

**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 2017**

**FAALİYET RAPORU**



**YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN  
BAĞIMSIZ DENETÇİ 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'nin 1/1/2017-31/12/2017 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun Şirketin durumu hakkında yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set 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 Raporunun 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 olduğumuza 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**

Şirketin 1/1/2017-31/12/2017 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 23/02/2018 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.



[www.gureli.com.tr](http://www.gureli.com.tr)

**Merkez Ofis**  
Spike Tower Etyüköte Cad.  
No: 504 No:243 Kat:25-26  
Merkezi 34383 Sarıyer/İstanbul  
T: +90 9 475 0210 180 01 50 (pbx)  
F: (0212) 288 01 40-43  
gurel@gureli.com.tr

**Ankara Ofis**  
ASO Kule Akademi Bulvarı  
No:193 Kat:3-25000  
Kavaklıdere / Ankara  
T: (0312) 488 84 20 (pbx)  
F: (0312) 488 84 21  
gyenankara@gureli.com.tr

**Antalya Ofis**  
Çağlayan Mah. İbrahimler  
Bulvarı No:46 K:2 D:5  
07100 Muratpaşa/Antalya  
T: (0242) 224 20 14  
F: (0242) 224 20 15  
gyenantalya@gureli.com.tr

**İzmir Ofis**  
Anadolı Cad. Skan Apt.  
No:17461 Kat:5 D:9  
Alayuntöresi  
T: (0232) 421 21 34  
F: (0232) 421 21 07  
gyenizmir@gureli.com.tr

**Trakya Ofis**  
Ergül Mah. Hürriyet Pınarları Cad.  
Denizce İş Merkezi No:24 Kat:4 D:4  
02250 Sarıyer/Edirne  
T: (0224) 451 21 10  
F: (0224) 451 21 09  
gyentrakya@gureli.com.tr

**Bursa Ofis**  
Özülk Mah. Aradere Cad.  
Zene İş Merkezi D:204 Kat:7  
02011 Nilüfer/Bursa  
T: (0224) 451 21 10  
F: (0224) 451 21 09  
gyenbursa@gureli.com.tr

**Gaziantep Ofis**  
Fıstıklı Mah. Muzaffer Aksoy Bulvarı  
Nispetiye Sok. No:11 F8H İş Merkezi  
Kat:3 No:2 Gebze/İzmir/Gaziantep  
T: (0342) 218 10 70 (pbx)  
F: (0342) 218 10 08  
gyengaziantep@gureli.com.tr

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



34<sup>ncü</sup>

## 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:

- Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- 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.
- Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:
  - Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkete 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 nakdi 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 Etkin'dir.

**GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.**  
An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL

İstanbul 23 Şubat 2018



**Metin Etkin**  
Sorumlu Ortak Başdenetçi

[www.gureli.com.tr](http://www.gureli.com.tr)

**Merkez Ofis**  
Sisite Tower Büyükdere Cad.  
M. Sok. No:240 Kat:25-26  
Müşak 34568 Sarıyer/İstanbul  
T:444 9 477-6212 285 61 50 (pbx)  
F:(0212) 285 02 45-46  
gureli@gureli.com.tr

**Ankara Ofis**  
AŞO Kule Ataköy Bulvarı  
No:100 Kat:9 06800  
Kavaklıdere / Ankara  
T:(0312) 486 84 22 (pbx)  
F:(0312) 486 84 21  
gureliankara@gureli.com.tr

**Antalya Ofis**  
Çağlayan Mah. Sarıyerler  
Bulvarı No:48 K:2 D:3  
07100 Muratpaşa/Antalya  
T:(0242) 204 36 14  
F:(0242) 204 33 15  
gureliantalya@gureli.com.tr

**İzmir Ofis**  
Atatürk Cad. Ekin Apt.  
No:5147 Kat:5 D:9  
Alayuntözü  
T:(0232) 421 31 34  
F:(0232) 421 21 81  
gurelizmir@gureli.com.tr

**Trabzon Ofis**  
Ezineci Mah. Hıncın Pelinhan Cad.  
Devalozlu İş Merkezi No:16 Kat:4 D:4  
Sığirciye/Trabzon  
T:(0362) 291 25 30  
F:(0362) 291 22 50  
F:(0362) 261 82 22  
gureltrabzon@gureli.com.tr

**Bursa Ofis**  
Osmanlı Mah. Akademi Cad.  
Zeno İş Merkezi D Blok Kat:7  
D:31 Nilüfer/Bursa  
T:(0224) 461 27 30  
F:(0224) 461 27 29  
gureli-bursa@gureli.com.tr

**Sarıyer Ofis**  
İnciçay Mah. Akmerkez Akasya Bulvarı  
Miyapark Sok. No:11 F:11 İş Merkezi  
Kat:2 No:2 Sarıyer/İstanbul  
T:(0212) 216 10 10 (pbx)  
F:(0212) 216 10 19  
gurelisariyer@gureli.com.tr

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

<b><u>İÇİNDEKİLER</u></b>	<b><u>SAYFA</u></b>
<b>I) RAPORUN DÖNEMİ, ORTAKLIĞIN UNVANI, DÖNEM İÇİNDE YÖNETİM VE DENETLEME KURULLARINDA GÖREV ALAN BAŞKAN VE ÜYELERİN, MURAHHAS ÜYELERİN AD VE SOYADLARI, YETKİ SINIRLARI, BU GÖREVLERİNİN SÜRELERİ (BAŞLANGIÇ VE BİTİŞ TARİHLERİ İLE)</b>	<b>6</b>
<b>II) TURİZM SEKTÖRÜNDE YAŞANAN GELİŞMELER</b>	<b>10</b>
<b>III) İŞLETMENİN PERFORMANSI, ÇEVRE ETKİLERİ, YATIRIMLAR, FİNANS KAYNAKLARI, RİSK YÖNETİM POLİTİKASI</b>	<b>11</b>
<b>IV) DÖNEMİN SATIŞ PAZARLAMA BİLGİLERİ</b>	<b>11</b>
<b>V) DÖNEM İÇİNDE YAPILAN YATIRIMLAR</b>	<b>13</b>
<b>VI) FİNANSAL VERİLER</b>	<b>14</b>
<b>VII) KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ RAPORU</b>	<b>15</b>
<b>VIII) DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE NEDENLERİ</b>	<b>24</b>
<b>IX) İŞLETME İLE İLGİLİ MEYDANA GELEN ÖNEMLİ 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 2017 yılı faaliyetlerinin anlatıldığı yıllık faaliyet raporumuzu, siz değerli ortaklarımızın incelemesine sunmaktan mutluluk duyduğumuzu belirtmek isterim.

Türkiye'ye gelen turist sayısı ise 2016 yılına göre %23,1 oranında artarak 38.620.346 kişi olmuştur.

2017 yılı ülkemizin Rusya ile olan ilişkilerinin normalleşme eğilimine girmesi nedeniyle Turizm sektörü açısından restorasyon yılı olmuştur.

Bu olumsuzlukların etkisiyle 2017 yılının 3.çeyreğinde Türkiye ekonomisi bir önceki yılın aynı dönemine göre %11,10 oranında büyüme kaydetmiştir. Söz konusu büyüme oranıyla ülkemiz; Çin ve Hindistan gibi ülkeleri de geride bırakmayı başarmıştır.

Gerek Turizm sektöründe yaşanan restorasyon gerekse yakalanan yüksek büyüme oranları sayesinde 2017 yılında şirketimiz bünyesinde faaliyet gösteren Club Zigana Tatil Köyü ve Resort Zigana Hotel faaliyet gösterdikleri süre boyunca; 100.468 geceleyen kişi sayısı ve 18.018.364 TL net ciromuzla geçmiş yıllardaki performansına yakın bir performans sergilemiştir.

2017 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 01.01.2017 – 31.12.2017 dönemi itibari ile işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

**I) RAPORUN DÖNEMİ, ORTAKLIĞIN UNVANI, DÖNEM İÇİNDE YÖNETİM VE DENETLEME KURULLARINDA GÖREV ALAN BAŞKAN VE ÜYELERİN, MURAHHAS ÜYELERİN AD VE SOYADLARI, YETKİ SINIRLARI, BU GÖREVLERİNİN SÜRELERİ (BAŞLANGIÇ VE BİTİŞ TARİHLERİ İLE)**

<b>Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi:</b>	01.01.2017 – 31.12.2017
<b>Ortaklığın Unvanı:</b>	TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SAN. VE YATIRIMLAR A.Ş.
<b>Ticaret Sicil Numarası:</b>	İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü, No: 237750-185318
<b>Şirket Merkez Adresi:</b>	Halkalı Cad. No:245 SEFAKÖY, K.ÇEKMECE/İST.
<b>İnternet Sitesinin Adresi:</b>	www.clubzigana.com

**Şirketin Sermaye ve Ortaklık Yapısı :**

<b>Ortak</b>	<b>Hisse Adedi</b>	<b>Hisse Tutarı (TL)</b>	<b>Sermayedeki Payı (%)</b>
MEHMET ALİ YILMAZ	2.419.296.641	24.192.966,41	16,59
SONER YILMAZ	2.413.583.269	24.135.832,69	16,55
Diğer	8.319.759.518	83.197.595,18	57,06
İRFAN YAZICI	1.429.070.050	14.290.700,50	9,80
<b>TOPLAM</b>	<b>14.581.711.901</b>	<b>145.817.119,01</b>	<b>100,00</b>

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

**Yönetim Kurulu Üyeleri :**

ADI-SOYADI	GÖREVİ	GÖREV SÜRESİ
Soner YILMAZ	Yönetim Kurulu Başkanı	16.11.2015 tarihinde üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. (*)
Zeynep YILMAZ DEMİRCİ	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	16.11.2015 tarihinde üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. (*)
Türkay YILMAZ	Yönetim Kurulu Üyesi	16.11.2015 tarihinde üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. (*)
Fatma YILMAZ	Yönetim Kurulu Üyesi	16.11.2015 tarihinde üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. (*)
Aslan Dede	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	16.11.2015 tarihinde üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. (*)
Ömer Cengiz Uzel	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	16.11.2015 tarihinde üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. (*)

(\*) Şirketimizin altı kişilik yönetim kurulu üyeleri 16.11.2015 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

**Denetçiler :**

ADI-SOYADI	GÖREV SÜRESİ
Mustafa ÜZÜMCÜ	06.10.2017 tarihinde bir yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. (*)

(\*) Denetçimiz, 06.10.2017 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında bir yıl müddetle görev yapmak üzere seçilmiştir.

**Yetki Sınırları :** 17.11.2015 tarihli Yönetim Kurulu Kararı, 20.11.2015 tarihinde tescil edilmiş ve 02.12.2015 tarih ve 8959 nolu Ticaret sicil gazetesinde yayınlanmıştır. Şirketimizin temsil ve ilzamu aşağıdaki şekildedir:

1. Şirketin Yönetim Kurulu Başkanlığı'na Soner YILMAZ'ın seçilmesine,
2. Şirketin Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığına Zeynep YILMAZ DEMİRCİ'nin seçilmesine,
3. Şirketin Yönetim Kurulu üyeliklerine Türkay YILMAZ, Fatma YILMAZ, Aslan DEDE (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi) ve Ömer Cengiz Uzel'in(Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi) görevlendirilmelerine oy birliği ile karar verilmiştir.

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

**(A) GRUBU İMZALAR**

Soner YILMAZ	Yönetim Kurulu Başkanı
Zeynep YILMAZ DEMİRCİ	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Türkay YILMAZ	Yönetim Kurulu Üyesi
Fatma YILMAZ	Yönetim Kurulu Üyesi

**(B) GRUBU İMZALAR**

Müjdat AYBAR  
Mehmet GÖÇMEN

**(C) GRUBU İMZALAR**

Ümit DOĞUSOY  
İlyas YILMAZ

Bu suretle gruplandırılan imza yetkilerine göre yetki derecelerinin ve her derece yetkililerinin yapmaya yetkili olduğu işlemlerin aşağıdaki gibi belirlenmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

**TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ  
30.10.2015 TARİHLİ İÇ YÖNERGESİ**

1. Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar A.Ş. (Şirket) kısıtlı imza yetkileri A, B ve C gruplarından oluşacaktır.
2. Şirket imza yetkilerinin, Şirket Temsil ve İlamına ilişkin imza yetkileri aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.
3. Aşağıdaki hususlara ilişkin olarak biri Yönetim Kurulu Başkanı olması kaydıyla A grubu imza yetkisine ait iki yetkilinin şirket kaşesi altında vaaz edecekleri müşterek imzaları ile şirketi temsil ve ilzam edeceklerdir.
  - a) Şirketimiz adına gayrimenkul ve gayrimenkul sayılan mal ve hakların satın alınması, satılması, kiralınması ve kiraya verilmesi, ipotek, haciz, rehin, tedbir, intifa ve irtifak haklarının konulmasının kabulü ve diğer ani haklar tesisi,
  - b) Hisse senetleri ihracı, hisse senetleri, tahviller ve diğer menkul kıymetlerin alınması, satılması, devri, rehin verilmesi, rehnin devri ve bunların kaldırılması,
  - c) Şirketimize ait her türlü menkul kıymetler, gayrimenkul ve aynı haklar ile ilgili olarak satış vaadinde bulunması, bunların alışına veya satışına yönelik olarak şirketimizle 3.



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

Şahıslar arasındaki her nev'i mukavelelerin akdedilmesi ve bunların ek ve tadillerinin yapılması,

4. Aşağıdaki hususlara ilişkin olarak biri Yönetim Kurulu Başkanı olması kaydıyla A ve B derecede imza yetkisine haiz iki yetkilinin şirket kaşesi altında vaaz edecekleri müşterek imzaları ile şirket temsil ve ilzam edeceklerdir.
  - a) Şirketimizi 3. Şahıslara karşı borç yükü ve taahhüt altına sokan tasarruflarda bulunulması, çek, bono ve poliçelerin tanzimi ve imzalanması, kredi sözleşmelerinin imzalanması, bu sözleşmelerle ilgili taahhütnamelerin verilmesi, bankalardaki alacaklı ve borçlu hesaplar üzerine tediye ve transfer emri verilmesi,
  - b) Yeni şirketler kurulması, kurulmuş şirketlere ortak olunması, her nev'i iş ortaklıkları sözleşmelerinin imzalanması,
  - c) Şirket kayıtlarında yer alan alacaklardan feragat, sulh ve ibrada bulunulması, feragatı kabul, sınaî mülkiyet haklarını iktisap edilmesi, lisans anlaşmaları yapılması ve bu hakların gerektiğinde kısmen veya tamamen başkalarına devredilmesi, ticari mümessil tayin edilmesi, her türlü konuda ihtar ve ihbarname gönderilmesi, fesihname, taahhütname ve muvafakatname verilmesi,
  - d) Şirketin her türlü hak ve alacaklarını temlik ve temellük edilmesi,
  - e) Şirket adına her türlü vasıta, araç, gereç, makine, tesis ve buna benzer bilimum demirbaş eşyanın alınması ve satılması,
  - f) Şirket adına Avukat ve Avukatlar tayin edilmesi,
  - g) Üçüncü şahıslara genel ve özel vekaletnamelerin verilmesi,
  - h) Birinci derece işler arasında sayılanlar hariç, her türlü mal ve hizmet satın alınması, satılması, kiralanması, kiraya verilmesi ve taahhüde girilmesi ile ilgili olarak Şirketimizle üçüncü şahıslar arasındaki her nev'i mukavelelerin akdedilmesi ve bunların ek ve tadillerinin yapılması,
  - i) Her nev'i senet, çek ve poliçelerin ciro edilmesi,
  - j) Şirketin resmi daireler nezdinde temsil edilmesi, ihalelere katılma, resmi dairelerce istenen her türlü belgelerin imzalanması ve verilmesi, kamu idareleri, kurumları, vergi daireleri, saymanlıklar ve yargıdaki tüm ihtilaflarda şirketin temsil edilmesi, tahkim ve ek uzlaşma talebinde bulunulması ve neticelendirilmesi,
5. Aşağıdaki hususlara ilişkin olarak biri en az A ve B grubu imza yetkilisi olmak kaydıyla imza yetkisine haiz, A, B veya C grubu imza yetkilerinden iki kişinin şirket kaşesi altında vaaz edecekleri müşterek imzaları ile şirketi temsil ve ilzam edeceklerdir.

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

- a) Bankalara verilecek çek ve senet bordroları ile bunların cirosu, akreditif evrakları ve bu konular ile ilgili yazılı belgeleri imzalamaya, vergi dairelerine verilecek tüm beyannameleri, yazı ve belgeleri imzalamaya, borcu yoktur yazısı almaya, Sosyal Güvenlik Kurumuna verilecek tüm beyannameleri, yazı ve belgeleri imzalamaya, borcu yoktur yazısı almaya, Bakanlıklar, Merkez Bankası, Vilayet, Belediye, Meslek Odaları, PTT, Su, Elektrik, Doğalgaz idareleri Türk Telekomünikasyon A.Ş., Digitürk, D-Smart ile tüm resmi ve özel daireler nezdinde işlem yapmaya ve işlemleri imzalamaya, yabancıların çalışma izinlerinin alınması için yetkili Bakanlık ve tüm resmi dairelere müracaatta bulunmaya, yabancıların çalışma izinlerini çıkarttırmaya bu konuda her türlü evrak ve belgeyi sunmaya imzalamaya, Ticaret Sicil Memurlukları, Sanayi ve Ticaret Odaları, Bölge Çalışma Müdürlüğü ile şirketi taahhüt altına koymayacak evrak ve muhaberati imzalamaya,

### **II) TURİZM SEKTÖRÜNDE YAŞANAN SEKTÖREL GELİŞMELER**

2017 yılında bir önceki yılda yaşanan olumsuz etkilerin yaşandığı sektörde; 2017 yılı başından itibaren toparlanma eğilimi görülmüştür.

Başta Rusya ile olan ilişkilerin normalleşme eğilimine girmesi nedeniyle Rus ziyaretçilerin tekrar ülkemizi ziyaret destinasyonu haline getirmelerinin olumlu etkileri yaşanmaya başlamıştır.

Söz konusu bu gelişmeler neticesinde toplam ziyaretçi sayısı bir önceki yıla göre %23,1 oranında artarak 38.620.346 kişi olarak gerçekleşmiştir.

Toplam ziyaretçi sayısında yaşanan artışa paralel olarak yıllık toplam turizm geliri bir önceki yıla göre %18,9 oranında artarak 26,2 milyar dolar seviyesinde gerçekleşmiştir.

Yıllık dönemde kişi başına ortalama turizm harcaması 681 dolar seviyesinde gerçekleşmiştir.

2016 yılının olumsuz etkilerinin ortadan kalktığı ve 2015 yılı istatistiklerine yaklaşan turizm sektörü üzerindeki olumlu gelişmelerin, yurt içinde ve yurt dışında olumsuz bir gelişme yaşanmaması durumunda; 2018 yılında da yükselen grafiğini devam ettireceği öngörülmektedir.

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

### III) İŞLETMENİN PERFORMANSI, ÇEVRE ETKİLERİ, YATIRIMLAR, FİNANS KAYNAKLARI, RİSK YÖNETİM POLİTİKASI

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 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.

### IV) DÖNEMİN SATIŞ PAZARLAMA BİLGİLERİ

Tatil köyü 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.

01.01.2017 – 20.04.2017 tarihleri arasında tatil köyümüz faaliyette bulunmamıştır.

Tatil köyümüz 20.04.2017 tarihinde sezonu açmış ve 5 Yıldızlı Zigana Alaçatı Resort otelimiz ise 15.06.2017 tarihinden itibaren soft opening (test amaçlı) müşteri kabulüyle sezona başlamıştır.

Bir başka deyişle tatil köyümüz sezonluk olarak çalışmaktadır.

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

**CLUB ZİGANA TATİLKÖYÜ (ANTALYA)**

2016	KAP	NİSAN	MAYIS	HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTOS	EYLÜL	EKİM	TOPLAM
GÜN				7	31	31	30		99
ODA KAPASİTE	304			2.128	9.424	9.424	9.120		30.096
ODA DOLULUK				13	1.090	150	1.331		2.584
<b>ODA DOLULUK %</b>				<b>0,61</b>	<b>11,57</b>	<b>1,59</b>	<b>14,59</b>		<b>8,59</b>
KİŞİ KAPASİTE	620			4.340	19.220	19.220	18.600		61.380
KİŞİ DOLULUK				36	3.029	389	3.568		7.022
<b>KİŞİ DOLULUK %</b>				<b>0,83</b>	<b>15,76</b>	<b>2,02</b>	<b>19,18</b>		<b>11,44</b>

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>

**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**

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

Dönem	01.01.2017	01.01.2016
	31.12.2017	31.12.2016
Satışlar (TL)	18.018.364	2.899.440

Club Zigana Tatil köyü ve Resort Zigana Otel 2017 yılı 12 aylık otelcilik faaliyetlerinden elde ettiği gelirimiz 18.018.364 TL olup, toplam 100.468 kişi geceleme yapılmıştır. Ortalama kişi başı gelir 179,34 TL'dir.

**V) DÖNEM İÇİNDE YAPILAN YATIRIMLAR**

Şirketimizin aktifine kayıtlı İzmir Çeşme Alaçatı da bulunan 80 dönümlük arazi üzerinde yapmayı planladığı ve 2011 sonunda ruhsat alınarak inşaatına başladığımız 5 yıldızlı otel inşaatı tamamlanma aşamasına gelmiş olup, 16.06.2017 tarihinden itibaren Resort Zigana Otel adı altında Soft Opening (Test amaçlı) müşteri kabulüne başlamıştır.

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.

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

**VI) FİNANSAL VERİLER**

**A) ÖZET FİNANSAL VERİLER**

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.494.943	6.302.981	64.659.537
Stoklar	419.715	59.164	73.291
Dönen Varlıklar	131.646.369	100.680.798	110.530.295
Duran Varlıklar	374.099.402	324.328.884	262.373.599
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>505.745.771</b>	<b>425.009.682</b>	<b>372.903.894</b>

Kısa Vadeli Yükümlülükler	113.839.510	53.493.983	25.334.244
Uzun Vadeli Yükümlülükler	103.716.966	90.147.075	78.303.799
Özkaynaklar	288.189.295	281.368.624	269.265.851
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>505.745.771</b>	<b>425.009.682</b>	<b>372.903.894</b>

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Satış Gelirleri	18.018.364	2.899.440	21.115.827
Brüt Kar	4.978.699	-78.612	9.794.864
Faaliyet Karı/Zararı	-1.103.891	-6.988.901	1.258.341
Vergi Öncesi Kar /Zarar	20.101.812	9.871.193	2.987.344
Dönem Net Karı veya Zararı	12.130.991	12.085.323	2.334.165

**B) LİKİDİTE ORANLARI**

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Cari Oran	1,16	1,88	4,36
Nakit Oranı	0,01	0,12	2,55
Likidite Oranı	1,15	1,88	4,36

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

**C) MALİ YAPI ORANLARI**

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Toplam Borç/Aktif	0,43	0,34	0,28
Özkaynak/Aktif	0,57	0,66	0,72

**D) KARLILIK ORANLARI**

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Brüt Kar Marjı	0,28	-0,03	0,46
Faaliyet Karı Oranı	-0,06	-2,41	0,06
Vergi Öncesi Kar Oranı	1,12	3,40	0,14
Vergi Sonrası Kar Oranı	0,67	4,17	0,11
Özkaynak Karlılığı	0,04	0,04	0,013

**VII) 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.

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-artinsaas.com](mailto:ibrahim.yilmaz@tek-artinsaas.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 180 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 ulaşıp, taleplerini şirketimize iletmektedirler. Pay sahipleri tarafından 180 e yakın soru tevdi edilmekte olup, soruların ekseriyeti sermaye artırım ve temettü dağıtım 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 2017 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.



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

### 4. Genel Kurul Bilgileri

Şirketimizin 2016 yılına ait Genel Kurulu 06.10.2017 tarihinde yapılmış olup, toplantı nisabı % 46,51'dir.

Toplantıya ait davet 24.08.2017 tarihli Kamuyu Aydınlatma Platformunda, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinin 05.09.2017 tarih 9401 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 2016 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 145.817.119,00 TL sermayesine tekabül eden 14.581.711.900 adet hisseden; 39.235.833,195 TL'lik sermayeye karşılık 3.923.583.320 adet hissenin asaleten, 28.569.157,738 TL'lik sermayeye karşılık 2.856.915.774 adet hissenin vekaleten, 27.500,000 TL'lik sermayeye karşılık 27.500.000 adet hissenin elektronik ortamda olmak üzere toplantıda temsil edildiğinin ve böylece gerek kanun ve gerekse ana sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun Bakanlık Temsilcisi Aysun ARASOĞLU tarafından anlaşılması üzerine toplantı Soner YILMAZ tarafından açılarak gündemin görüşmesine geçilmiştir. Gündem gereği yapılan müzakereler neticesinde aşağıdaki kararlar alınmıştır.

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

- 2016 yılı faaliyetleri dolayısıyla şirket yönetim kurulu üyelerinin ayrı ayrı ibrası görüşmelerine geçilmiştir. Yönetim kurulu üyelerinin 2016 yılı faaliyetleri dolayısıyla ibralarına oybirliği ile karar verilmiştir.
- Şirketin Olağan Genel Kurul ile ilgili olarak 2016 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 2016 yılı için seçilen Bağımsız Denetleme Kuruluşu GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş. ile çalışılmasına oybirliği ile karar verilmiştir.

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

- Şirketin 2016 Yılı ve izleyen yıllara ilişkin Kar Dağıtım Politikası görüşüldü 2016 ve sonrası yıllarda, oluşacak kardan yapılacak kar dağıtımının genel kurul onayına sunulurken, genel kurulca benimsendiği şekilde yapılmasına oybirliği ile karar verildi.
- Yönetim Kurulu Üyelerine TTK un 395. Ve 396. Maddelerinde yazılı iznin 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.

### 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.

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

## **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 2017 yılında 29 adet özel durum açıklaması olmuştur. Özel durum açıklamalarımızın tamamı kamuyu aydınlatma esasları dahilinde mevzuata uygun ve süresinde yapılmıştır.

BİST ve SPK tarafından 2017 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**

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

## **BÖLÜM III - MENFAAT SAHIPLERİ**

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

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

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

### 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 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 ÖMER CENGİZ UZEL olup 16.11.2015 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.
- 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.

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

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
Ömer Cengiz UZEL	Üye	Bağımsız Üye

Kurumsal Yönetim Komitesi Üyelerine ilişkin bilgiler aşağıdadır.

Adı Soyadı	Komitedeki Ünvanı	Yönetim Kurulu Ünvanı
Aslan DEDE	Başkan	Bağımsız Üye
Ömer Cengiz UZEL	Üye	Bağımsız Üye

Riskin erken Saptanması Komitesi Üyelerine ilişkin bilgiler aşağıdadır.

Adı Soyadı	Komitedeki Ünvanı	Yönetim Kurulu Ünvanı
Aslan DEDE	Başkan	Bağımsız Üye
Ömer Cengiz UZEL	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 2017 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**

**VIII) DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE NEDENLERİ:**

03.11.2017 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurulda şirket esas sözleşmesinin 6.maddesine ilişkin tadil metni görüşülerek aşağıdaki şekilde onaylanıp; Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi 21.11.2017 tarih, 9456 sayılı gazetesinin 316 ve 317'nci sayfalarında yayınlanmıştır.

**YENİ METİN**

**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 (Üçyüzmilyon) TL. olup her biri 1 (Bir) Kr itibari değerde 30.000.000.000 (Otuzmilyar)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 145.817.119TL(Yüzkırbeşmilyonsekizyüzonedibinyüzdokuz) 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.

**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.**