



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

2013 YILI FAALİYET RAPORU



Değerli Ortaklarımız,

Şirketimiz Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar A.Ş.'nin 2013 yılı Olağan Genel Kurul toplantısına hoş geldiniz. Yönetim Kurulu Faaliyet raporunu ortaklarımızın dikkatine sunmaktan büyük bir mutluluk duyduğumuzu belirtmek isterim.

2013 yılında Dünya genelinde turistik gezi yapanların sayısı 1.087 milyar kişi olurken 2012 yılına göre % 5 oranında artış yaşanmıştır. Türkiye'ye gelen turist sayısı ise 34.910.089 olmuştur.2012 yılına göre gelen turist sayısı %9,84 artmıştır.

Şirketimiz bünyesinde yer alan Club Zigana Tatil Köyünde geceleleyen kişi sayısı 107.026 , net ciromuzda 16.479.315 TL gerçekleşmiştir.Turizm sektöründe 2012 yılında yaşanan durağanlık 2013 de şirketimiz açısından % 43,05 lük net ciro artışıyla yerini iyimserliğe bırakmıştır.

Alınan önlemler ve yeni bağlantıların 2014 yılının Turizm açısından daha iyi olacağını göstermektedir.

Yatırımlarımız hakkında bilgi vermek gerekirse;

Şirketimiz aktifine kayıtlı İzmir Çeşme Alaçatı da bulunan 80 dönümlük arazimiz üzerinde yapmayı planladığımız ve kaba inşaatı biten 5 yıldızlı otel inşaatımızın 2013 yılında;

-Sihhi tesisat altyapıları,

-Elektrik tesisat altyapıları,

-Yangın tesisat altyapıları bitirilmiş, çelik imalatları ve dış cephe imalatlarına başlanılmıştır.

-Numune odalar oluşturulmuş ve onaya müteakip inşaat yasağının kalkmasıyla süratle odaların ve tefrişatın yapımına başlanılacaktır.

-Otel inşaatı yanında Apart konaklamaların yerleşim ve tip çalışmaları bitirilmiş olup, kapasite artışıyla ilgili resmi mercilere başvuru hazırlıkları devam etmektedir.

-Yine Alaçatıdaki Turizm kompleksimizin bir parçası olan günübirlik tesislerimiz açılmış olup çevresinin en prestijli tesislerinden biri olarak Türk Turizmine hizmet etmektedir.

- Öte yandan şirketimiz özel ve resmi inşaat işlerini takip etmekte, karlı ve rantabl ihalelere katılma kararlılığındadır.

Türk İnşaat sektörünün en eski ve köklü firmalarından biri olan ve birçok büyük projeye imza atan şirketimiz özel ve resmi inşaat işleri ile ilgili ihaleleri kazanarak ,karlılığını artırmayı hedeflemektedir.

2013 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

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

2013 YILI FAALİYET RAPORU

I – GİRİŞ

1- Raporun dönemi:

Faaliyet raporu 01.01.2013 – 31.12.2013 hesap dönemini kapsamaktadır.

2- Ortaklığın unvanı:

Şirketimizin ünvanı Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi'dir.

3- Dönem içinde yönetim ve denetleme kurullarında görev alan başkan ve üyelerin, murahhas üyelerin ad ve soyadları, yetki sınırları, bu görevlerinin süreleri:

Yönetim Kurulu		Görev Süresi	
<u>Adı ve Soyadı</u>	<u>Görevi</u>	<u>Başlangıç Tarihi</u>	<u>Bitiş Tarihi</u>
Soner Yılmaz	Başkan	30.12.2008	30.10.2015
Zeynep Yılmaz Demirci	Bşk.Yrd.	21.06.2005	30.10.2015
Türkay Yılmaz	Üye	21.06.2006	30.10.2015
Fatma Yılmaz Tozlu	Üye	21.06.2005	30.10.2015
Aslan Dede	Bağımsız Üye	30.10.2012	30.10.2015
Ömer Cengiz Uzel	Bağımsız Üye	30.10.2012	30.10.2015

Denetçiler		Görev Süresi	
<u>Adı ve Soyadı</u>	<u>Görevi</u>	<u>Başlangıç Tarihi</u>	<u>Bitiş Tarihi</u>
Mustafa Üzümcü	Denetçi	21.06.2005	30.12.2014

4- Dönem içinde esas sözleşmede değişiklik yapılmışsa bunun nedenleri ve yapılan değişikliklerin neler olduğu:

2013 yılında esas sözleşmede değişiklik yapılmamıştır.

5- Ortaklığın sermayesinde dönem içinde meydana gelen değişiklikler, sermaye artırımını yapılmışsa, hisse senedi dağıtım dağıtmadığı, dağıtmamışsa nedenleri, ortak sayısı, hisse senetleri fiyatlarının yıl içinde gösterdiği gelişme, son üç yılda dağıtılan temettü oranları, ortaklık sermayesinin % 10'undan fazlasına sahip olan ortakların adları, paylarının miktar ve sermayedeki oranları:

Ortaklığın sermayesinde dönem içerisinde değişiklik olmamıştır.

Son üç yılda temettü dağıtılmamıştır.

Şirketimizin sermayesinde % 10 ve daha fazla payı olan ortaklarımız aşağıda belirtilmiştir.

Ortak	Hisse Adedi	Hisse Tutarı	Sermayedeki
		(TL)	Payı (%)
MEHMET ALİ YILMAZ	6,019,299,641	60,192,996.41	41.28
HALKA AÇIK	6,861,170,800	68,611,708.00	47.05
DİĞER	1,701,241,459	17,012,414.59	11.67
TOPLAM	14,581,711,901	145,817,119.01	100.00

Şirketimizin hisse senetleri fiyatlarının İMKB'de 2013 yılı aylık gelişmeleri aşağıda gösterilmiştir.

Aylar 2013	İşlem Hacmi (TL)	İşlem Miktarı (Adet)	En Düşük Fiyat (TL)	En Yüksek Fiyat (TL)	Ay Sonu Kapanış Fiyatı (TL)
Ocak	86.425.186	96.004.308	0,81	0,96	0,82
Şubat	21.733.307	27.723.814	0,74	0,82	0,77
Mart	19.158.598	24.761.419	0,75	0,80	0,77
Nisan	16.409.75	21.275.366	0,72	0,82	0,77
Mayıs	24.235.165	31.097.433	0,73	0,84	0,77
Haziran	17.063.818	24.896.824	0,62	0,74	0,65
Temmuz	8.866.404	14.199.455	0,59	0,66	0,62
Ağustos	5.575.636	9.390.801	0,50	0,65	0,53
Eylül	16.448.087	28.405.463	0,51	0,62	0,60
Ekim	11.097.944	17.429.971	0,60	0,68	0,67
Kasım	8.598.727	13.513.371	0,60	0,67	0,65
Aralık	53.585.410	77.249.144	0,46	0,80	0,57
Yıllık	272.788.282	385.947.369	0,46	0,96	0,57

6- Varsa, çıkarılmış bulunan menkul kıymetlerin (tahvil, kâr ve zarar ortaklığı belgesi, finansman bonusu, kâra iştirakli tahvil, hisse senetleri ile değiştirilebilir tahvil, intifa senedi ve benzeri) tutarı, bunların ortaklığa getirdiği yük ve ödeme imkânları:

2013 yılında çıkarılmış bulunan menkul kıymet bulunmamaktadır.

7- Ortaklığın faaliyet gösterdiği sektör ve bu sektör içerisindeki yeri hakkında bilgi:

2013 YILINDA DÜNYADA TURİZM



2013 yılında dünyada seyahat eden turist sayısının 2012 yılına göre %5 artış göstererek 1 milyar 87 milyona ulaşmıştır.

Birleşmiş Milletler Dünya Turizm Örgütü (UNWTO) 2013 de 2012 e nazaran 52 milyon kişi fazla seyahat ederken % 7 ile en fazla büyüme Orta ve Doğu Avrupa bölgelerinde görüldüğünü bildirmiştir.

Dünyanın en fazla turist çeken bölgesi 563 milyon ile Avrupa olmaya devam ederken orta ve Doğu Avrupa da yüzde 7 , Batı Avrupa %3, Güney Avrupa % 6 büyüdü .



2013 yılında dünya Ortadoğu haricinde tüm bölgelerde turizm de artış olduğu görülmüştür. 2012 yılında % 5 düşen turist sayısı 2013 yılında ise 52 milyon olarak gerçekleşmiş ve büyüme %0 olmuştur.

Özellikle Suriye, Ürdün ve Libya gibi ülkelerde turizm son yıllarda büyük bir kayba uğramıştır.

Ancak 2015 yılında bu ülkelerde %5 lik bir büyüme beklenmektedir.



, 2012 de %6 lık bir büyüme yaşayan Afrika kıtasında 2013 de %6 büyüme gerçekleşmiştir.

Amerika Kıtası 2012 de % 4 lük artışla toplam 162 milyon turisti ağırlamışken 2013 yılında büyüme oranı %3,6 da kalmıştır.

2013 yılında en fazla gelir artışının Fransa, Çin, Rusya, ABD ve İspanya ve İtalya da gerçekleştiği Dünya Turizm Örgütü tarafından açıklamıştır.

2013 YILINDA ÜLKEMİZDE TURİZM

2012 yılına göre % 1,091 artışla 34.910.098 yabancı ülkemizi ziyaret etmiştir.



TURİST SAYISINA GÖRE İLK 15 ÜLKE(Ocak-Aralık)

MİLLİYET	YILLAR			% DEĞİŞİM ORANI	
	2011	2012	2013	2012/2011	2013/2012
ALMANYA	4 826 315	5 028 745	5 041 323	4,19	0,25
RUSYA FED.	3 468 214	3 599 925	4 269 306	3,80	18,59
İNGİLTERE	2 582 054	2 456 519	2 509 357	-4,86	2,15
GÜRCİSTAN	1 152 661	1 404 882	1 769 447	21,88	25,95
BULGARİSTAN	1 491 561	1 492 073	1 582 912	0,03	6,09
HOLLANDA	1 222 823	1 273 593	1 312 466	4,15	3,05
İRAN	1 879 304	1 186 343	1 196 801	-36,87	0,88
FRANSA	1 140 459	1 032 565	1 046 010	-9,46	1,30
A.B.D.	757 143	771 837	785 971	1,94	1,83
UKRAYNA	602 404	634 663	756 187	5,36	19,15
İTALYA	752 238	714 041	731 784	-5,08	2,48
IRAK	369 033	533 149	730 639	44,47	37,04
YUNANİSTAN	702 017	669 823	703 168	-4,59	4,98
İSVEÇ	571 917	617 811	692 186	8,02	12,04
BELÇİKA	585 860	608 071	651 596	3,79	7,16

Kaynak: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı

2013 yılında ülkemize en çok ziyaretçi gönderen ilk on beş ülke sıralamasında sıralama bir önceki yıla göre hemen hemen aynıdır. Sıralamada ilk dört ülkeden Gürcistan İranın yerine 4.lüğe yükselmiştir.

Buna göre; Almanya %0,25 artış ve 5.041.323 ziyaretçi ile birinci olmuştur

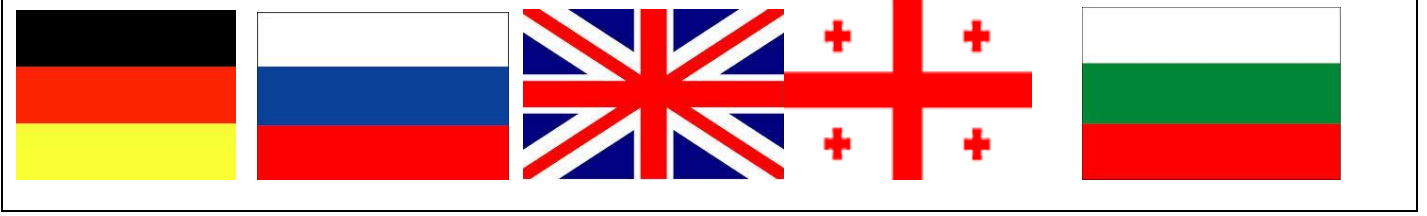
Rusya Federasyonu %18,59 artış ve 4.269.306 ziyaretçi ile ikinci olmuştur

İngiltere % 2,15 azalış ve 2.509.357 ziyaretçi sayısı ile üçüncü olmuştur

Gürcistan % 20.95 artış ve 1.769.447 ziyaretçi sayısı ile dördüncü olmuştur

ÜLKEMİZE GELEN YABANCILARIN YILLARA VE AYLARA GÖRE DAĞILIMI (2011-2013)

AYLAR	YILLAR			%DEĞİŞİM ORANI	
	2011	2012	2013	2012/2011	2013/2012
OCAK	975,723	981,611	1,104,754	0,60	12,54
ŞUBAT	1,079,505	997,571	1,268,440	-7,59	27,15
MART	1,617,782	1,460,563	1,841,154	-9,72	26,06
NİSAN	2,290,722	2,168,715	2,451,031	-5,33	13,02
MAYIS	3,283,125	3,232,926	3,810,236	-1,53	17,86
HAZİRAN	3,780,637	3,882,592	4,073,906	2,70	4,93
TEMMUZ	4,597,475	4,571,389	4,593,511	-0,57	0,48
AĞUSTOS	4,076,783	4,470,202	4,945,999	9,65	10,64
EYLÜL	3,923,546	3,991,415	4,266,133	1,73	6,88
EKİM	3,039,754	3,050,981	3,402,460	0,37	11,52
KASIM	1,596,295	1,631,647	1,709,479	2,21	4,77
ARALIK	1,194,729	1,343,220	1,442,995	12,43	7,43
TOPLAM	31,456,076	31,872,832	34,910,098	1,04	9,84



ÜLKEMİZE EN ÇOK ZİYARETÇİ GÖNDEREN İLK BEŞ ÜLKENİN BÖLGELERE GÖRE ZİYARETÇİ DAĞILIMI-2013

Ülkemize en çok ziyaretçi gönderen ülkeler sıralamasında ilk beş sırada yer alan ülkelerin ziyaretçilerinden;

- 1- Alman ziyaretçiler ilk sırada Akdeniz Bölgesini, daha sonra Marmara Bölgesini,
- 2- Rus Ziyaretçiler ilk sırada Akdeniz Bölgesini, daha sonra Marmara Bölgesini,
- 3- İngiliz Ziyaretçiler ilk sırada Akdeniz Bölgesini, daha sonra Marmara Bölgesini,
- 4- Gürcistanlı ziyaretçiler ilk sırada Akdeniz Bölgesini, Karadeniz bölgesini
- 5- Bulgar Ziyaretçiler büyük oranda Ege Bölgesini ziyaret etmişlerdir.

ANTALYA İLİ SINIR KAPILARINDAN GİRİŞ YAPAN

2012 yılında Antalya ili sınır kapılarından giriş yapan yabancı ziyaretçilerin ilk beş sırasını Almanya, Rusya Federasyonu, Hollanda , İngiltere ve İsveç ' dan gelenler oluşturmaktadır. Bu ülkelerin Antalya ili sınır kapılarından giriş yapan yabancı ziyaretçiler içerisindeki payı yaklaşık % 67,29 oranındadır.

2013 yılında Antalya ili sınır kapılarından giriş yapan yabancı ziyaretçilerin ilk beş sırasını Rusya Federasyonu Almanya, Hollanda , İngiltere ve Ukrayna ' dan gelenler oluşturmaktadır. Bu ülkelerin Antalya ili sınır kapılarından giriş yapan yabancı ziyaretçiler içerisindeki payı yaklaşık % 67,87 oranındadır.

TÜRKİYEYE GELEN YABANCI ZİYARETÇİLERİN GELDİKLERİ DESTİNASYONA GÖRE SIRALAMASI (OCAK-ARALIK)

İLLER	2012	2013	DEĞİŞİM 2012/2013
ANTALYA	10,075,506	11,120,730	%10,30
İSTANBUL	7,475,990	10,488,237	%40,29
İZMİR	849,822	1,398,459	%64,55
MUĞLA	1,506,133	3,062,689	%103,34
DİĞER	11,875,381	8,839,983	%-25,56
TOPLAM	31,782,832	34,910,098	%9,84

II – FAALİYETLER

A - Yatırımlar

1- Yatırımlardaki gelişmeler:

Şirketimiz aktifine kayıtlı izmir alaçatıda bulunan 80 dönümlük arazimiz üzerinde yapmayı planladığımız ve inşaatına başladığımız 5 yıldızlı otel inşaatı kapsamında.

a- Günübirlık tesislerimiz 2012 yılından itibaren faaliyetine devam etmektedir.





Günöbirlük tesislerimiz; muhteşem sahil şeridi, mavi bayrak taşıyan plajı, son teknoloji ses ve ışık sistemleri ile hizmet veren gece kulübü, restoranı ve barları ile Avrupanın en büyük Beach olma özelliğini taşımaktadır. Bunun yanında plaja kadar inen engelli yolları ve tuvaletleriyle dünya standartlarında bir tesis olarak Türk turizmine hizmet etmektedir.

- b- Şirketimiz aktifine kayıtlı İzmir Çeşme Alaçatı da bulunan 80 dönümlük arazimiz üzerinde yapmayı planladığımız ve kaba inşaatı biten 5 yıldızlı otel inşaatımızın 2013 yılında;

- Sihhi tesisat altyapıları,
- Elektrik tesisat altyapıları,
- Yangın tesisat altyapıları bitirilmiş, çelik imalatları ve dış cephe imalatlarına başlanılmıştır.

-Numune odalar oluşturulmuş ve onaya müteakip inşaat yasağının kalkmasıyla süratle odaların ve tefrişatın yapımına başlanılacaktır.





-Otel inşaatı yanında Apart konaklamaların yerleşim ve tip çalışmaları bitirilmiş olup, kapasite artışıyla ilgili resmi mercilere başvuru hazırlıkları devam etmektedir.



Otel inşaatımızın bitmesiyle ülke turizmi önemli bir eser kazanmış olmasını yanında şirketimizin iş potansiyelini, sinerjisini ve karlılığını artırma adına önemli bir katkı sağlayacağı muhakkaktır.

2- Teşvik tedbirlerinden yararlanma durumu, yararlanılmışsa ne ölçüde gerçekleştirildiği:

2013 yılında teşvik tedbirlerinden yararlanılmamıştır.

B - Mal ve Hizmet Üretimine İlişkin Faaliyetler

Turizm : 23.04.2013 – 23.10.2013 tarihleri arasında 184 gün açık bulunan tesisimizde oda geceleme 40.491 kişi geceleme sayısı 107.026 kişi olarak gerçekleşmiştir.



Bu rakamlara göre oda doluluk oranı % 72,39 kişi doluluk oranı ise % 93.82 olarak gerçekleşmiştir. Bu oranlar bir önceki yıla göre artmıştır.



2013 yılı net satışlarımız 16.479.315,00 TL'dir. Ekstralar dahil ortalama geceleme net kişi başına 153.98 TL olarak gerçekleşmiştir.



TL bazında satışlarımız % 43,05 oranında artarak 11.519.575,00 TL'den 16.479.315,00 TL' ye ulaşarak 2013 yılı beklentilerine ulaşmıştır.

İnşaat : 2010 yılında Grubumuz bünyesinde bulunan Tek-Art İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş. ve Toptem A.Ş.'nin Tek-Art Turizm Zigana A.Ş. ile birleşerek Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi Yatırımlar A.Ş. yi oluşturması neticesinde Turizm faaliyetinin yanında inşaat ve taahhüt işlerine yapabilir hale gelmesi, bu alanda bu güne kadar bir çok başarılı projeye imza atan birikim ve tecrübenin, şirkete önemli bir potansiyel ve sinerji kazandıracığı muhaktır.

BİTİRİLEN BAZI İNŞAAT PROJELERİ

TUZLA DENİZ HARP OKULU İNŞAATI (İSTANBUL)



TOKİ HALKALI KONUTLARI (İSTANBUL)



İSTOÇ TOPTANÇILAR ÇARŞI İNŞAATI (MAHMUTBEY-İSTANBUL)



KADIKÖY BELEDİYE BİNA İNŞAATI (İSTANBUL)



ORGANİZE DERİ SANAYİ ALT VE ÜST YAPI PROJESİ (TUZLA-İSTANBUL)



Yukarıda şirketimizin önceki yıllarda imzasını attığı önemli projelerden bazıları yer almaktadır. Nato, Toki, belediyeler, Kara-Hava-Deniz kuvvetleri komutanlığı uhtesindeki ihaleler ve rantabil projeler takip edilmekte olup karlı projelerin üstlenilmesi sureti ile şirketin karlılığın artırılması hedeflenmektedir.

C - Finansal Yapıya İlişkin Bilgiler

- 1- En az bir önceki dönem verileriyle karşılaştırmalı olarak Kurul'a gönderilen ayrıntılı bilanço ve bu tablonun kalemlerine ilişkin açıklamalar:

İMKB ve Sermaye Piyasası Kurulu'na gönderilen ayrıntılı Bilanço aşağıda, son iki yıla ait özet bilanço ve bilanço kalemlerinde gelişmeler aşağıda sunulmuştur.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ FİNANSAL DURUM TABLOSU	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem	Değişim %
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)			(Yeniden Sınıflandırılmış)	
		31.12.2013	31.12.2012	
VARLIKLAR				
Dönen Varlıklar		33,864,855	29,785,457	13.70
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not:6	249,261	592,761	-57.95
Ticari Alacaklar	Not:10	3,608,367	4,492,272	-19.68
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not:10	3,608,367	4,492,272	-19.68
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not:10-37	0	0	0.00

Diğer Alacaklar	Not:11	27,471,906	22,700,093	21.02
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not:11	12,408	11,665	6.37
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not:11-37	27,459,498	22,688,428	21.03
Stoklar	Not:13	67,637	52,907	27.84
Peşin Ödenmiş Giderler	Not:26	590,190	363,167	62.51
<i>İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler</i>	Not:26	370,190	306,527	20.77
<i>İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler</i>	Not:26	220,000	56,640	288.42
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	Not:35	0	0	0.00
Diğer Dönen Varlıklar	Not:26	1,877,494	1,584,257	18.51
Duran Varlıklar		163,551,604	159,825,333	2.33
Finansal Yatırımlar	Not:7	700,000	700,000	0.00
Diğer Alacaklar	Not:11	15,945	15,945	0.00
Yatırım Amaçlı Gayirmenkuller	Not:17	51,945,406	0	0.00
Maddi Duran Varlıklar	Not:18	101,746,915	149,272,768	-31.84
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not:19	27,990	43,592	-35.79
<i>Şerefiye</i>	Not:19	0	0	0.00
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	Not:19	27,990	43,592	-35.79
Peşin Ödenmiş Giderler	Not:26	9,115,348	9,793,028	-6.92
<i>İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler</i>	Not:26	0	0	0.00
<i>İlişkili Taraflara İlişkin Peşin Ödenen Giderler</i>	Not:37	9,115,348	9,793,028	-6.92
TOPLAM VARLIKLAR		197,416,459	189,610,790	4.12

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ FİNANSAL DURUM TABLOSU	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem	Değişim %
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)			(Yeniden Sınıflandırılmış)	
		31.12.2013	31.12.2012	
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler		16,184,165	11,041,635	46.57
Kısa Vadeli Borçlanmalar	Not:8	5,697,612	2,833,903	101.05
Ticari Borçlar	Not:10	2,733,468	1,429,924	91.16
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	Not:10	2,733,468	1,308,381	108.92
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	Not:10-37	0	121,543	-100.00
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	Not:12	115,671	45,417	154.69
Diğer Borçlar	Not:11	449,142	513,575	-12.55
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not:11	449,142	513,575	-12.55
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not:11	0	0	0.00
Ertelenmiş Gelirler	Not:26	5,579,546	5,538,384	0.74
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	Not:35	500,927	97,331	414.66
Kısa Vadeli Karşılıklar	Not:22	1,107,799	583,101	89.98
Uzun Vadeli Yükümlülükler		5,929,586	5,746,966	3.18
Uzun Vadeli Karşılıklar		428,724	388,292	10.41
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	Not:24	428,724	388,292	10.41
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	Not:22	0	0	0.00
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	Not:35	5,500,862	5,358,674	2.65

ÖZKAYNAKLAR		175,302,708	172,822,189	1.44
Ödenmiş Sermaye		145,817,119	145,817,119	0.00
Sermaye Düzeltmesi Farkları		7,430,206	7,430,206	0.00
Paylara İlişkin Primler / İskontolar		4,927,190	4,927,190	0.00
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		100,618,292	100,614,917	0.00
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		771,232	755,874	2.03
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		-86,738,475	-88,687,387	-2.20
Net Dönem Karı / Zararı		2,477,144	1,964,270	26.11
TOPLAM KAYNAKLAR		197,416,459	189,610,790	4.12

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

2- En az bir önceki dönem verileriyle karşılaştırmalı olarak Kurul'a gönderilen ayrıntılı gelir tablosu ve bu tablonun kalemlerine ilişkin açıklamalar:

İMKB ve Sermaye Piyasası Kurulu'na gönderilen ayrıntılı gelir tablosu aşağıda, son iki yıla ait özet gelir tablosu kalemlerinde gelişmeler ise aşağıda sunulmuştur.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ KAR VEYA ZARAR TABLOSU	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem	Değişim %
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)			(Yeniden Sınıflandırılmış)	
		01.01.2013 31.12.2013	01.01.2012 31.12.2012	
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER	-			
Hasılat	Not:28	16,479,315	11,519,575	43.05
Satışların Maliyeti (-)	Not:28	-9,637,536	-5,400,100	78.47
BRÜT KAR / (ZARAR)		6,841,779	6,119,475	11.80
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	Not:29	-605,577	-614,661	-1.48
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not:29	-2,142,471	-2,590,884	-17.31
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not:31	1,161,357	734,621	58.09
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	Not:31	-4,071,000	-3,457,479	17.74
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		1,184,088	191,072	519.71
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	Not:32	2,271,564	2,010,983	12.96
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	Not:32	-48,866	0	0.00
FİNANSMAN GELİRLERİ / (GİDELERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		3,406,786	2,202,055	54.71
Finansman Gelirleri	Not:33	601,811	770,175	-21.86
Finansman Giderleri (-)	Not:33	-889,182	-447,892	98.53

SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		3,119,415	2,524,338	23.57
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)		-642,271	-560,068	14.68
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)		-500,927	-177,985	181.44
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)		-141,344	-382,083	-63.01
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		2,477,144	1,964,270	26.11
DURDURULAN FAALİYETLER				
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)		0	0	0.00
DÖNEM KARI / (ZARARI)		2,477,144	1,964,270	26.11
Dönem Kar / Zararının Dağılımı		2,477,144	1,964,270	26.11
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0.00
Ana Ortaklık Payları		2,477,144	1,964,270	26.11
Hisse Başına Kazanç		0.00017	0.00013	26.11

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ DİĞER KAPSAMLI GELİR TOBLOSU	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem	Değişim %
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)				
		01.01.2013 31.12.2013	01.01.2012 31.12.2012	
DÖNEM KAR / ZARARI	Not:36	2,477,144	1,964,270	26.11
Diğer Kapsamlı Gelir:				
Kar veya Zararada Sınıflanmayacaklar		3,375	0	0.00
Emeklilik planlarından aktüeryal kazanç ve (Kayıplar)	Not:24-27	4,219	0	0.00
Vergi Etkisi	Not:24-27	-844	0	0.00
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		3,375	0	0.00
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		2,480,519	1,964,270	26.28
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:		2,480,519	1,964,270	26.28
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0.00
Ana ortaklık payları		2,480,519	1,964,270	26.28

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

3- Fon ve nakit hareketlerine ilişkin açıklamalar:

İMKB ve Sermaye Piyasası Kurulu'na gönderilen fon akım tablosu **Ek 1** de, nakit akım tablosu **Ek 2** de, özet fon akım ve nakit akım tabloları ile başlıca kalemlerdeki gelişmeler aşağıda sunulmuştur.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ NAKİT AKIM TABLOSU

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.01.2013 31.12.2013	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.01.2012 31.12.2012
A) ESAS FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI			(Yeniden Sınıflandırılmış)
Sürdürülen Faaliyetler Net Dönem Karı/(Zararı)		2,477,144	1,964,270
Dönem Karı (Zararı) Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler:			
Amortisman ve İtfa Payları (+)	Not: 17-18-19	1,931,524	1,738,166
Kıdem Tazminatı Karşılığındaki Artış (+)	Not: 24	104,297	107,994
Alacaklar Reeskont Tutarı (+)	Not: 10	-48,087	48,342
Borç karşılıklarında Artış (+) / Azalış (-)	Not: 22	524,698	-209,926
Cari Dönem Şüpheli Alacak Karşılığında artış (+) / azalış (-)	Not: 10-11-26	118,878	-314,089
Borç Senetleri Prekontu	Not: 10	-28,290	497
Faiz Geliri (-)	Not: 33	-2,300,838	-2,468,972
Faiz Giderleri (+)	Not: 33	344,888	46,720
Vergi Geliri (-) / (Gideri (+))	Not: 35	642,271	560,068
Sabit Kıymet Satış Karı (-) / Zararı (+)	Not: 31	48,866	-91,228
Gerçekleşmemiş Kur Farklarından Doğan Zarar (+) / Kar (-)		27,157	684
İşletme Sermayesinde Değişiklikler Öncesi Faaliyet Karı (+)		3,842,508	1,382,526
Ticari İşlemlerdeki ve Diğer Alacaklardaki Artış(-) /Azalış (+)	Not: 10-11	958,114	-2,430,855
Stoklarda Azalış (+) / Artış (-)	Not: 13	-14,730	2,495
Ticari ve Diğer Borçlardaki Artış (+) / Azalış (-)	Not: 10-11-12	1,336,454	-764,900
Verilen Sipariş Avanslarında Artış (-) /Azalış (+)	Not: 26	-273,559	-89,985
Ertelenmiş Gelirler	Not: 26	41,162	4,796,341
Peşin Ödenmiş Giderler	Not: 26	-177,191	-117,231
İşletme Sermayesinde Diğer Artışlar/Azalışlar (+)/(-)	Not: 26	-293,238	-887,347
Kıdem Tazminatı Ödemeleri (-)	Not: 26	-59,646	-65,442
Vergi Ödemeleri (-)	Not: 35	-97,331	-80,654
Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Net nakit		5,262,543	1,744,948
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI			
Maddi ve MÖlmayan Duran Varlık Alımları (-)	Not:17-18-19	-6,494,307	-11,513,373
Sabit Kıymet Satışlarından Elde Edilen Nakit (+)	Not:17-18-19	109,967	96,199
Verilen Nakit Avans ve Borçlar	Not:37	-4,093,390	-12,053,352
Faiz Gelirleri	Not:37	2,271,564	1,919,755
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit		-8,206,166	-21,550,771
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI			
Kısa Vadeli Mali Borçlardaki Artış (+)	Not: 8	2,863,709	2,833,903
Faiz Tahsilatları / (Ödemeleri), Net	Not: 8	-315,614	503,366
Finansman Faaliyetlerden Kaynaklanan Nakit		2,548,095	3,337,269
Döviz Kurlarındaki Değişim Nakit ve Benzerleri Üzerindeki Etkisi		52,028	-194,219
Nakit ve Benzerlerinde Meydana Gelen Net Artış (+)/Azalış (-)		-343,500	-16,662,773
DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER	Not: 6	592,761	17,255,534
DÖNEM SONU KASA VE BANKALAR	Not: 6	249,261	592,761

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

					Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)			Birikmiş Karlar		
	Not	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç ve Kayıplar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Net Dönem Kart/ (Zararı)	TOPLAM
1 Ocak 2012 Tarihindeki Bakiyeler		145,817,119	7,430,206	4,927,190	100,614,917	0	661,043	91,548,195	2,955,639	170,857,919
Transferler		0	0	0	0	0	94,831	2,860,808	-2,955,639	0
Temettüleri		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sermaye Artırımı		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir	Not:24-27	0	0	0	0	0	0	0	1,964,270	1,964,270
31 Aralık 2012 Tarihi İtibariyle Bakiyeler	Not:27	145,817,119	7,430,206	4,927,190	100,614,917	0	755,874	88,687,387	1,964,270	172,822,189

					Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)			Birikmiş Karlar		
	Not	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç ve Kayıplar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Net Dönem Kart/ (Zararı)	TOPLAM
1 Ocak 2013 Tarihindeki Bakiyeler		145,817,119	7,430,206	4,927,190	100,614,917	0	755,874	88,687,387	1,964,270	172,822,189
Transferler		0	0	0	0	0	15,358	1,948,912	-1,964,270	0
Temettüleri		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sermaye Artırımı		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir	Not:24-27	0	0	0	3,375	0	0	0	2,477,144	2,480,519
31 Aralık 2013 Tarihi İtibariyle Bakiyeler	Not:27	145,817,119	7,430,206	4,927,190	100,618,292	0	771,232	86,738,475	2,477,144	175,302,708

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

1- Yukarıdaki tablolar ve bilgiler esas alınarak hesaplanan, mali durum, kârlılık ve borç ödeme durumlarına ilişkin temel rasyoları:

	2011	2012	2013
LİKİDİTE ORANLARI			
Cari Oran	9.38	2.70	2,09
Likidite Oranı	9.36	0.05	0,02
Nakit Oranı	4.02	2.69	2,09
MALİ YAPI ORANLARI			
Kısa Vadeli Yabancı Kaynakların Toplam Kaynaklara Oranı	0,02	0,06	0,08
Uzun Vadeli Kaynakların Toplam Kaynaklara Oranı	0,03	0,03	0,03
Özkaynakların Aktif Toplamına Oranı	0,95	0,91	0,89
Toplam Yabancı Kaynaklar / Özkaynaklar	0,05	0,09	0,11
Duran Varlıkların Özkaynaklara Oranı	0,82	0,92	0,93
FAALİYET ORANLARI			
Alacak Devir Hızı Oranı	5,53	3,68	4,07
Alacakların Ortalama Tahsil Süresi (Gün)	65,13	97,90	88,48
Dönen Varlıklar Devir Hızı Oranı	0,30	0,33	0,52
Duran Varlıklar Devir Hızı Oranı	0,09	0,08	0,10
Aktif Devir Hızı Oranı	0,07	0,06	0,08
KARLILIK ORANLARI			
Brüt Satış Karı / Net Satışlar	0,54	0,53	0,42
Esas Faaliyet Karı / Net Satışlar	0,03	0,02	0,07
Dönem Karı / Net Satışlar	0,24	0,17	0,15
Net Kar / Özkaynaklar	0,02	0,01	0,01
Net Kar / Aktif Toplamı	0,02	0,01	0,01

2- Yukarıda yer alan açıklamalar doğrultusunda, ortaklığın mali yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler:

Şirketimizin mali yapısındaki sağlamlık önümüzdeki dönemlerde de geliştirilerek sürdürülecektir.

D - İdari Faaliyetler

- 1- Üst yönetimde yıl içinde yapılan değişiklikler ve halen görev başında bulunanların adı, soyadı ve mesleki tecrübesi:

Adı ve Soyadı	Görevi	Göreve Başladığı Tarih	Mesleği	Eğitimi
Soner Yılmaz	Yönetim Kurulu Başkanı (Gn. Md.)	02.01.2009	Yönetici	Lisans
Zeynep Yılmaz Demirci	Yönetim Kurulu Üyesi	15.03.2001	Yönetici	Lisans
Mehmet Göçmen	Genel Müdür Yardımcısı	01.05.1997	Muhasebe	Lisans
Orhan Yolaç	Genel Müdür Yardımcısı	01.04.2009	Yönetici	Lise
M.Fatih Uludağ	Housekeeping Müdürü	25.06.1999	Housekeeper	Lise
Nizamettin Akgüner	Teknik Müdür	01.05.2005	Kalfa	Lise
Aydoğdu Yılmaz	Satınalma Müdürü	01.07.1996	Yönetici	Lise

- 2- Personel ve işçi hareketleri:

2013/Aylar	Antalya			Merkez	
	Beyaz	Mavi	Toplam	Beyaz	Toplam
Ocak	15	21	36	7	43
Şubat	15	30	45	7	52
Mart	15	59	74	7	81
Nisan	17	173	190	7	197
Mayıs	18	219	237	7	244
Haziran	18	233	251	7	258
Temmuz	18	213	231	7	238
Ağustos	18	224	242	7	249
Eylül	18	187	205	7	212
Ekim	18	148	166	8	174
Kasım	15	39	54	8	62
Aralık	15	24	39	8	47
Toplam	200	1,570	1,770	87	1,857
Ortalama	16.7	130.8	147.5	7.3	154.8

3- Toplu sözleşme uygulamaları:

Toplu sözleşme uygulaması yoktur.

1- Kıdem tazminatları yükümlülük durumu:

Hesap Adı	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Kıdem Tazminatı Karşılığı	428.724	388.292
Toplam	428.724	388.292

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü bulunmaktadır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan mevzuat gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 3.438,22 TL tavanına tabidir (31 Aralık 2012: 3.129,25 TL).

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirket'in çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), Şirket'in yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Dönem sonu itibarıyla, ekli mali tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık % 5 enflasyon oranı ve % 9,50 iskonto oranı varsayımına göre, % 4,29 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. (31 Aralık 2012: % 3,81 reel iskonto oranı).

1. Kıdem tazminatı hesabında emeklilik olasılığı % 100 olarak dikkate alınmıştır. (31 Aralık 2012: % 100)

	1 Ocak 2013 31 Aralık 2013	1 Ocak 2012 31 Aralık 2012
1 Ocak	388.292	345.740
Hizmet Maliyeti	69.351	73.142
Faiz Maliyeti	34.946	32.845
Aktüeryal Kayıp / (Kazanç)	(4.219)	2.007
Ödeme (-)	(59.646)	(65.442)
Kapanış Bakiyesi	428.724	388.292

Cari dönem kıdem tazminat karşılık gideri 100.078 TL olup giderleştirildikleri hesaplar aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak 2013 31 Aralık 2013
Genel Yönetim Giderleri	104.297
Kar Zararda Muhasebeleştirilen Tutar	104.297
Diğer Kapsamlı Gelirde Muhasebeleştirilen Aktüeryal Kayıplar (*)	(4.219)
Toplam Dönem Gideri	100.078

(*) TMS 19'da 1 Ocak 2013 itibarıyla yürürlüğe giren düzenleme gereği aktüeryal kayıp ve kazançlar diğer kapsamlı gelir olarak özkaynaklarda muhasebeleştirilmeye başlanmıştır. Cari dönemde aktüeryal kazanç olarak giderleştirilen tutar (4.219) TL'dir. Bu tutara isabet eden 844 TL ertelenmiş vergi gelirinin de aynı şekilde diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilmesi sonucu diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen net aktüeryal zarar (3.375) TL olmuştur.

	1 Ocak 2013 31 Aralık 2013
Diğer Kapsamlı Gelirde Muhasebeleştirilen Aktüeryal Kazançlar	(4.219)

Vergi Etkisi % 20	844
Net Tutar	(3.375)

Şirket Yönetimi muhasebe politikası değişikliğinin 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerindeki finansal tablolara olan etkisini değerlendirmiş ve hesaplanan vergi sonrası etkilerin önemsiz seviyede görülmesi nedeniyle geçmiş dönem finansal tablolarının yeniden düzenlenmemesine karar vermiştir. Bu çerçevede 1 Ocak 2012- 31 Aralık 2012 dönemi kıdem tazminat gideri 107.994 TL olup giderleştirildikleri hesaplar aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak 2012
	31 Aralık 2012
Genel Yönetim Giderleri	107.994
Kar zararda Muhasebeleştirilen Tutar	107.994

III- 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 İlişkin 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 çalışmalarını 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. Mehmet GÖÇMEN birim sorumlusu olup;
Mehmet GÖÇMEN iletişim adresi
mehmet.gocmen@clubzigana.com
telefon numarası: 0242 824 49 30,
faks numarası 0242 824 92 64 ve 824 91 15 dir.

Dönem içerisinde 100 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 ulaşım taleplerini şirketimize iletmektedirler. Pay sahipleri tarafından 100 e yakın soru tevdi edilmekte olup, soruların ekseriyeti sermaye artırım ve temettü dağıtım ve yatırım konularına ilişkindir. Sermaye mevzuatı çerçevesi içinde sorular 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 2013 yılı içerisinde özel denetçi tayin talebinde bulunulmamıştır.

Şirket faaliyetleri Genel Kurulda tespit edilen bağımsız Dış denetçi (Çağdaş Bağımsız Denetim ve S.M.M.M. A.Ş.) ve Genel Kurulda seçilen denetçiler tarafından periyodik olarak denetlenmektedir.

4. Genel Kurul Bilgileri

Şirketimizin 2012 yılına ait Genel Kurulu (08.11.2013) tarihinde yapılmış olup, toplantı nisabı %53,08'dir.

Toplantıya ait davet 25.09.2013 tarihli Kamuyu Aydınlatma Platformunda, Türkiye Ticare Sicil Gazetesinin 14.10.2013 Tarih 8425 sayılı nüshasında ilan edilerek, Toplantında 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 2012 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.

Hazirun cetvelinin tetkikinden, şirketin toplam 145.817.119,00 TL sermayesine tekabül eden 14.581.711.900 adet hisseden, 12.831.268,19 TL'lik sermayeye karşılık 1.283126,819 adet hissenin asaleten 65.573.161,018 TL'lik sermayeye karşılık 6.311.053.742 adet hissenin vekaleten, toplantıda temsil edildiğinin ve böylece gerek kanun ve gerekse ana sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir.

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

- Murakıplığa Toplantıda hazır bulunan YMM Mustafa ÜZÜMCÜ' nün seçilmesine oybirliği karar verilmiştir.
- Sermaye Piyasası Kurulunun 10.10.2013 tarih 1021.10453 no ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğünün 11 Ekim 2013 tarih 10817-7590 sayılı yazıları ile gerekli izinlerin alınmış olduğu görülerek şirket ana sözleşmesinin 3,4,5,6,7,8,9,10,12,13,14,15,16,17,18,19 ve 22 numaralı maddelerin tadil edilmesi hususu oybirliği ile tasdik edildi.
- Sermaye Piyasasındaki Bağımsız Dış Denetleme hakkında yönetmeliğin 14. Maddesi gereğince Yönetim Kurulunca 2013 yılı için seçilen Bağımsız Denetleme Kuruluşu Çağdaş Bağımsız Denetim S.M.M.M Anonim Şirketi ile çalışılmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

Şirketin 2013 Yılı ve izleyen yıllara ilişkin Kar Dağıtım Politikası görüşüldü 2013 ve sonrası yıllarda, oluşacak kardan yapılacak kar dağıtımının genel kurul onayına sunulacak, 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 Tutanakları 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.

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 2013 yılın da 9 adet özel durum açıklaması olmuştur. Özel durum açıklamalarımızın tamamı konuya aydınlatma esasları dahilinde mevzuata uygun ve süresinde yapılmıştır.

İMKB ve SPK tarafından 2013 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 ve 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.

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, şikayetleri'nin 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, 2013 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 TOZLU, Türkay Yılmaz olup, Soner YILMAZ aynı zamanda şirketimizin Genel Müdürüdür ve icrada görev almaktadır.

Şirketin bağımsız üyeleri ASLAN DEDE ve ÖMER CENGİZ UZEL olup 2011 yılı Genel Kurulunda 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.

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 çalışmalarını 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 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.

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 3 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.

BÖLÜM V - KÂR DAĞITIM ÖNERİSİ VE SONUÇ

Şirketimizin geçmiş yıl zararlarınının mahsubu sonucunda dönem karından dağıtılabılır kar payı mevcut değildir

Soner YILMAZ
Yönetim Kurulu Başkanı

Zeynep YILMAZ DEMİRCİ
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Fatma YILMAZ TOZLU
Yönetim Kurulu Üyesi