

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



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

**1 Ocak – 31 Aralık 2018**

**HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU**



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

## Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Bağımsız Denetçi Raporu

### Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi Yönetim Kurulu' na;

#### Görüş

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2018 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan konsolide finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun Grup'un durumu hakkında yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set konsolide finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

#### Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporununun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirketten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

#### Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Grup'un 1/1/2018-31/12/2018 hesap dönemine ilişkin tam set konsolide finansal tabloları hakkında 11 Mart 2019 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

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

## Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun (TTK) 514 ve 516 ncı maddelerine göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- a) Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- b) Yıllık faaliyet raporunu; şirketin o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtacak şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, şirketin gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.
- c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:
  - Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
  - Şirketin araştırma ve geliştirme çalışmaları,
  - Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, aynı ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Gümrük ve Ticaret Bakanlığının ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

## Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin, Şirketin denetlenen finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtmayı yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtmayı yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Metin ETKİN'dir.

## GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.

An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL

İstanbul, 11 Mart 2019

Metin ETKİN

Sorumlu Denetçi

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

**İÇİNDEKİLER**

	<b><u>SAYFA</u></b>
<b>I- Genel Bilgiler</b>	<b>6</b>
<b>II- Sermaye ve Ortaklık Yapısı</b>	<b>7</b>
<b>III- Yönetim Kurulu ve Komiteler</b>	<b>8</b>
<b>IV- Şirket Faaliyetleri ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler</b>	<b>10</b>
<b>V- Şirketin İşletmekte Olduğu Tesisler</b>	<b>10</b>
<b>VI- Dönemin Satış ve Pazarlama Bilgileri</b>	<b>11</b>
<b>VII- Finansal Veriler</b>	<b>14</b>
<b>VIII- Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu</b>	<b>15</b>
<b>IX- Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler ve Nedenleri</b>	<b>24</b>
<b>X- İşletme İle İlgili Meydana Gelen Önemli Olaylar</b>	<b>24</b>

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

## ÖNSÖZ

Değerli Ortaklarımız,

Şirketimiz Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar A.Ş.'nin 2018 yılı faaliyetlerinin anlatıldığı yıllık faaliyet raporumuzu, siz değerli ortaklarımızın incelemesine sunmaktan mutluluk duyduğumuzu belirtmek isterim.

Türkiye'ye gelen turist sayısı ise 2017 yılına göre %18,15 oranında artarak 45.628.673 kişi olmuştur.

2018 yılı ülkemizin Turizm sektöründe bir önceki yıl yakalanan rakamların daha da ileri taşındığı bir yıl olmuştur.

2018 yılı içerisinde döviz kurlarında yaşanan ani yükselişlerin Türkiye ekonomisi ve Merkez Bankası faiz kararlarında yarattığı olumsuz etki neticesinde 2018 yılının 3.çeyreğinde bir önceki yılın aynı dönemine göre %1,60 oranında büyüme kaydetti. Ülke ekonomisinde yaşanan bu dalgalanmaların karşısında sektör ülkemize ciddi miktarlarda döviz kazandırmaya devam etmiştir.

Ülke ekonomisinde yaşanan dalgalanmalara karşın Turizm sektöründe yaşanan olumlu veriler neticesinde 2018 yılında şirketimiz bünyesinde faaliyet gösteren Club Zigana Tatil Köyü ve Resort Zigana Hotel faaliyet gösterdikleri süre boyunca; 99.059 geceleyen kişi sayısı ve 33.269.424 TL net ciromuzla geçmiş yıllardaki performansının üstünde bir performans sergilemiştir.

2018 yılında faaliyetlerimize katkı sağlayan ve emeği olan personelimize, hizmetimizden faydalanan müşterilerimize ve güvenini esirgemeyen kaynaklarını şirketimize tahsis eden değerli ortaklarımıza saygı ve şükranlarımızı sunarız.

Saygılarımızla,

Soner YILMAZ

Yönetim Kurulu Başkanı

## **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 01.01.2018 – 31.12.2018 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 bulunmaktır.

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 SANAYİ 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>	01.01.2018 – 31.12.2018
<b>İnternet Sitesinin Adresi:</b>	<a href="http://www.clubzigana.com">www.clubzigana.com</a>

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

<b>Ortak</b>	<b>Hisse Adedi</b>	<b>Hisse Tutarı (TL)</b>	<b>Sermayedeki Payı (%)</b>
MEHMET ALİ YILMAZ	9.386.572.276	93.865.722,76	31,29
SONER YILMAZ	4.965.637.672	49.656.376,72	16,55
Halka Açık	14.745.147.700	147.451.477,00	49,15
Diğer	902.642.300	9.026.423,00	3,01
<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 Üyeleri:**

Ortaklığın Yönetim Kurulu ikisi bağımsız toplam altı üyeden oluşmaktadır.

ADI-SOYADI	GÖREVİ	GÖREV SÜRESİ
Soner YILMAZ	Yönetim Kurulu Başkanı	26.10.2018 tarihinde üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. (*)
Zeynep YILMAZ DEMİRCİ	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	26.10.2018 tarihinde üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. (*)
Türkay YILMAZ	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. (*)
Aslan Dede	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	26.10.2018 tarihinde üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. (*)
Seyfettin ÇİLESİZ	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	26.10.2018 tarihinde üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. (*)

(\*) Şirketimizin altı kişilik yönetim kurulu üyeleri 26.10.2018 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

**Denetçiler:**

ADI-SOYADI	GÖREV SÜRESİ
Mustafa ÜZÜMCÜ	26.10.2018 tarihinde bir yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. (*)

(\*) Denetçimiz, 26.10.2018 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.

Komite Başkanlığı icracı olmayan Yönetim Kurulu üyelerince yürütülmektedir.



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

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

<b>Adı Soyadı</b>	<b>Komitedeki Ünvanı</b>	<b>Yönetim Kurulu Ünvanı</b>
Aslan DEDE	Başkan	Bağımsız Üye
Seyfettin ÇİLESİZ	Üye	Bağımsız Üye

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

<b>Adı Soyadı</b>	<b>Komitedeki Ünvanı</b>	<b>Yönetim Kurulu Ünvanı</b>
Aslan DEDE	Başkan	Bağımsız Üye
Seyfettin ÇİLESİZ	Üye	Bağımsız Üye

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

<b>Adı Soyadı</b>	<b>Komitedeki Ünvanı</b>	<b>Yönetim Kurulu Ünvanı</b>
Aslan DEDE	Başkan	Bağımsız Üye
Seyfettin ÇİLESİZ	Üye	Bağımsız Üye

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

01 Ocak – 31 Aralık 2018 döneminde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar 115.517 TL olup tamamı ücret ve benzeri kısa vadeli faydalardan oluşmaktadır.

(01 Ocak – 31 Aralık 2017 : 104.116 TL )

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla ortalama personel sayısı 218 kişidir.

**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 sıhrî yakınlarına; Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri ve

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

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.

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

Dünya Turizm Örgütü Tarafından açıklanan verilere göre 2018 yılında tüm dünyada bir önceki yılın aynı dönemine göre %6'lık bir artış yaşanarak 1,40 milyar insan turist olarak ülkeleri ziyaret etmiştir.

2017 yılında yeniden toparlanma eğilimine giren sektör; Rus ziyaretçilerin tekrar ülkemizi tercih etmeye başlaması ve diğer olumlu gelişmelerle birlikte yeniden toparlanma eğilimine girmiştir.

Söz konusu etki 2018 yılının tamamında gözlemlenmektedir.

Ülkemize 2018 yılının 12 aylık döneminde; toplam ziyaretçi sayısı bir önceki yılın aynı dönemine göre %18,10 oranında artarak 38,6 milyondan 45,6 milyon kişiye yükselmiştir. Aynı dönemde turizm gelirleri ise ziyaretçi sayısına paralel olarak %12,6 oranında 26,2 milyar USD'den 29,5 milyar USD'ye yükselmiştir.

Çeyreklik bazda ülkemizi ziyaret eden yabancıların ortalama harcaması 649 USD olurken, yurtdışında ikamet eden vatandaşların ortalama harcaması ise 828 USD olarak gerçekleşti.

2018 yılında toparlanma eğilimine giren ve hem ziyaretçi sayısı hem de turizm geliri olarak gelişim kaydeden sektörün; 2019 yılında da aynı ivmesini sürdürmesi ve ortalama fiyatlarında iyileşmeler gözlemlenerek gelirlerini daha da yükseltmesini 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.

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. Günübirlik tesislerimizde muhteşem sahil şeridi, mavi bayrak taşıyan plajı, son teknoloji ses ve ışık

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

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-satım 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.

01.01.2018 – 27.04.2018 tarihleri arasında tatil köyümüz faaliyette bulunmamıştır.

Tatil köyümüz 27.04.2018 tarihinde, 5 Yıldızlı Zigana Alaçatı Resort otelimiz ise 01.01.2018 tarihinden itibaren faaliyetlerine başlamıştır.

Bir başka deyişle tatil köyümüz sezonluk olarak çalışmakta iken, 5 Yıldızlı otelimiz ise yıl boyunca misafir ağırlamaya devam etmektedir.

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

**CLUB ZİGANA TATİLKÖYÜ (ANTALYA)**

2017	KAP	NİSAN	MAYIS	HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTOS	EYLÜL	EKİM	TOPLAM
GÜN		11	31	30	31	31	30	20	184
ODA KAPASİTE	304	3.344	9.424	9.120	9.424	9.424	9.120	6.080	55.936
ODA DOLULUK		1.395	7.936	6.904	10.338	9.581	8.480	2.730	47.364
<b>ODA DOLULUK %</b>		<b>41,72</b>	<b>84,21</b>	<b>75,70</b>	<b>109,70</b>	<b>101,67</b>	<b>92,98</b>	<b>44,90</b>	<b>84,68</b>
KİŞİ KAPASİTE	620	6.820	19.220	18.600	19.220	19.220	18.600	12.400	114.080
KİŞİ DOLULUK		2.801	16.168	14.406	21.317	20.005	16.491	5.387	96.574
<b>KİŞİ DOLULUK %</b>		<b>41,06</b>	<b>84,12</b>	<b>77,45</b>	<b>110,91</b>	<b>104,08</b>	<b>88,66</b>	<b>43,44</b>	<b>84,65</b>

2018	KAP	NİSAN	MAYIS	HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTOS	EYLÜL	EKİM	TOPLAM
GÜN		3	31	30	31	31	30	17	173
ODA KAPASİTE	304	912	9.424	9.120	9.424	9.424	9.120	5.168	52.592
ODA DOLULUK		101	1.189	4.714	8.334	8.717	9.458	1.823	34.336
<b>ODA DOLULUK %</b>		<b>11,07</b>	<b>12,62</b>	<b>51,69</b>	<b>88,43</b>	<b>92,50</b>	<b>103,71</b>	<b>35,27</b>	<b>65,29</b>
KİŞİ KAPASİTE	620	1.860	19.220	18.600	19.220	19.220	18.600	10.540	107.260
KİŞİ DOLULUK		204	2.383	10.141	18.644	19.466	19.211	3.684	73.732
<b>KİŞİ DOLULUK %</b>		<b>10,94</b>	<b>12,40</b>	<b>54,52</b>	<b>97,00</b>	<b>101,28</b>	<b>103,28</b>	<b>34,95</b>	<b>68,74</b>

**RESORT ZİGANA OTEL (ALAÇATI-ÇEŞME)**

2017	KAP	HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTOS	EYLÜL	EKİM	KASIM	ARALIK	TOPLAM
GÜN		6	31	31	30	31	30	31	190
ODA KAPASİTE	167	1.002	5.177	5.177	5.010	5.177	5.010	5.177	31.730
ODA DOLULUK		161	452	1.057	566	2	8	24	2.270
<b>ODA DOLULUK %</b>		<b>16,07</b>	<b>8,73</b>	<b>20,42</b>	<b>11,30</b>	<b>0,04</b>	<b>0,16</b>	<b>0,46</b>	<b>7,15</b>
KİŞİ KAPASİTE	464	2.784	14.384	14.384	13.920	14.384	13.920	14.384	88.160
KİŞİ DOLULUK		262	734	1.859	974	4	13	48	3.894
<b>KİŞİ DOLULUK %</b>		<b>9,41</b>	<b>5,10</b>	<b>12,92</b>	<b>7,00</b>	<b>0,03</b>	<b>0,09</b>	<b>0,33</b>	<b>4,42</b>

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

2018	KAP	OCAK	ŞUBAT	MART	NİSAN	MAYIS	HAZİRAN	TOPLAM
GÜN		31	28	31	30	31	30	181
ODA KAPASİTE	167	5.177	4.676	5.177	5.010	5.177	5.010	30.227
ODA DOLULUK		103	110	123	200	67	1.052	1.655
<b>ODA DOLULUK %</b>		<b>1,99</b>	<b>2,35</b>	<b>2,38</b>	<b>3,99</b>	<b>1,29</b>	<b>21,00</b>	<b>5,48</b>
KİŞİ KAPASİTE	464	14.384	12.992	14.384	13.920	14.384	13.920	83.984
KİŞİ DOLULUK		116	116	135	264	140	2.505	3.276
<b>KİŞİ DOLULUK %</b>		<b>0,81</b>	<b>0,89</b>	<b>0,94</b>	<b>1,90</b>	<b>0,97</b>	<b>18,00</b>	<b>3,90</b>

2018	KAP	TEMMUZ	AĞUSTOS	EYLÜL	EKİM	KASIM	ARALIK	TOPLAM
GÜN		31	31	30	31	30	31	365
ODA KAPASİTE	167	5.177	5.177	5.010	5.177	5.010	5.177	60.955
ODA DOLULUK		2.736	3.410	1.976	51	15	157	10.000
<b>ODA DOLULUK %</b>		<b>52,85</b>	<b>65,87</b>	<b>39,44</b>	<b>0,99</b>	<b>0,30</b>	<b>3,03</b>	<b>16,41</b>
KİŞİ KAPASİTE	464	14.384	14.384	13.920	14.384	13.920	14.384	169.360
KİŞİ DOLULUK		6.957	9.604	4.975	125	27	363	25.327
<b>KİŞİ DOLULUK %</b>		<b>48,37</b>	<b>66,77</b>	<b>35,74</b>	<b>0,87</b>	<b>0,19</b>	<b>2,52</b>	<b>14,95</b>

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

Dönem	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017
Satışlar (TL)	33.269.424	18.018.364

Club Zigana Tatil köyü ve Resort Zigana Otel 2018 yılı 12 aylık otelcilik faaliyetlerinden elde ettiğimiz gelirimiz 33.269.424 TL olup, 99.059 kişi geceleme yapılmıştır. Ortalama kişi başı gelir 335,85 TL'dir.

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

### 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.

29.05.2018 tarihinde 30.03.2018 tarihinde SPK tarafından onaylanmış olan İzahnamede belirtildiği üzere Tek-Art Makine Hafriyat şirketinden alacaklarımıza karşılık May Boya Kimyevi Maddeler A.Ş. şirketi finansal duran varlık edinimi şeklinde satın alınmıştır.

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

### VII- FİNANSAL VERİLER

#### A) ÖZET FİNANSAL VERİLER

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Nakit ve Nakit Benzerleri	358.921	1.494.943	6.302.981
Stoklar	702.549	419.715	59.164
Dönen Varlıklar	88.724.861	131.646.369	100.680.798
Duran Varlıklar	1.170.566.765	374.099.402	324.328.884
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>1.259.291.626</b>	<b>505.745.771</b>	<b>425.009.682</b>
Kısa Vadeli Yükümlülükler	77.822.784	113.839.510	53.493.983
Uzun Vadeli Yükümlülükler	256.768.766	103.716.966	90.147.075
Özkaynaklar	924.700.076	288.189.295	281.368.624
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>1.259.291.626</b>	<b>505.745.771</b>	<b>425.009.682</b>
	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Satış Gelirleri	33.269.424	18.018.364	2.899.440
Brüt Kar	7.827.474	4.978.699	-78.612
Faaliyet Karı/Zararı	-12.854.708	-780.450	-6.988.901
Vergi Öncesi Kar /Zarar	-57.872.039	20.101.812	9.871.193
Dönem Net Karı veya Zararı	-55.481.304	12.130.991	12.085.323

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

**B) LİKİDİTE ORANLARI**

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Cari Oran	1,14	1,16	1,88
Nakit Oranı	0,005	0,01	0,12
Likidite Oranı	1,13	1,15	1,88

**C) MALİ YAPI ORANLARI**

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Toplam Borç/Aktif	0,27	0,43	0,34
Özkaynak/Aktif	0,73	0,57	0,66

**D) KARLILIK ORANLARI**

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Brüt Kar Marjı	0,24	0,28	-0,03
Faaliyet Karı Oranı	-0,39	-0,06	-2,41
Vergi Öncesi Kar Oranı	-1,74	1,12	3,40
Vergi Sonrası Kar Oranı	-1,73	0,67	4,17
Özkaynak Karlılığı	-0,06	0,04	0,04

**VIII) KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU**

**1. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı**

Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından çıkarılmış olan Seri IV No 56 Sayılı “ Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına ilişkin Tebliğ kapsamında yer alan ve uygulaması zorunlu olan ilkelere tamamen uyulmakta ve uygulamalarına özen gösterilmektedir.

2013 yılı içerisinde Kurumsal Yönetim Komitesi bünyesinde faaliyetini sürdüren Riskin Erken Saptanması Komitesi Yeni Türk Ticaret Kanunundan gelen düzenlemeye paralel olarak ayrı bir komite oluşturulmuş olup Başkan ve Üyesi Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinden seçilmiştir.

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

Kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanmasının öncelikle şirket imajının artması , yerli ve yabancı yatırımların şirketimize ilgi ve güvenin yükselmesine reform olacağını düşünmekteyiz. Özellikle hisse sahipleri bu sayede daha şeffaf ve gerçekçi bilgilere ulaşmakla haklarının korunması yönünden kendilerini güvende hissedeceklerdir.

Zorunlu olmayan kurumsal yönetim ilkelerine tam uyum sağlanması amaçlanmakla beraber bu ilkelerin büyük bir kısmı hayata geçirilmiştir.

Şirketimiz ilkelere uyum konusunda gelecek dönemlerde de mevzuattaki gelişme uygulamaları takip ederek gerekli çalışmaları yürütecektir.

Kurumsal yönetim ilkelerine uyum ile ilgili açıklamalar aşağıdaki bölümlerde ayrıntılı olarak yer almaktadır.

### **BÖLÜM I - PAY SAHİPLERİ**

#### **2. Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi**

Şirketimizde pay sahipleriyle ilgili bir birim bulunmaktadır. Bu birim pay sahipleriyle ilişkilerin yürütülmesinde görev almıştır.

İbrahim YILMAZ birim yöneticisi olup;

İbrahim YILMAZ iletişim adresi

[ibrahim.yilmaz@tek-artinsaat.com](mailto:ibrahim.yilmaz@tek-artinsaat.com)

Telefon numarası : 0212 471 61 16

Mehmet GÖÇMEN birim sorumlusu olup;

Mehmet GÖÇMEN iletişim adresi

[mehmet.gocmen@clubzigana.com](mailto:mehmet.gocmen@clubzigana.com)

telefon numarası: 0242 824 49 30,

faks numarası 0242 824 92 64 ve 824 91 15 dir.

Dönem içerisinde 200 civarı pay sahibi ile telefonla görüşülmüş ve gelen sorular cevaplanmıştır.

#### **3. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı**

Pay sahipleri telefon yoğunlukta olmak üzere telefon veya faks yoluyla ulaşmış, taleplerini şirketimize iletmektedirler. Pay sahipleri tarafından 200 e yakın soru tevdi edilmekte olup,



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

soruların ekseriyeti sermaye artırımı ve temettü dağıtımı ve yatırım konularına ilişkindir. Sermaye mevzuatı çerçevesi içinde sorulan tüm sorular cevaplanmakta ve pay sahipleri bilgilendirilmektedir. Genel olarak özel durum açıklamaları, dönemsel mali tabloların ve dipnotların duyuru aracı olarak elektronik ortam kullanılmaktadır.

Şirketimiz ana sözleşmesinde bireysel bir hak olarak özel denetçi atanması talebi düzenlenmemiştir. Ana Sözleşme de bulunmayan hallerde T.T. Kanunu'nun ilgili maddeleri uygulanmaktadır. Şirketimize 2018 yılı içerisinde özel denetçi tayin talebinde bulunulmamıştır.

Şirket faaliyetleri Genel Kurulda tespit edilen bağımsız Dış denetçi (GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.) ve Genel Kurulda seçilen denetçiler tarafından periyodik olarak denetlenmektedir.

### 4. Genel Kurul Bilgileri

Şirketimizin 2017 yılına ait Genel Kurulu 26.10.2018 tarihinde yapılmış olup, toplantı nisabı % 51,39'dur.

Toplantıya ait davet 28.09.2018 tarihli Kamuyu Aydınlatma Platformunda, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinin 04.10.2018 tarih 9474 sayılı nüshasında ilan edilerek, Toplantıda gün ve Gündeminin Bildirimi yapılmıştır.

Bu Genel Kurul İlanlarında Genel Kurul (yer,gün,saat), vekaleten toplantıya katılacaklar için vekaletname örneği, toplantıya katılabilmek için ortaklık paylarını gösterir belgelerinin hangi tarihe kadar ibraz edecekleri ve 2017 Yılına ait faaliyetler ile ilgili bağımsız denetçi ve murakıp raporlarının hangi yer ve tarihte ortaklarını incelemesine sunulacağı bilgilerine yer verilmiştir.

Şirketimizin nama yazılı hisse senedi olmadığından ayrıca bir davet yapılmamıştır.

Elektronik Genel Kurul Sisteminden çıkarılan hazır bulunanların listesinin incelenmesinden elektronik ortamda katılan bir katılımcının olduğu görüldü. Toplantı adresinde fiziken mevcut olan pay sahiplerimizin sıralandığı fiziken hazır bulunanların listesinin tetkikinde, şirketin toplam 300.000.000,00 TL sermayesine tekabül eden 30.000.000.000 adet hisseden;

- 2.000.000 TL'lik sermayeye karşılık 200.000.000 adet hisselerin şirketin kendisi tarafından iktisap edildiği (bu hisseler TTK 389.md hükmü gereği genel kurul toplantı nisabında dikkate alınmamıştır.)
- 49.657.376,72 TL'lik sermayeye karşılık 4.965.737.672 adet hisselerin asaleten,
- 104.869.112,78 TL'lik sermayeye karşılık 10.486.911.278 adet hisselerin vekaleten,
- 1.650.253,60 TL'lik sermayeye karşılık 165.025.360 adet hisselerin elektronik ortamda olmak üzere toplantıda temsil edildiğinin ve böylece gerek kanun ve gerekse ana sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine toplantı Yönetim Kurulu Başkanı Soner YILMAZ tarafından açılarak gündemin görüşmesine geçilmiştir. Gündem gereği yapılan müzakereler neticesinde aşağıdaki kararlar alınmıştır.

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

Genel Kurulun Gündem maddeleri ve bu maddeler ile ilgili alınan kararların bazıları aşağıda yer almaktadır.

- 2017 yılı faaliyetleri dolayısıyla şirket yönetim kurulu üyelerinin ayrı ayrı ibrası görüşmelerine geçilmiştir. Yönetim kurulu üyelerinin 2017 yılı faaliyetleri dolayısıyla ibralarına oybirliği ile karar verilmiştir.
- Gündemin onuncu maddesine geçildi. Yönetim Kurulunun 6 üyeden oluşmasına (bağımsız üyeler dahil) ve 3 (Üç) yıl süre ile görev yapmak üzere; Soner YILMAZ, Türkey YILMAZ, Zeynep YILMAZ DEMİRCİ, Fatma YILMAZ'ın, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliklerine; Aslan DEDE, Seyfettin ÇİLESİZ'in seçilmelerine;
- Şirket Denetçiliğine ise Mühürdar Cad. Mühürdarbağı Sok. Birlik Apt. No:16/3 Kadıköy/İSTANBUL adresinde mukim toplantıda hazır bulunan ve sözlü olarak aday olduğunu beyan eden YMM Mustafa ÜZÜMCÜ'nün gelecek ilk Olağan Genel Kurul toplantısına kadar seçilmesine karar verilmiştir.
- Şirketin Olağan Genel Kurul ile ilgili olarak 2017 yılına ait; Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Bağımsız Denetim Raporu ve Denetçi Raporu müzakere edilerek kabul edilmesine oybirliği ile karar verilmiştir.
- Sermaye Piyasasındaki Bağımsız Dış Denetleme hakkında yönetmeliğin 14. Maddesi gereğince Yönetim Kurulunca 2017 yılı için seçilen Bağımsız Denetleme Kuruluşu GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş. ile çalışılmasına oybirliği ile karar verilmiştir.
- Şirketin 2018 Yılı ve izleyen yıllara ilişkin Kar Dağıtım Politikası görüşüldü 2018 ve sonrası yıllarda, oluşacak kardan yapılacak kar dağıtımının genel kurul onayına sunulması, genel kurulca benimsendiği şekilde yapılmasına oybirliği ile karar verildi.
- Yönetim Kurulu Üyelerine TTK un 395. Ve 396. Maddelerinde yazılı izin verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Şirketin genel kurullarında katılımın kolay olması ve fazla katılmaya imkan verecek şartlar taşıyan şirket merkezinde yapılmaktadır.

Yıllar itibariyle Genel Kurul Toplantı Tutanaqları ve Hazirun Cetvelleri özel durum açıklaması ile KAP'a bildirilmekte, yine bu bilgilerin tümüne şirket genel merkezinden, şirkete ait internet sitesinden ulaşmak mümkün olduğu gibi İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunda ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi arşivinde de bu bilgiler mevcuttur.

### 5. Oy Hakları ve Azınlık Hakları

Şirket ana sözleşmesinde olağan ve olağan üstü Genel Kurul toplantılarında her hissenin bir adet oy hakkı bulunmaktadır.

Şirketin karşılıklı iştirak ilişkisine sahip ortaklar Genel Kurul'da oy kullanmaktadır. Şirket yönetim kurulunda azınlık payları temsil edilmemektedir. Genel Kurul toplantılarında birikimli oy kullanma yöntemine yer verilmemektedir. Oyda imtiyazlı hisse bulundurulmamaktadır.

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

### 6. Kar Dağıtım Politikası ve Kar Dağıtım Zamanı

Şirketimizin kar dağıtım politikası; Sermaye Piyasası Mevzuatının öngördüğü asgari oranlardan az olmamak üzere, uzun vadeli büyüme ve stratejiler, yatırım fon ve gereksinimleri, karlılık durumu ve ortakların beklentisi doğrultusunda ekonomik koşullardaki olağan üstü gelişmelerin gerektirmeyeceği özel durumlar hariç, nakit veya bedelsiz pay vermek yada belirli oranda nakit, belirli oranda bedelsiz pay vermektir.

Şirketimizin ana sözleşmesine göre şirketin karına katılmada herhangi bir imtiyaz yoktur. Dağıtılacak karlar yönetim kurulunun teklifi ile genel kurul pay sahipleri tarafından belirlenmektedir.

### 7. Payların Devri

Şirket ana sözleşmesinde pay devrini kısıtlayan herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

## **BÖLÜM II- KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK**

### 8. Şirket Bilgilendirme Politikası

Şirket'te SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirtildiği şekli ile bilgilendirme politikası yer almaktadır. Yıl içinde kamuya açıklanacak önemde gelişmeler doğması halinde gerekli özel durum açıklamaları da zamanında yapılmaktadır. Yıl içinde üçer aylık dönemlere ilişkin konsolide mali tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları KAP'a mevzuat gereği süreleri içerisinde bildirilmektedir. Ayrıca Genel Kurul onayından geçmiş yıllık mali tablo ve Bağımsız denetim raporları Ticaret Sicil Gazetesi ile kamuya duyurulmakta, şirketin internet sitesi ve KAP ' ta yayımlanmaktadır.

### 9. Özel Durum Açıklamaları

Şirketimiz 2018 yılında 119 adet özel durum açıklaması olmuştur. Özel durum açıklamalarımızın tamamı kamuyu aydınlatma esasları dahilinde mevzuata uygun ve süresinde yapılmıştır.

BİST ve SPK tarafından 2018 yılında aynı özel durum açıklamasıyla ilgili ek açıklama talebi olmamıştır. Şirketimizin hisseleri yurtdışı borsalarda kote değildir.

### 10. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirket internet sitesi mevcut olup ve adresi “ www.clubzigana.com ” dur. Şirketimiz İnternet sitesinde Bağımsız Denetim Raporları, Yıllık Faaliyet Raporları, Genel Kurul bilgileri, Şirket tanıtım bilgileri, hisse bilgileri ve SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri bilgilerine yer verilmektedir.

### 11. Gerçek Kişi Nihai Hâkim Pay Sahibi/Sahiplerinin Açıklanması

Hisse senetlerimiz hamiline olduğu için şirketin gerçek kişi nihai hakim pay sahipleri olarak sadece yönetim kurulunun sahip oldukları paylar, dolaylı ve iştirak ilişkilerinden arındırılmak sureti ile bağımsız denetçi raporunda kamuya açıklanmaktadır. Yatırımcıyı etkileyebilecek özel bir durum mevcut değildir.

### 12. İçeriden Öğrenebilecek Durumda Olan Kişilerin Kamuya Duyurulması

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

Faaliyet raporlarımızda şirketimizin faaliyetleri ile ilgili Departman Müdürleri, Genel Müdür ve Yardımcıları ile Yönetim Kurulu üyeleri listesi yer almaktadır.

### **BÖLÜM III - MENFAAT SAHİPLERİ**

#### **13. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi**

Menfaat sahipleri, Şirket hakkındaki gelişmeleri ilgili mevzuat gereği kamuya yapılan açıklamalar aracılığı ile öğrenmektedirler.

#### **14. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı**

Şirketimiz yetkili organları tarafından yönetilmekte olup bu organların karar almalarını gerektirecek hususlar ilgili yetkililer tarafından incelenerek karar organının onayına sunulmaktadır. Menfaat sahiplerinin öneri ve düşünceleri de dikkate alınarak değerlendirilmektedir.

#### **15. İnsan Kaynakları Politikası**

Şirketimizin insan kaynakları politikası oluşturulmuş olup, bu çerçevede belirlenmiş işe alım politikaları, çalışanlara yönelik eğitim politikaları gibi hususlar çıkarılan personel yönetmeliği dahilinde sağlanmaktadır. Bu yönetmeliğin ana esasları şirket amaçlarını gerçekleştirme kararlılığına sahip, üretken, kendini devamlı yenileyen iş tanımlarının yapıldığı bu tanımlara uygun ve yetkili personelin istihdam edildiği, iş sağlığı ve iş güvenliğinin önemsendiği, hizmet içi eğitimin sürekli halde tutulduğu moral ve motivasyon için çeşitli aksiyonların güncel olduğu bir insan kaynakları politikası uygulanmaktadır. Personelin kendini en doğru biçimde ifade edebildiği ve fırsat eşitliğinin sağlandığı yapı muhafaza edilmektedir. Çalışanların motive olmaları ve çalışabilmeleri için düzenli olarak sosyal aksiyonlar tertiplenmektedir.

Şirketimizde ayrımcılık hususun da gelen herhangi bir şikayet yoktur.

#### **16. Müşteri ve Tedarikçilerle İlişkiler Hakkında Bilgiler**

Müşteri ilişkilerinde sorumlu birim kurulmuş olup, müşterilerimizin dilek, temenni ve şikayetlerinin zamanında ilgili departmanlara ulaştırılmasını sağlamaktadır. Bu bilgiler ışığında hizmet kalitesinin yükseltilmesine ilişkin tedbirler alınmaktadır. Müşterilerle ilgili anketler yapılmakta, sonucu ilgili departmanlara ve yönetime iletilerek gelen talepler doğrultusunda müşteri memnuniyetinin artırılmasına çalışılmaktadır.

Tedarikçilerle ilgili koordinasyonu sağlayarak satış ve satın alma departmanlarının ortaklaşa yürüttüğü faaliyetler sayesinde, yapılan ziyaretlerde edinilen izlenimlerde dahil olmak üzere ilişkilerin istenilen seviyeye ulaştırılması sağlanmaktadır.

Tedarikçilerle kurulan ilişkilerde önem verilen başlıca husus uzun süreli ve güven esasına dayalı ilişki tesis edilmesidir.

#### **17. Sosyal Sorumluluk**

Topluma, doğaya, çevreye ve ulusal değerlerimize saygılı, şeffaf, Türkiye Cumhuriyeti Yasalarına bağlı, pay ve menfaat sahiplerinin, şirketimizin hak ve yararlarını gözeterek

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

zamanında, doğru ve eksiksiz, güvenli bilgi sunmayı sosyal sorumluluğumuzun bir gereği sayarız.

Şirketimizin çevresiyle özdeşleşmiş bir kurumdur. Club Zigana mutfak kullanımı için yöre halkının üretmiş olduğu tarım ürünlerine öncelik vererek ekonomik olarak yöreye katkı sağlanmaktadır. Eleman istihdam konumunda yöre insanında azami derecede yararlanılmaktadır. Yörenin kültürel faaliyetleri içinde olmakta hatta öncülük etmektedir. Club Zigana Mavi Bayrak sahibi bir tesis olup, 2017 yılında çevreye verdiği zarar dolayısıyla aleyhine açılan dava yoktur. Club Zigana'da devamlı gürültü ölçümü yapılmakta ve yasal limitler hiçbir zaman aşılmamaktadır.

### **BÖLÜM IV - YÖNETİM KURULU**

#### **18. Yönetim Kurulunun Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler**

Şirket yönetim kurulu üyeleri aşağıdaki isimlerden oluşmaktadır.

Soner YILMAZ, Zeynep YILMAZ DEMİRCİ, Fatma YILMAZ, Türkay Yılmaz olup, Soner YILMAZ aynı zamanda şirketimizin Genel Müdürüdür ve icrada görev almaktadır.

Şirketin bağımsız üyeleri ASLAN DEDE ve SEYFETTİN ÇİLESİ olup 26.10.2018 tarihinde yapılan Genel Kurulda 3(üç) yıllığına seçilmişlerdir.

Şirket ana sözleşmesinde yönetim kurulu üyeleri şirket haricinde başka görev veya görevler almasını sınırlayıcı hükümler bulunmamaktadır, şirket genel kurulu tarafından her yıl TTK'nun 395 ve 396 inci maddesinde yer alan yetkililer yönetim kuruluna verilmektedir. Şirket ana sözleşmesinde yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlıkları belirtilmemiştir. Bununla beraber yönetim kurulu üyeleri şirket menfaatlerini ve pay sahiplerinin çıkarlarını korumak gereği ile hareket etmektedirler.

#### **19. Yönetim Kurulu Üyelerinin Nitelikleri**

Şirketin Yönetim Kurulu Üyeleri'nin sahip olması gereken özellikleri SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde yer alan ilgili maddeler ile söz konusu kriterlere uymayan yönetim kurulu üyemiz yoktur.

#### **20. Şirketin Misyon ve Vizyonu ile Stratejik Hedefleri**

Şirketimiz misyon ve vizyonunu yazılı olarak belirlemiş, şirketimizin vizyon ve misyonu özetle aşağıdaki gibidir.

- 1-) Kaliteli, güvenli, güncel teknolojik yatırımları kullanarak ülkeye ve sektöre en iyi şekilde hizmet etmek.
- 2-) Müşterilerimizin memnuniyetini, istek ve beklentilerini karşılamak, hizmet kalitemizi sürekli geliştirmek.
- 3-) Çalışanlarımızın iş güvenliği ve iş sağlığı önem vererek hizmet içi eğitim programları sürekli kılarak, sürekli kendini yenileyen bir yapıyı muhafaza etmek.
- 4-) Çevreye önem veren çevreci bir kuruluş olma özelliğini muhafaza etmek.

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

5-) Şirketin tüm uygulamalarında, resmi yasal düzenleme ve mevzuata hassasiyetle uymak.

6-) Sektöründe her zaman takdir edilen, yeniliklere açık ve örnek alınan işletme hüviyetinde olmak.

Tüm çalışanlar çalışmaya başladıklarında bu misyon ve vizyonu sağlamak için departman sorumlulardan aldıkları yazılı metinleri tebellüğ etmektedirler. Bu misyon ve vizyon gerek faaliyet raporlarında gerekse bütçe çalışmaları sırasında belirtilerek yönetim kurulunun onayına sunulmaktadır.

Şirket faaliyetlerinin icrası sırasında departman hedefleri üst yönetim tarafından değerlendirilerek nihai hedefler saptanmaktadır. Saptanan hedefler yönetim kurulu toplantılarında değerlendirilmektedir.

### **21. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması**

Şirketimizin yönetim kurulunca oluşturulan iç denetim birimi mevcuttur. İç denetim birimi faaliyetlerle ilgili incelemeleri yaparak rapor hazırlamakta ve rapor üst düzey yönetime sunulmaktadır. Bu raporlarda yapılan işlem ve faaliyetlerin yasal mevzuata ve şirket politikalarına uygunluğu denetlenmektedir.

Şirket murakıpları da ayrıca zamanlı ve zamansız olarak yapılan işlemlerin mevzuata uygunluğunu denetlemekte ve fiili sayımlar dahil düzenlenen raporlar üst yönetime ulaştırılmakta, uyumsuz bir durum varsa üst düzey yönetime bildirilmektedir.

İç kontrol sistemiyle ilgili bağımsız dış denetçiler tarafından denetimler yapılmakta mütalaaları üst yönetime bildirilmektedir.

### **22. Yönetim Kurulu Üyeleri ile Yöneticilerin Yetki ve Sorumlulukları**

Şirketimizin ana sözleşmesinde yönetim kurulu vazife ve yetkileri hakkında hükümler bulunmaktadır. Diğer yöneticilerin yetki ve sorumlulukları şirket ana sözleşmesinde açıkça belirtilmemekle birlikte tüm çalışanların yetki ve sorumluluklarını belirten görev tanımı mevcut olup, her çalışana tebellüğ ettirilmiştir.

### **23. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları**

Yönetim kurulu lüzum hasıl olduğu zamanlarda toplanmaktadır. Yönetim kurulu üyelerinin toplantı hususunda bilgilendirilmeleri ve iletişimi sağlamak genel müdür sekreteryasına aittir. Şirket yönetim kurulu toplantıları ne şekilde yapılacağı yazılı hale getirilmiştir. SPK kurumsal yönetim ilkeleri IV. Doküman 2.17.4 maddesinde yer alan konularda ki toplantılara bütün yönetim kurulu üyeleri fiilen katılmaktadır. Bu toplantılarda yönetim kurulu üyelerince yönetilen soruların tamamı karar zaptına geçirilmektedir. Yönetim kurulu toplantısında her üyenin 1 oy hakkı mevcuttur. Şirket ana sözleşmesinde yönetim kurulu üyelerinin veto hakları düzenlenmemiştir.

### **24. Şirketle Muamele Yapma ve Rekabet Yasağı**

Şirket Yönetim Kurulu Üyeleri ilgili dönem içinde Şirket'le işlem yapma ve rekabet etme yasağına aykırı bir durum yaşanmamıştır.

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

### 25. Etik Kurallar

Yönetim Kurulu tarafından şirket ve çalışanları için etik kurallar oluşturulmuştur.

### 26. Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

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 Ünvanı	Yönetim Kurulu Ünvanı
Aslan DEDE	Başkan	Bağımsız Üye
Seyfettin ÇİLESİZ	Üye	Bağımsız Üye

Kurumsal Yönetim Komitesi Üyelerine ilişkin bilgiler aşağıdadır.

Adı Soyadı	Komitedeki Ünvanı	Yönetim Kurulu Ünvanı
Aslan DEDE	Başkan	Bağımsız Üye
Seyfettin ÇİLESİZ	Üye	Bağımsız Üye

Riskin erken Saptanması Komitesi Üyelerine ilişkin bilgiler aşağıdadır.

Adı Soyadı	Komitedeki Ünvanı	Yönetim Kurulu Ünvanı
Aslan DEDE	Başkan	Bağımsız Üye
Seyfettin ÇİLESİZ	Üye	Bağımsız Üye

Riskin erken Saptanması Komitesi 01.03.2013 tarihinde kurulmuş olup Komite iki üyeden oluşmaktadır. Komite kurulduğu tarihten rapor tarihine kadar şirketin varlığını, gelişmesini tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla yönelik olarak 2018 yılında 6 defa toplanmış ve hazırladığı raporları Yönetim Kuruluna sunmuştur.

### 27. Yönetim Kuruluna Sağlanan Mali Haklar

Şirket Yönetim Kurulu üyelerine tanınan her türlü hak , menfaat ve ücretin şekil ve şartları şirket ana sözleşmesinde yer almaktadır. Bu hakların belirlenmesinde şirket faaliyet sonuçları ve ülkenin ekonomik yapısı dikkate alınmakta olup, performansa dayalı bir ödüllendirme uygulanmamaktadır.

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

**IX- DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE NEDENLERİ:**

23.01.2018 tarihinde yönetim kurulu tarafından alınan karar ile 30.03.2018 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu Tarafından onaylanan izahname neticesinde gerçekleştirilen Bedelli Sermaye Artırımı Sonrasında Şirket ana sözleşmesinde düzenlenen 6.maddenin yeni şekli 12.06.2018 tarih ve 9598 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinin 319.sayfasında ilan edilmiştir.

**SERMAYE**

**MADDE 6.**

Şirket, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 12.04.2010 tarih, 9/297 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir.

Şirketin kayıtlı sermayesi 300.000.000 (Üçyüz milyon) TL. olup her biri 1 (Bir) Kr itibari değerinde 30.000.000.000 (Otuz milyar) hamiline yazılı paya bölünmüştür.

Sermaye Piyasası Kurulunca verilen sermaye tavanı izni, 2017-2021 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2021 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılmamış olsa dahi 2021 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulundan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımı yapılamaz.

Şirketin çıkarılmış sermayesi 300.000.000 TL (Üçyüz milyon) olup. Söz konusu çıkarılmış sermayeyi muvaazadan ari bir şekilde tamamen ödenmiştir.

Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar hamiline yazılı paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayenin artırılması , imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli veya nominal değerinin altında pay ihracı konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Şirketin sermayesi gerektiğinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

**X- 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.