

**SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun İşletmeler Tarafından Düzenlenecek Finansal Raporlar İle Bunların Hazırlanması Ve İlgililere Sunulmasına İlişkin İlke, Usul ve Esasları Hakkında Seri: XI, No: 29 sayılı 'Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 8. madde hükmü uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin 01.01.2012-31.12.2012 dönemi itibari ile işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

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)

Rapor Dönemi : 01.01.2012-31.12.2012

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

Yönetim Kurulu Üyeleri :

ADI-SOYADI	GÖREVİ	GÖREV SÜRESİ
Soner YILMAZ	Yönetim Kurulu Başkanı	31.10.2012 tarihinde üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. (*)
Zeynep YILMAZ DEMİRCİ	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	31.10.2012 tarihinde üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. (*)
Türkay YILMAZ	Yönetim Kurulu Üyesi	31.10.2012 tarihinde üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. (*)
Fatma YILMAZ TOZLU	Yönetim Kurulu Üyesi	31.10.2012 tarihinde üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. (*)
Aslan Dede	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	31.10.2012 tarihinde üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. (*)
Ömer Cengiz Uzel	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	31.10.2012 tarihinde üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. (*)

(*) Şirketimizin altı kişilik yönetim kurulu üyeleri 31.10.2012 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**Denetçiler** :

ADI-SOYADI	GÖREV SÜRESİ
Mustafa ÜZÜMCÜ	30.10.2012 tarihinde bir yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir. (*)

(*) Denetçimiz, 30.10.2012 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında bir yıl müddetle görev yapmak üzere seçilmiştir.

Yetki Sınırları : 08.11.2012 tarihli Yönetim Kurulu Kararı, 20.11.2012 tarihinde tescil edilmiş ve 26.11.2012 tarih ve 8201 nolu Ticaret sicil gazetesinde yayımlanmıştır. 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 TOZLU, Aslan DEDE (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi) ve Ömer Cengiz Uzel'in(Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi) görevlendirilmelerine oy birliği ile karar verilmiştir.

(A) GRUBU İMZALAR

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

(B) GRUBU İMZALAR

Müjdat AYBAR
Mehmet GÖÇMEN

(C) GRUBU İMZALAR

Ümit DOĞUSOY
İlyas YILMAZ

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

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

BİRİNCİ DERECE İŞLER

1. 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 aynı haklar tesisi,
2. Hisse senetleri ihracı, hisse senetleri, tahviller ve diğer menkul kıymetlerin alınması, satılması, devri, rehin verilmesi, rehnin devri ve bunların kaldırılması,
3. Şirketimize ait her türlü menkul kıymetler, gayrimenkul ve aynı haklar ile ilgili olarak satış vaadinde bulunulması, bunların alışına veya satışına yönelik olarak şirketimizle 3. şahıslar arasındaki her nevi' i mukavelelerin akdedilmesi ve bunların ek ve tadillerinin yapılması,
4. 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,
5. Yeni şirketler kurulması, kurulmuş şirketlere ortak olunması, her nevi iş ortaklıkları sözleşmelerinin imzalanması,
6. Şirket kayıtlarında yer alan alacaklardan feragat, sulh ve ibrada bulunulması, feragatı kabul, sınıai 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,
7. Şirketin her türlü hak ve alacaklarını temlik ve temellük edilmesi,
8. Şirket adına her türlü vasıta, araç, gereç, makine, tesis ve buna benzer bilumum demirbaş eşyanın alınması ve satılması,
9. Şirket adına Avukat ve Avukatlar tayin edilmesi,
10. Üçüncü şahıslara genel ve özel vekaletnamelerin verilmesi, birinci derece işlerdir

Bu işlerde Şirketimiz, Şirket ünvanı ve kaşesi altında biri Yönetim Kurulu Başkanı Soner YILMAZ ve diğeri A veya B gurubu imza yetkisi bulunan herhangi bir kişi tarafından iki imza ile müştereken temsil ve ilzam olunur.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

İKİNCİ DERECE İŞLER

1. Birinci derece işler arasında sayılanlar hariç, her türlü mal ve hizmet satın alınması, satılması kiralınması, kiraya verilmesi ve taahhüde girilmesi ile ilgili olarak Şirketimizle 3. şahıslar arasındaki her nevi mukavelelerin akdedilmesi ve bunların ek ve tadillerinin yapılması,
2. Her nevi senet, çek ve poliçelerin ciro edilmesi,
3. 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 uzlaşma talebinde bulunulması neticelendirilmesi, ikinci derece işlerdir.

Bu işlerde Şirketimiz, Şirket ünvanı ve kaşesi altında biri A gurubu imza yetkilisi bulunan herhangi bir kişi ve diğeri B veya C gurubu imza yetkisi bulunan herhangi bir kişi tarafından iki imza ile müştereken temsil ve ilzam olunur.

ÜÇÜNCÜ DERECE İŞLER

Birinci ve ikinci dereceye girmeyen ve Şirketimizi herhangi bir borç veya taahhüt altına sokmayan ve vaadi tazammum etmeyen aşağıda vaad edilen işler üçüncü derece işlerdir.

Bankalara verilecek çek ve senet bordroları ile bunların cirosu, akreditif evrakları ve bu konular ile ilgili yazı 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., dijitürk, d-smart ile tüm resmi ve özel daireler nezdinde işlem yapmaya ve işlemleri imzalamaya ve şirketi taahhüt altına koymayacak evrak ve muhaberati imzalamaya,

Bu işlerin yapılmasında, Şirket ile ilgili her türlü resmi ve özel evrakın alınmasında, tebliğ ve tebellüğünde A Gurubu imza yetkisine haiz olanlardan herhangi birisi veya Müjdat AYBAR ve Mehmet GÖÇMEN münferiden veya biri B gurubu imza yetkisi olan Müjdat AYBAR veya Mehmet GÖÇMEN ve diğeri C gurubu imza yetkisi olan herhangi bir kişi iki imza ile müştereken yetkilidir.

**SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**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 (3), Toplantı Salonları, Aktiviteler ile hizmet vermektedir.

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

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 spekülatif amaçlı finansal aracı yoktur ve bu tür araçların alım-satımı ile ilgili bir faaliyeti bulunmamaktadır.

DÖNEMİN SATIŞ PAZARLAMA BİLGİLERİ

Tatil köyü Satış ve pazarlamasını kendi bünyesinde yapmakta olup her yıl Temmuz ayından başlamak üzere bir sonraki yılın satış ve pazarlamasını yaparak 31 Aralık öncesi tüm sözleşmelerini tamamlamaktadır. Tesisin satış ve pazarlama konusunda 1996 yılından beri herhangi bir sıkıntı yaşanmamıştır.

DÖNEMİN ÜRETİM SATIŞ BİLGİLERİ

01.01.2012 - 20.04.2012 tarihleri arasında tatilköyümüz faaliyette bulunmamıştır. Tatilköyümüz 21.04.2012 tarihinde sezonu açmış olup 01.11.2012 tarihinde kapatılmıştır. Bir başka deyişle tatilköyümüz sezonluk olarak çalışmaktadır.

**SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Club Zigana Tatilköyünde 2012 yılı için 10.438.182 TL oda satış cirosu elde edilmiş olup, toplam 68.337 kişi geceleme yapılmıştır. Ortalama kişi başı gelir 164,80 TL'dir.

CLUB ZİGANA TATILKÖYÜ

2012	KAP	NİSAN	MAYIS	HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTO S	EYLÜL	EKİM	TOPLA M
GÜN		10	31	30	31	31	30	15	178
ODA KAPASİTE	304	3.040	9.424	9.120	9.424	9.424	9.120	4.560	54.112
ODA DOLULUK		145	1.930	3.360	4.832	6.047	7.060	2.402	25.776
ODA DOLULUK %		4,77	20,48	36,84	51,27	64,17	77,41	52,68	47,63
KİŞİ KAPASİTE	620	6.200	19.220	18.600	19.220	19.220	18.600	9.300	110.360
KİŞİ DOLULUK		314	4.743	9.573	13.796	17.145	17.122	5.644	68.337
KİŞİ DOLULUK %		5,06	24,68	51,47	71,78	89,20	92,05	60,69	61,92

DÖNEM İÇİNDE YAPILAN YATIRIMLAR

Şirket'in İzmir Alaçatı'da yapmayı planladığı 5 yıldızlı otel inşaatı ile ilgili ruhsat işlemleri tamamlanarak, Alaçatı Belediyesi'nden inşaat ruhsatı alınmıştır. 22 Kasım 2011 tarihinde inşaat çalışmalarına başlanılmış olup, inşaat çalışmaları iş programına uygun olarak devam etmektedir. Otel inşaatı kapsamında inşa edilen Günübirlik tesislerin inşaatı ise 3 Temmuz 2012 itibariyle tamamlanmış olup kısmi ruhsat alınarak sezonluk olarak işletilmek üzere Mask Giyim Sanayi ve Ticaret Limited şirketi'ne kiraya verilmiştir. Günübirlik tesisler 2012 sezonunda BOBOU adı altında faaliyet göstermiştir.

DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE NEDENLERİ:

Dönem içinde ana sözleşmede değişiklik yapılmamıştır.

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.