihinde yapılan 2019 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı sonucunda üç yıl süreyle görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

**Denetçiler:**

<b>ADI-SOYADI</b>	<b>GÖREV SÜRESİ</b>
Mustafa ÜZÜMCÜ	18.12.2020 tarihinde bir yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. (*)

(\*) Denetçimiz, 18.12.2020 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında bir yıl müddetle görev yapmak üzere seçilmiştir.

**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.

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

Komite Başkanlığı icracı olmayan Yönetim Kurulu üyelerince yürütülmektedir.

**Denetimden Sorumlu Komite Üyelerine ilişkin bilgiler aşağıdadır.**

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

**Kurumsal Yönetim Komitesi Üyelerine ilişkin bilgiler aşağıdadır.**

Adı Soyadı	Komitedeki Ünvanı	Yönetim Kurulu Ünvanı
Lemi ÇELİK	Başkan	Bağımsız Üye
Güneş BİBER	Üye	Bağımsız Üye
ÖZLEM NAZLI ARIKAN	Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi	Üye

**Riskin erken Saptanması Komitesi Üyelerine ilişkin bilgiler aşağıdadır.**

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

### **YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR**

01 Ocak – 30 Haziran 2021 döneminde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar 87.504 TL olup tamamı ücret ve benzeri kısa vadeli faydalardan oluşmaktadır.

01 Ocak – 30 Haziran 2021 döneminde çalışan ortalama personel sayısı 128 dir. 52 kişi idari personel olup tüm personel sendikasıdır. (01 Ocak – 30 Haziran 2020 döneminde çalışan ortalama personel sayısı 120'dir.)

### **Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirketle ve Kendisi veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler İle Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler**

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



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

dereceye kadar kan ve sıhri yakınlarının, Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlemleri olmamıştır.

### **IV- TURİZM SEKTÖRÜNDE YAŞANAN SEKTÖREL GELİŞMELER**

2019 yılının son günlerinde Çin'in Wuhan kentinde ilk olarak ortaya çıkan ve sonrasında tüm dünyayı etkisi altına alan "Covid 19" virüs pandemisi nedeniyle 2020 yılı Turizm sektörü açısından olumsuz geçiren sektörün; 2021 yılı için ihtiyatlı bir iyimserlikle başlangıç yapmıştır.

Tüm dünya ülkeleri havadan, denizden ve karadan sınır kapılarını diğer ülke vatandaşlarına katı kurallar uygulayarak açık tutmaktadırlar.

2021 yılının ilk çeyreğinde pandeminin etkilerinin devam etmesi nedeniyle ziyaretçi sayısı bir önceki yılın aynı dönemine göre %53,90 azalarak 2,6 milyon iken, ikinci çeyrekte ziyaretçi sayısı 4.066.210 olarak gerçekleşmiştir.

İlk çeyrekte turizm geliri %40,20 azalışla 2,4 milyar USD iken, yılın ikinci çeyreğinde Turizm geliri 3.003.620.000 USD olarak gerçekleşmiştir.

İlk çeyrekte ülkemizin elde ettiği kişi başına ortalama Turizm geliri 943 USD olurken; ikinci çeyrekte ortalama Turizm geliri 739 USD olarak gerçekleşmiştir. Gecelik ortalama harcama ise 57 USD olmuştur.

2021 yılının ikinci yarısında seyahat yasaklarının kalkması küresel anlamda aşılamanın devam etmesi ve vaka sayılarındaki düşüşle birlikte turizm tekrar toparlanmış olup, önümüzdeki süreçte toparlamanın devam etmesi beklenmektedir.

### **V- ŞİRKETİN İŞLETMEKTE OLDUĞU TESİSLER**

1. Sınıf Tatil köyümüz 1996 yılında hizmet vermeye başlamış olup 304 Oda ve 620 kişi konaklama kapasitesindedir. Tesiste 665 kişilik kapalı ve açık olmak üzere birinci sınıf restorantı bulunmaktadır.

Ayrıca, 150 kişilik Alakart Restoran, 150 kişilik çok amaçlı salon, 80 kişilik Disco, Snack bar, Açık yüzme havuzu, Kaydırak, Dalga havuzu, Havuz Bar, Hobi Atölyesi (2), Türk Kahvesi, Bilardo ve Masa Tenisi salonu, Sauna Hamam, Teniskortu (2), Toplantı Salonları, Aktiviteler ile hizmet vermektedir.

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

Tatil köyümüz Mavi Bayrak belgeli olup çevrecilik ve doğayı koruma konusunda tüm hassasiyetini taşımaktadır.

İzmir Alaçatı'da bulunan ve Resort Zigana Otel adı altında yatırımı tamamlanan 5 yıldızlı otelimiz ve günübirlik tesislerimiz bu dönemde faaliyet göstermektedir. Otelimiz 94 Oda (2Y) + 26 Suit Oda (4Y) + 12 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.

Şirketimiz sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak 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.

### **VI- DÖNEMİN SATIŞ PAZARLAMA BİLGİLERİ**

Tatil köyü ve 5 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.

Tatil köyümüz ve 5 Yıldızlı Zigana Alaçatı Resort otelimiz pandemi nedeniyle henüz faaliyetlerine başlamamıştır.

Bir başka deyişle tatil köyümüz sezonluk olarak çalışmaktadır.





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

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

Dönem	01.01.2021	01.01.2020
	30.06.2021	30.06.2020
Satışlar (TL)	3.433.584	2.510.487

Club Zigana Tatil köyü ve Resort Zigana Otel 2021 yılı ikinci çeyrek otelcilik faaliyetlerinden gelirimiz 3.433.584 TL olarak gerçekleşmiş olup bir önceki yıl aynı döneme göre artış yaşanmıştır.

### DÖNEM İÇİNDE YAPILAN YATIRIMLAR

Şirketimizin aktifine kayıtlı İzmir Çeşme Alaçatı'daki 5 yıldızlı otelimizde ve Antalya Beldibindeki 1. Sınıf tatil köyümüzde hazırlıklar tamamlanmış olup her iki tesisimizde faaliyetlerine başlamıştır.

Söz konusu tesislerin işletilmesi için yapılan harcamalar dışında bir yatırım harcamamız olmamıştır.

Resort Zigana Otel şu anda şirketimiz tarafından işletilmekte olup, daha önce kamuoyuna duyurulan otelin satışı hususunda herhangi bir somut gelişme olduğu takdirde gelişmeler kamuoyu ile paylaşılacaktır.



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

**VII- FİNANSAL VERİLER**

**A) ÖZET FİNANSAL VERİLER**

	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.359.193	1.660.080	703.531
Stoklar	965.724	190.295	395.626
Dönen Varlıklar	109.077.864	116.826.944	100.254.678
Duran Varlıklar	1.190.196.769	1.194.918.286	1.171.925.110
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>1.299.274.633</b>	<b>1.311.745.230</b>	<b>1.272.179.788</b>
Kısa Vadeli Yükümlülükler	153.947.495	120.571.751	139.298.398
Uzun Vadeli Yükümlülükler	372.371.111	347.022.363	235.450.265
Özkaynaklar	772.956.027	844.151.116	897.431.125
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>1.299.274.633</b>	<b>1.311.745.230</b>	<b>1.272.179.788</b>
	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Satış Gelirleri	3.433.584	20.888.764	48.028.153
Brüt Kar	-1.214.520	6.002.324	10.814.355
Faaliyet Karı/Zararı	--16.499.000	-17.771.873	-9.911.198
Vergi Öncesi Kar /Zarar	-72.534.288	-54.125.412	-47.384.538
Dönem Net Karı veya Zararı	-71.342.693	-56.288.005	-44.527.536

**B) LİKİDİTE ORANLARI**

	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Cari Oran	0,71	0,97	0,72
Nakit Oranı	0,01	0,014	0,005
Likidite Oranı	0,70	0,97	0,72

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

**C) MALİ YAPI ORANLARI**

	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Toplam Borç/Aktif	0,41	0,36	0,29
Özkaynak/Aktif	0,39	0,64	0,71

**D) KARLILIK ORANLARI**

	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Brüt Kar Marjı	0,35	0,29	0,23
Faaliyet Karı Oranı	4,81	-0,85	-0,20
Vergi Öncesi Kar Oranı	21,12	-2,59	-0,98
Vergi Sonrası Kar Oranı	20,78	-2,69	-0,92
Özkaynak Karlılığı	-0,22	-0,067	-0,05

**VIII- DÖNEM İÇERSİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE NEDENLERİ:**

Dönem içerisinde esas sözleşmemizde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

**IX- İŞLETME İLE İLGİLİ MEYDANA GELEN ÖNEMLİ OLAYLAR**

İşletmemizde bu dönem içinde olumsuz bir durum ile karşılaşılmamış olup önümüzdeki yıllarda da sorunsuz, bol kazançlı yıllar olmasını dileriz.

Saygılarımızla,

**Soner YILMAZ**  
Yönetim Kurulu Başkanı

**Zeynep YILMAZ DEMİRCİ**  
Yönetim Kurulu Başkan Yrd.