

AK-TUR TURİZM VE ENDÜSTRİ A.Ş.
YÖNETİM KURULU
MUĞLA

Sayı : YKB.128-2024/412
Konu : Yönetim Kurulu 2023-2024
Özel Hesap Dönemi Çalışma Raporu

13/08/2024

YÖNETİM KURULU ÇALIŞMA RAPORU

Sayın Ortağımız,
Şirketimizin 2023-2024 Özel Hesap Dönemine ilişkin, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu esaslarına göre düzenlenen Yönetim Kurulu Çalışma Raporu, Bilanço ve Gelir Tablosu ile Bağımsız Denetim Raporunu görüşmek amacıyla sizleri Olağan Genel Kurul toplantısına davet ediyoruz.

Bu vesile ile sevgi ve saygılarımızı sunuyoruz.

I. BÖLÜM
GENEL BİLGİLER

A- YÖNETSEL BİLGİLER:

1- Raporun Dönemi:

Rapor, 01.05.2023-30.04.2024 hesap dönemini kapsamaktadır.

2- Ortaklığın Ünvanı :

Ak-Tur Turizm ve Endüstri A.Ş. (MUĞLA)

Ticaret Sicil No : 1226

Merkez Adresi : Cumhuriyet Cad. 24/1 MUĞLA

WEB Sitesi : www.ak-tur.com.tr

İletişim Bilgileri

Telefon : 0 252 214 1303 – 0 252 214 1790 – 0 252 214 2771

Fax : 0 252 214 1284

3- Dönem İçinde Görevli Yönetim ve Denetim Organları:

Yönetim Kurulu :

Fahrettin DOĞAN	Başkan	30.07.2021'de 3 yıl için seçilmiştir.
Osman KOLSUZ	Başkan Vekili	14.09.2022'de atanmıştır.
		31.07.2023'de onaylanmıştır.
Turhan ALTIPARMAK	Üye	30.07.2021'de 3 yıl için seçilmiştir.
		10.08.2023'de istifa etmiştir.
L.Dilşat ANDİÇ	Üye	30.07.2021'de 3 yıl için seçilmiştir.
Ünal DENİZÖĞLU	Üye	30.07.2021'de 3 yıl için seçilmiştir.

Bağımsız Dış Denetim zorunluluğu nedeniyle Şirketimizce; SPK'nın listesinde yer alan ve Genel Kurulun da onayladığı merkezi İstanbul'da bulunan REFORM BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş. ile sözleşme yapılmış olup anılan Şirket tarafından 01.05.2023 - 30.04.2024 hesap dönemi ile ilgili hesapların bağımsız dış denetim ilkelerine, esaslarına ve standartlarına göre incelenmesi yapılarak düzenlenen rapor sizlere sunulmuştur.

Yeni dönemde sözleşmesi yapılacak Bağımsız Denetim Şirketinin seçimi konusu Genel Kurul Gündemine alınmıştır.

Şirketimizde daimi çalışanların sayısı 57 kişidir, sezon içinde geçici işçi çalıştırılma zarureti nedeniyle bu sayı 125 kişiyi geçmektedir. Aylık ortalama 90 kişidir.

4- Dönem İçinde Esas Mukavelede Yapılan Değişiklikler:

Dönem içinde Esas Mukavelede değişiklik yapılmamıştır.

B-SERMAYE ve İŞTİRAKLER :

1- Ortaklığın Nominal Sermayesi İle Ödenmiş Sermayesi:

Tamamı ödenmiş olup 1.179.714,44 TL'dir.

2- Sermaye Artırımı ve Temettü:

Önceki sermaye artırımlarına ait hisse senetleri ve son artırılan sermaye için tüm ortaklarımıza verilecek olan bedelsiz hisse senetleri ve rüçhan hakkını kullanan ortaklarımıza rüçhan hakkı hisse senetlerinin dağıtımına devam edilmektedir. Hisse senetleri dağıtımı Şirket merkezi ile Datça ve Bodrum Sitelerinde yapılmaktadır.

3- Ortaklığın İştirakleri:

Şirketimizin;

1- 380.380.-TL sermayeli Aksan Turizm İşletmecilik ve Ticaret A.Ş.'de %65.87 oranında 250.572,84 TL hissesi,

2- 600.000 TL sermayeli La Social Turizm ve Ticaret Ltd.Şti. nde %100 oranında 600.000 TL hissesi bulunmaktadır.

C-YÖNETİM ORGANI ÜYELERİNE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

a)2022-2023 Genel Kurulunda kararlaştırılan Yönetim Kurulu Üyelerine katıldıkları toplantı başına net 30.000.- TL huzur hakkı ödenmiştir. Bunun dışında şirketimiz Yönetim Kurulu Üyelerine herhangi bir ücret, prim, ikramiye, kar payı gibi mali menfaatler adı altında herhangi bir ödeme yapılmamıştır. Murahhas aza da bulunmamaktadır.

b)Yönetim Kurulu Üyelerimize (a) bendinde belirtilen mali ödeme dışında herhangi bir ödenek tahsisi yapılmamış, sadece toplantılarla ilgili yolculuk giderleri (uçak, otobüs v.s.) karşılanmış konaklamalar genellikle Bodrum da ve kış aylarında da Yönetim Kurulu Üyelerinin büyük kısmı İstanbul'da ikamet ettiğinden bazı toplantılar zomm üzerinden yapılmıştır. Şirketimizden hiçbir başkan ve üyelere temsil gideri anlamında tahsisat yapılmayıp, sigortalar ve benzeri teminatlar alınmamıştır.

İDARİ FAALİYETLER

1-Yönetim Kurulu:

Yönetim Kurulundaki değişiklikler birinci bölümde yazılmıştır.

2-İdari Personel ve İşçi Hareketleri:

a)Şirketin üst yönetim personeli:

Kadir SEVİM-Genel Müdür

Nafize CANDOĞAN-Muhasebe Müdürü

II.BÖLÜM FAALİYETLER

ÇOK DEĞERLİ ORTAKLARIMIZ

Sizlere,15 seneden beri faaliyet raporları ve mali tablolar hazırlayıp, değişik yönetim kurulunda görev alan yönetim kurulu üyelerimiz ve şirketimizin en alt çalışanından en üst seviye de görev yapan çalışma arkadaşlarımızla yüksek dikkatlerinize sunduk.

Hepimizin büyük bir minnetle andığımız kurucu ortağımız ÖZER TÜRK beyefendi ve kuruluştan bu güne kadar görev alan yönetim ve denetim kurulu ile çalışanlarımızı anarken aramızdan ayrılanlara rahmet, hayatta olanlarımıza da uzun ve sağlıklı bir ömür diliyoruz.

Sohbet toplantılarında da arz ettiğimiz üzere şirketimiz için yapılacak yatırım müracaatlarımızın sonuçlandırılması gerekliliğini vurgulamıştık.

Aşağıda belirtilen bu projeler senelerden beri takip edilen ve şirket belediyeler, (Bitez, Büyükşehir) Belediye çalışanları ile ilgili çalışmalar, imar bakanlıkları ve Bitez planını hazırlayan heyetlerle devamlı iletişim halinde bulunularak tasdik aşamalarına gelmiştir. Takdir edersiniz ki tüm bu işlemlerin yürütülmesinde kurulan ilişkilerin etkisi vardır.

Elbette bu ana projelerimiz takibini yapmak ve mümkünse yeni gelecek yönetimlere imar durumu alınmış halde bırakmaktır. Yatırım uzun süreli bir iş olup projelendirilmesi, finansmanı, ekspertizi.. vs konular önümüzdeki genel kurullarda alınacak kararlarla yürütülmesi gerekliliği açıktır.

İşte bu nedenlerle ve şirketin devam eden yenileme işlemleri dahil yapılacak faaliyetleri de tamamlamak amaçlı değerli ortaklarımızca tasvip görmesi halinde görev almak amaçlı aday olacağımızı arz etmek isteriz.

Başkan olarak bendenize bu güne kadar genel kurullarda verdiğiniz inanılmaz desteği hep hatırlayacağım. Genel kurullarda kimseye nasip olmayan gerek başkan olarak ve gerekse listemize verdiğiniz destek, **zaman zaman oy birliğiyle seçilip yine oy birliğiyle ibra edilmek böyle bir ortaklık yapısında asla görülen bir husus değildir.**

Sizlerin güvenini asla boşa çıkarmayarak yönetim kurulu üyelerimiz, genel müdür ve çalışanlarımızla şirketimizi başarılı bir şekilde bu günlere getirdik.

Ancak şirketimizin bundan böyle turizm alanı dışında başka faaliyetlerde gösterme sırasının geldiğini de görüyoruz.

Bu da yeni organizasyonlara gerek duymak demektir.

İşte ben de bu düşünce ile **gelecek yönetimlere yer açmak amacıyla bir**

dönem sonra başkanlık ve yönetim kurulundan ayrılmaya karar vermiş bulunuyorum. Bu benim son başkanlık yapacağım dönemdir.

Gelecek arkadaşlarımıza turizm için önemli aşağıdaki projeleri olgunlaştırarak bırakmak en büyük arzumuzdur.

Bilindiği gibi;

Şirketimize ait çok güzel bir manzaraya hâkim alanda 7 yıldızlı bir otel projemiz sürdürülmektedir. Konu Bitez planları içinde olup Muğla Büyükşehir Belediyesi onayındadır. Daha sonra Ankara'da sıkı takibi gerekir.

Butik otel alanımız dışında rezidans tesislerimizle aramızda bulunan hazine arazisi de otel hizmet alanı olarak plana işletirilmiştir.

Bu yer ile ilgili olarak otele tahsis edilecek plajımız ise halen DORİA otele kiralanmış bulunan plaj tesisi kullanılacaktır.

Bir diğer projemiz ise KONGRE TURİZM TESİSLERİ projesidir.

Halen mülkiyetimizde olup, imar planlarında bu bölgede sosyal tesisleri bölgesi olarak planlanması talebimiz doğrultusunda da Belediye tarafından kabul görmüştür. Bitişik Belediye arsası içinde kongre turizm şerhi işletilmiştir.

Bu tarzda bir tesisin kongre turizmi için ayrılması ciddi gelir imkânı sağlayacağı kanaatindeyiz. Yapılacak tesis konser alanı bitişindedir. Keza butik otel'e 200m. uzaklıktadır.

Böyle bir tesisin yapılması şirketimiz bakımından getirisi yüksek olacak ve hem hisse değerleri ve hem de geliri yüksek olacağı cihetle kâr payının artışına da olumlu katkısı olacaktır.

Bu arada şirketimizin yapılacak olan projelerin belirlenmesine ve hayata geçirilmesine müteakip şirketimizin borsaya açılması ile ilgili projeye de start verilmelidir. Bu konuda SPK (Sermaye Piyasası Kurulu) şirket karlılığını da esas alarak işlem görme talebini her sene yinelemektedir.

Bu güne kadar her sene genel kurullarda ve yaptığımız sohbet toplantılarında şirketimizce yapılan yatırımlar ve faaliyetler hep sizlere aktarılmıştır.

Bilindiği gibi büyük bir borç yükü ile devir alınan şirketimiz sıkıntılı günlerini atlatarak artık gündemini ve yükümlülüklerini yönetebilir bir hale gelmiş, yıllık cirosunu artırmış, yüksek bir karlılık yakalaması sonucu kar dağıtımına uzun yıllardır devam etmektedir.

Planlanan temettü dağıtım planı ise;

01.05.2023-30.04.2024 Özel hesap dönemi için bağımsız denetim şirketinin SPK tebliğlerine göre hazırlanmış olduğu mali tablolarındaki kar üzerinden en az %20 kar payı dağıtımı gerekmektedir.

Buna göre bu yıl dağıtılacak brüt kar payı hisselerin 14,21 katı olacaktır.

GENEL KURULUMUZ DA KARAR ALINMASI HALİNDE TEMETTÜ ÖDEMELERİ DERHAL BAŞLAYACAKTIR.

Bilindiği gibi, ödemede öncelik sıralamasının, toplantıya katılanlar veya kendisini vekalet ile temsil ettirenlerden başladığını bildirmek isteriz.

GENEL KURULDA KULLANILACAK VEKALETNAMESLERLE İLGİLİ AÇIKLAMA

Halka açık anonim ortaklıklar genel kurullarında vekaleten oy kullanılmasına dair SERİ IV:No:8 nolu SPK tebliğine göre;

Vekaletnameler SPK tebliğinde belirtilen forma göre yönetim kurulu tarafından hazırlanır.

Vekaletname formları, pay defterine kayıtlı pay sahiplerine olağan genel kurul toplantısı için TTK.nu uyarınca

YAPILACAK TEBLİGATLARLA BİRLİKTE ORTAKLIK TARAFINDAN GÖNDERİLİR.

Vekaletname formlarının gönderilmesi ve ilanı:

Madde 7-Halka açık ortaklıklar, vekil aracılığı ile oy kullanmak isteyen pay sahiplerinin kullanacakları vekaletname formlarını ,GENEL KURUL GÜNDEMİ İLE İLAN ETMELİDİR.

Genel kurul toplantılarına çağrı için pay sahiplerine gönderdiği **DÖKÜMANLAR ARASINDA VEKALETNAME FORMLARI DA YER ALIR.**

Vekaletname formu değişmiş , SPK tebliğine uygun hale getirildiğinden GEÇMİŞ SENELERDEKİ vekaletnameler GEÇERSİZ OLUP genel kurulda kabul OLUNMAYACAKTIR.

Hepimizin talebi daima daha iyisi ve iyi bir işletme olmak, yasaların öngördüğü tüm şartları eksiksizce uygulayabilen ve kendini bulunduğu çağa tüm üniteleri ile adapte olmuş bir yapı ortaya koymak olup, bu doğrultuda şirketimizce gereklerini yerine getirmiş bulunuyoruz.

Şirketimiz kurumsal yapısını tamamlamış, her kademede çalışan personel şirkete aidiyetini anlamış, gerekli formasyonunu tamamlamış, 21. yüzyıl tekniğine uygun ve başarılı bir kurumun ortaya çıkması için özveri ve sadakat içerisinde görev ifa etmektedir.

Bu sistemin tam ve noksansız olarak yürümesi için gerekli teknik ekipman bilgi desteği ve ortam kendilerine sunulmuştur. Tüm birimlerimiz en son sürüm programlarla işlerini yürütmekte, şirket bünyesindeki en küçük bir işlem kontrolle yetkili kişiler tarafından anında görülmekte, hata anında derhal müdahale edilmektedir.

-Geçen Olağan genel kurul toplantısında önemli bir esas sözleşme değişikliği genel

kurulumuzca kabul edilmiştir.

Bilindiği gibi şirket mal varlığı çok büyük meblağlara ulaşmış bulunmaktadır.

Bu varlığın gelecek yönetimlerce hata, basiretsizlik vs.... gibi nedenlerle riske edilmemesi gerekmektedir.

Bu nedenle;

Şirkete ait gayrimenkullerin satışı, ihalelere girilmesi, belirli oranlar dışında ipotek verilmemesi vs gibi şirket varlığını TEHLİKEYE SOKACAK konular da ŞİRKET GENEL KURUL TARAFINDAN VERİLECEK İZİN İLE MÜMKÜN OLACAĞI,

BU SURETLE ŞİRKET YÖNETİM KURULUNUN BU KONULARDA YETKİLERİNİN KISITLAMA YOLUNA gidildiği bilinmektedir.

Saygıdeğer Ortaklarımız,

Yıllara dayalı yıpranmalar nedeni ile apartlarımızın iç dizaynlarını yenileme çalışmalarımız devam etmektedir, bir mimarlık firmasına yaptırdığımız örnek daireye uygun olarak 3+1 (büyük dairelerimiz) büyük bölümünün yenileme işlemi yapılmış kalan 50 civarındaki dairenin 35 adedi de bu sene yapılmıştır. **Kalan 24 daire de önümüzde ki dönem içinde tamamlanarak tüm tesis tamamıyla yenilenmiş olacaktır.**

Bodrum yerleşkemiz de mor plaj olarak adlandırılan bölgede 5 adet villa yapılarak kiralanmaya başlanmıştır.

Ayrıca Kamping tümüyle yenilenmiş, yıllardır sorun olan elektrik konusu müstakil bir trafo ile beslenerek çözülmüştür. Tüm odaların iç dizaynı yenilenmiş, Kamping konaklayıcılarına verilen hizmetler daha düzgün ve tekniğine uygun hale getirilmiştir.

Bilindiği gibi Kamping tesisimiz Türkiye de ilk sırada, dünya genelinde de ilk 10 içerisinde bulunmaktadır.

Gerek kamping ve gerekse sitede yapılan icraatlarımıza gelirse;

Tarafınızdan da bilindiği gibi şirketimizin Datça sitesinde geçen yıllarda planlaması yapılan ve mutlak gerekli olduğu tespit edilen ünitelerinin tamir, tadilat ve yenileme işlemleri tamamlanmıştır. Çalışan personelimizin merkez personel yönetmeliğine uygun

olarak görev tanımları yapılmış, insan kaynakları yönergeleri uyarınca yeniden adlandırılmıştır.

Bu işlem sonunda şirket genel merkezince tüm ünitelerin denetlenmesi ve yönetilmesinde kullanılan yazılıma entegre edilmiş olup kurumsal çalışmalar bitirilmiştir.

Kısaca özetlersek; iş ve eylemlerimizin tamamı şirket merkezimizin bilgi işlem bölümüne aktarılmakta, yetkili kişilerin denetimine sunulmaktadır. Ayrıca Turizm Bakanlığının mevzuatına uygun olarak kamping yerleşkesi yeniden planlanmış, elektrifikasyon sistemi yetkili elektrik birimlerince yasalara uygun hale getirilmiştir.

Kamping içindeki kuyumuzun gerekli bakımı yapılarak ilave konulan hidroforla su sorunu giderilmiştir. Kuyu suyumuzun yaptırılan analizinde KULLANIM SUYU OLARAK KULLANILABİLİR raporu alınmıştır. Suyumuzun debisi uygun olduğu tespit edilince küçük koydaki Fastfood ünitemiz de bu hatta bağlanmıştır.

Datça yöresinin büyük sorunlarından biri olan elektrik kesintisi kamping tesisi içinde büyük sorunlara neden olması dikkate alınarak **bir adet trafo ve uygun güçte bir jeneratör satın alınarak elektrik mühendisimiz ve yetkili mercilerden izin alınarak problem çözülmüştür. Buradan çekilen bir hat ile de eczaneye kesinti halinde elektrik verilmesi sağlanmıştır.**

Datça sitesindeki şirketimizin gayrimenkulleri Taş evler bölümünde yapılan 3 müstakil konutla takviye edilmiş diğer konutlarımızın tamamı yenilenmiştir. Geçmiş yıllarda bu konutların tüm getirisi şu an konutlarımızın bir aylık kira geliri eş değerinde bir rakam kadardı. Şu anda bu konutlarımız tüm sezon için kiralanmıştır. Kampingimizde bulunan oda, karavan, çadır alanları da aylara göre değişiklik gösterse de şu anda ortalama %100 oranında tamamı kiralanmıştır.

Yönetim olarak sitemiz yaşayanlarına farklı konseptte hizmet verecek bir yapıya kavuşturulması konusunda karar alınması sonrası, öncelikle Kamping içerisindeki Restoranımız ele alınmış, asıl yapıya müdahale etmeden küçük dokunuşlarla çok güzel bir yapıya dönüştürülmüş ve iç dizaynı da yeni yapı ile uyumlu hale getirilmiştir. Beraberinde tüm mutfak üniteleri de son sistem gereçlerle donatılmış olup çok önemli görülen artı 4, eksi 18 kapasiteli soğuk hava deposu satın alınmıştır.

Küçük koydaki Restoran (fastfood) konusunda uzman bir firmaya yaptırılan bir proje ile tamamen yenilenmiş, bulunduğu alana uygun, şirketimize ve sitemize yakışan yörenin en güzel yeri olmaya aday bir yapı haline dönüştürülmüştür.

Datça sitesinde ki pazar yerinin işletilmesi ile ilgili maliyede ortaya çıkan kayıt ve vergisel bir sorun nedeni ile yasalara uygun çözüm üretilememesi sonunda pazar yerinin kapanmaması için şirketimizce Site Yönetimi ile işbirliği yapılarak, gerekli işlemler yapılmış ve site yaşayanlarının mağdur olması giderilmiştir. Mevcut Site Yönetimi ile işbirliğimiz devam etmektedir. Pazar yerinin imkanlar ölçüsünde yenileme işlemlerine devam edilmektedir. Tuvalet de bu sene yenilenmiştir.

Şirketimize ait işletmelerin kiracıları site iş birliğiyle yenilenerek Datça sakinlerimize daha iyi hizmet verecek bir konuma getirilmiştir.

- a) İşletmeler; Sözleşme süresi 2025 yılında sona erecek olan Leo-Beach restoranın işletmecisinin devir etme başvurusu olumlu karşılanarak Video-2 Restoran DK Grup Ltd.Şti'ne kiraya verilmiştir.
- b) İcra yoluyla tahliyesi yapılan Küçük Ev Restoran – Büfenin kiraya verilmesi için gelen teklifler toplanarak en uygun teklifi veren Aykut GÜNGÖR'e kiraya verilmiştir.

1-Kamping Tesislerinde;

-Soğuk odanın gürültü sorunu giderilmiş,

-Sezon içinde giderlerinde sorun olan 8 adet WC nin kanalizasyon sistemi yenilenmiş ve kapıları elden geçirilmiş, WC ve yıkama ünitesine bağlı kanalizasyon sistemleri kılavuzla açılarak arasöz ile temizletilmiştir.

2-Tenis sahası yanındaki spor odası olarak kullanılan bina tadilatı yapılarak 2 yataklı oda haline dönüştürülmüştür.

3-Milli parklar tesisi yanındaki karavan parkına yangın hidrati çekilerek kamera bağlantısı yapılmak suretiyle güvenlik sağlanmıştır.

4-Sahil büfeye jeneratörden elektrik hattı çekilmiştir.

5-Kamping alanındaki karanlık bölgelere ilave aydınlatmalar yapılmıştır.

6-Jeneratörün gürültü kirliliği ile ilgili önlem alınarak, görüntü kirliliğini de önlemek için duvarlarına şirkete ait kamping apartlarının fotoğrafları yapıştırılmıştır.

7-Kuru gıda ve içecek deposu yapılmış, Soğuk odaya çelik raf ilave edilerek Teknik atölye de düzenleme yapılarak kamera takılmıştır.

8-Sahil büfenin elektrik panosu yenilenmiştir.

9-Çamaşırhaneye kamera takılmıştır.

10-Pazar yerinin giriş yerlerine iki adet bisiklet aparatları konulmuştur.

11-Pazar yerinin arkası ve önüne şirketin Bodrumda ki apart ve villaların fotoğrafları konulmuştur.

12-Kamping tesislerine 30 hatlı bulut santral sistemi kurulmuştur.

13-Sıcak su kazanının bacası yükseltilmiştir.

14-Kamping restoranın kömür ızgarası yenilenip sulu baca takılmıştır.

15-Yangın tüpleri doldurularak bakımları yapılmıştır.

ŞİRKETİN SİTELERLE OLAN İLİŞKİLERİ

Datça Sitesi ile ilgili olarak;

Şirket Site İş birliği ile;

- İkinci su bayiliğinin hizmet verdirilmesi,
- Motorsuz su sporları parkurunun izninin alınması,
- Yelken Kulübü ve İskele Bar tesislerinin düzenlenmesi (yol, çevre temizliği)
- Pazar yerinde müşterek çalışmalar yapılması,
- Kültür ve sanat etkinliklerinin düzenlenmesi,
- Trafo binalarının görüntü kirliliği ile ilgili kapı ve duvarla örülmesi,
- Sitenin Orman İdaresine ödemiş olduğu enerji nakil hatlarının ücretlerinin AYDEM'e devri,
- Araç otoparkların düzenlenmesinde malzemelerin şirket, işçiliklerinin site tarafından yaptırılması,
- Site Yönetiminin kullandığı idare binasının devri,
- Orman yollarının bakım ve onarımı için şirketin talebi üzerine rodmix malzemeleri Büyükşehir ve Datça Belediyesi tarafından temin edilmiş olup işçilik

site yönetimi tarafından yapılması.

Şirket Olarak Yapılanlar;

- EFG Mahallesiindeki çocuk parkının malzemelerinin satın alınması,
- Sitenin ihtiyacı olan 3000 lt. kapasiteli vidanjörün satın alınması,
- Sağlık ocağı ve Jandarma binalarının siteden ücret alınmadan kullanılması,
- Orman Genel Müdürlüğünden kiralanana süresi sona eren yerlerin izinlerinin uzatılması,
- Araç park yerlerinin karayolları ve Büyükşehir Ulaşım Daire Başkanlığından izin alınması,
- Emecik köyünün (sitemizde dahil) emlak vergilerinin ödenmemesi ile ilgili kırsal kesim ilan edilmesinin takibinin yapılması,
- Arıtma ve pazaryeri WC'lerinin tamir ve iyileştirmelerinin yapılması,
- Kültür ve sanat etkinliklerinde sponsor olmuştur.
- İsmail AKŞEN sahnesine digitürk aboneliği yaptırılmıştır.

Bodrum Sitesi İle İlgili Olarak;

- Geçmiş Yıllarda Site içinde Ortak ve Maliklere hizmet veren çek çek aracı site yönetimine tahsis edilmiş olup aracın bakım, tamirleri, kaporta boyaları, koltuklarının tamiri yapılmış, trafikten vizesi yaptırılmış ve araç site yönetimine teslim edilmiştir.
- Fırın bölgesindeki personel lojmanları site içinde şuanadaki mevcut yere taşınması sağlanmış olup yeni yapılan konteynerlerden 8 adetten iki adetini şirket mahsuplaşmak suretiyle yaptırmıştır.
- Atık suyun elektrikli pompalarla yapılması için maliyetin düşürülmesi amacıyla Şirket idari binasındaki jeneratörden siteye trifaze hat çekilmesi uygun bulunmuştur. Hat site personeli tarafından çekilmiştir.
- Şirket, site yönetiminin kullandığı idari bina yanındaki eski dernek odasını siteye kiraya vermiştir.
- Site Yönetiminin kullandığı idare binasının devri,

SAYGIDEĞER ORTAKLARIMIZ

Tarafınızdan da bilindiği gibi hizmet sektörü insan odaklı bir alan olup, hizmeti sunan birimlerin mutlak profesyonel kadrolarla çalışması başarı için olmazsa olmaz bir kriterdir. Eğer bu kulvarda başarıyı yakalamak veya ayakta kalmak talebiniz varsa çalışanlarınız ve hizmete sunulan alanlarınız 21. yüzyıla hazırlanan sektör değerlerini karşılar bir seviyeye getirilmesinin tek şart olduğu, bunun yanında yöremizde olduğu gibi 4 ay çalışarak 12 ay ayakta kalmak handikabı da bu sektörün bizim yöremizdeki iş ve eylemlerin başarı şansını çok etkilemektedir. Ama biz zoru başararak şirketimizi azami karlılığa ulaştırmış ve artırma gayretimizi sürdürmekteyiz.

Yine, fırın bölgesinde yapılan **AK-TUR BİTEZ ARASTA alışveriş merkezimiz** de tamamlanmış olup faaliyete geçmiş bulunmaktadır.

Burada yapılan Arasta, taşınmaz sit alanında olduğundan, daha önce alınmış imar aflarından istifade edilerek güçlendirme ruhsatı ile yapılmıştır.

Bilindiği gibi arasta da şirketimiz işletici değil, idareci sıfatını taşımakta olup, şirketimiz sadece güvenlik, temizlik, otopark gibi konularda görev almaktadır. Onun dışında şirketimiz mal

sahibi sıfatıyla mevcut yerleri kiralamaktadır. Kira bedeli olarak da her sene tefe tufe oranında artış yapılmakta, ayrıca ciro üzerinden %3 brüt ciro kirası olarak alınmaktadır.

Bitez'de Arasta'nın devamında olan, yol kenarındaki, site kuruluşunda **kantar binası** olarak kullanılan, yapı kayıt belgesi aldığımız yer kahvaltı, çorba, dürüm ve ızgara çeşitleriyle hizmet vermek amacıyla kiraya verilmiştir.

Sayın ortaklarımız,

Gerçeklerin geç de olsa ortaya çıkmak gibi bir huyu vardır.

01.05.2023 ile 30.04.2024 arası SPK(Sermaye Piyasası Kurulu listesinden) seçilmiş bağımsız denetim şirketinin 56 sayfalık raporu hazırlanarak ekte sunulmuş olup,

Bahse konu rapor değişim gurubu adıyla yönetime talip olan kişilerin sizlere gerçekleri aktarmadığı iddialarının DEDİKODUDAN İBARET OLDUGU böylece ortaya çıkmıştır. Şöyle ki;

1)Zarar ettiği ileri sürülen şirketimizin bağımsız denetim firmasına göre 01.05.2023 ile 30.04.2024 arası

NET KARI:79.062.734(yetmişdokuzmilyonaltmışikibinyediyüzotuzdört)lira olduğu tespit edilmiştir.

2)Yine aynı rapora göre 01.05.2023 ile 30.04.2024 arası şirket hasılatı:143.893.074 (yüzkırkükümmilyonsekiyüzdoksanüçbinyetmişdört) liradır.

3)Şirket hisse değerlerinin düştüğü iddiasına gelince;

Bağımsız denetim firması raporuna göre (1.krş.hisse) başına kazanç 0.6702.dir yani iddia edildiği gibi değil şirket hissesi tam 67(altmış yedi)kat artmıştır.

Tüm ortaklarında bildiği üzere şirkete devir için talep de bulduklarından tarafımızdan bilinen gerçek; DATÇA da bir ortağımız 17.600 adet hissesini 300.000(üçyüzbin)liradan; BODRUM SİTESİNDE Kİ bir ortağımız en küçük ev hissesi olan 44.000 adet hissesini 450.000 liraya satmıştır. Bize göre bu rakamlarda düşüktür. Zira şirketimiz sağlıklı bir proje ile halka açılma durumunda hisse değerleri 3-4 kat artacağını şimdiden söyleyebiliriz.

4)Şirketimizin 30 Nisan 2004 tarihi itibariyle nakit durumunun 28.666.521(yirmisekizmilyonaltıyüzaltmışaltıbinbeşyüzüymibir)lira olduğunu bağımsız denetim raporu açıkça belirtmiştir.

Bu gün ise kasamızda 46.598.437(kırkaltımilyonbeşyüzdoksansekizbindörtüyüzotuzyed)Lira vardır.

Şirketimizin şu anda günlük ihtiyaçlar(temizlik ,mutfak vs...)alımları dışında ,ne Vergi Dairesine ne SGK'na ne de herhangi bir kişi ,kurum ve makama borcu yoktur. Aksine peşin vergi sebebiyle vergi dairesinden alacaktır.

5)Grup şirketi LA SOCIAL şirketinin durumu ise;

Bağımsız denetim firması raporuna göre LA SOCIAL' İN KARI 1.120.362(BİRMİLYON YÜZYİRMİBİN ÜÇYÜZ ALTMİŞİKİ)LİRA OLARAK BELİRTİLMİŞTİR.

LA SOCIAL'in bir senede satın alma bedelini amorti etmiştir. Halen şirkete 2 milyon lira hava parası ile devir almak isteyen müracaat yönetimimizce reddedilmiştir.

İPOTEKLERİN ARTIRILDIĞI İDDİASI

Bir kısım adayların önce 180.milyon liradan başlayarak sonra 160 milyon ve en son 110 milyon kefalet-ipotek verildiğini ifade etmiştir.

Bağımsız denetim raporun da bizim ifade ettiğimiz gibi 6 sene önce verilen ipotek miktarı 34.960.000.TL dir. Anlaşılmaktadır ki yönetim adayları hiç ipotek alıp vermemiştir. Bilindiği gibi bankadan kredi alınırken gayrimenkul teminatı dışında şirket yönetim kurulu üyelerinin de kefaleti aranır. Biz ihtiyaç yokken niye kefaletimizi artıralım. Böyle bir kefalet de vermedik. Verdiğimiz İpotek miktarı bağımsız denetim raporunda belirtilen 34.960.000TL.den ibarettir. Şu an kredi borcumuz bulunmamaktadır.

6) Asyabank ile ilgili olarak Bağımsız denetim şirketi Asya banka herhangi bir borç olmadığı gibi aksine şirketimiz tarafından alacaklı olarak açılmış davanın devam ettiğini açıkça belirtmiştir.

7)AKSAN ile ilgili olarak sayın adaylar bağımsız denetim raporunu iyi tahlil edemediği bellidir. **Önce Dalyan arazisinin satıldığından bahsetmişler satılmadığını öğrendikten sonra konuşmasında 46 dönüm araziye 600 dönüm olarak ifade etmeleri dikkatlerden kaçmamıştır.** Satıldığı şeklinde belirtilen meblağ 1980-1981 yıllarında aksan arazisi için toplanan paralar olup aksan senelerden beri faaliyetli bir haldedir. Aksan fitili her an ateşlenecek bir bomba gibi şirket kucağında olup, **şirketin süratle tasfiye edilip mal varlığının A.Ş. tarafından alınması ve mağduriyetlerin giderilmesi gerekmektedir.**

8)KAR DAĞITIM HUSUSU;

Sayın adaylar şirket başkanının kar dağıtım beyanlarına kanılmaması zira SPK'nın buna izin vermeyeceğini ifade etmiştir.

Şirket 6 seneden beri kar dağıtmakta bu sene de **SPK TEBLİĞLERİ GEREĞİNCE 14,21 KAT** olarak kar dağıtımını yapacaktır. Eğer şirket geçen sene zararda olsaydı SPK kar dağıtımına izin verir miydi.

Genel kurul gündeminde kar dağıtım önerimiz yer alacaktır. Her sene de artarak dağıtım yapılacaktır. Şirketin mali durumu buna uygundur.

10)Şirketin şeffaf olmadığını, bilgi alamadıklarını ifade etmektedirler. AK-TUR A.Ş. ticari bir şirkettir ve Ticaret Kanununa göre idare edilir, Şirket den nasıl bilgi alınacağı açıkça belirtilmiş olup asıl şirket bilgileri genel kurullar da verilmektedir.

ŞİRKET ALEYHİNE AÇILAN VE ŞİRKETİN MALİ DURUMUNU VE FAALİYETLERİNİ ETKİLEYEBİLECEK NİTELİKTEKİ DAVALAR VE OLASI SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER;

Şirketimiz bünyesinde HUKUK İŞLERİ servisi kurularak daimi görev yapmak üzere Av. Kıymet Yonca TAN SİNOP göreve devam etmektedir.

Daha önce dışarıdan dava takibiyle görevlendirilen Avukatlar bu dosyalarını takip edeceklerdir.

Bunlar dışında tüm yeni takip ve dosyalar kendi hukuk servisince takip edilmektedir.

Vekillerince devam etmekte olan davalar listesi aşağıdadır,
Burada olası talepler (Müddeabihler belirtilmiştir)

Avukat Kıymet Yonca TAN SİNOP tarafından takip edilen davalar;

1. Bodrum 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2021/34 E. sayılı dosyası; Davacı Ak-Tur Turizm ve Endüstri AŞ' nin davalı Bodrum Belediye Başkanlığı aleyhine açtığı 333 Ada 1 parsel kayıtlı taşınmaza ilişkin tapu iptal ve tescil davasıdır. Ak-Tur AŞ.'nin ana tapusu içinde iken ve bedelsiz olarak kamuya terk edilen alan ile ilgili (Balcılar Mevki 157 ada 1 parsel 16, 18, 19 paftada bulunan 5427,15 m2 lik kısmın) tapu kanunu 21. mad. dayanarak ihdasen belediye kendi adına tescil ettirmiştir. Belediyenin kendi adına tescil ettirdiği tapunun iptali ile şirket adına tescili talepli dava ikame edilmiştir. Dosyada karar verilmesine yer olmadığına dair karar verilmiş olup dosya temyiz incelemesindedir.
2. Bodrum 3. Asliye Hukuk Mahkemesi' nin 2008/489 E. sayılı dosyası; Davacı Maliye Hazinesi'nin, davalı Ak-Tur Turizm ve Endüstri AŞ aleyhine açtığı, Bodrum İlçesi, Bitez Beldesi, Balcılar mevkiinde devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan kıyı kenar çizgisi içinde kalan taşınmaz ve deniz yüzeyinde şirket tarafından muhtasarların yapıldığı gerekçesiyle açılan elamanın önlenmesi ve kal talepli davadır. Dosyada istinaf incelemesi sonucu bozulmuş olup eksik hususların giderilmesi konusunda yargılama devam etmektedir.
3. Bodrum 4 Asliye Ceza Mahkemesi 2019/311 E. (yeni esas 2022/282) Sayılı dosya, Şikayetçisi Ak-Tur Turizm Ve Endüstri AŞ.' ye ait apart 1 tesislerinde meydana gelen sanık hakkında iş yeri dokunulmazlığını ihlal, binanın

eklentileri içinde muhafaza altına alınmış eşya hakkında hırsızlık dosyasında sanık lehine beraat kararı verilmiş olup dosya istinaf incelemesinden ceza alması yönünde bozulmuş olup sanığın cezalandırılmasına karar verilmiştir. Karar sanık müdafî tarafından istinaf edilmiştir. .

4. Bodrum 2.Asliye Hukuk Mahkemesi 2020/419 E. Sayılı dosya; Davalısı Ak-Tur Turizm ve Endüstri AŞ. olan Yeşil Plaj ile ilgili Müdahalenin Meni davası olup dosyada mevcut tüm deliller ve tanık beyanları da nazara alındığında dava konusu yeri davalının işlettiği kanaatine varılmakla ispatlanamayan davanın reddine karar verilmiş ve dosya davacı tarafından istinaf edilmiş ve istinaf dönüşü dava konusuz kaldığından karar verilmesine yer olmadığına dair karar verilerek kesinleşmiştir.
5. Bodrum 4 Asliye Hukuk Mahkemesi 2021/63 E. Sayılı dosya; Davalısının eski personelimizin olduğu müdahalenin meni ve ecrimisil talepli dava dosyası müdahalenin meni yönünden dava kabul edilmiş olup ecrimisil yönünden kısmen kabul edilmiştir. Karara karşı davalı tarafından istinaf kanun yoluna gidilmiştir.
6. Bodrum 2. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2021/508 E. sayılı dosyası; Davalısı Ak-Tur Turizm ve Endüstri AŞ. olan Yeşil Plaj ile ilgili muarazanın giderilmesi davası olup , dava konusu taşınmazda davacının hak sahibi olmadığı anlaşıldığından, davacının aktif husumet ehliyeti bulunmadığı kanaatine varılarak reddine karar verilmiştir. Dosya davacının talebi üzerine istinaf incelemesindedir.
7. Bodrum İş Mahkemesi 2021/90 E. Sayılı dosyası; Davalısı Ak-Tur Turizm ve Endüstri AŞ. olduğu davacı işçinin 1980- 2016 tarihleri arasında Ak-Tur Sitesi İnşaatından çalıştığı gerekçesiyle hizmet tespiti davasına ilişkin olup yargılama devam etmektedir.
8. Bodrum Cumhuriyet Başsavcılığı 2022/6245 Soruşturma sayılı dosya, şüphelinin Ak-Tur Turizm ve Endüstri AŞ. Yetkililerinin bulunduğu dosya yeşil plajda meydana gelen olaya ilişkin olup soruşturma aşamasındadır.
9. Bodrum İş Mahkemesi 2023/215 E. Sayılı dosyası; Davalısı Ak-Tur Turizm ve Endüstri AŞ. olduğu davacı işçi işe iade davası açmış olup yargılama devam etmektedir.
10. Muğla 1.İdare Mahkemesi 2023/193 E. sayılı dosyası; Davacısı Ak-Tur Turizm ve Endüstri AŞ. olduğu ince burun plajının Ortakent cephesinde ki alan için şirkete gelen ecrimisil ihbarnamesinin iptaline ilişkin dava olup yargılama devam etmektedir.

11. Bodrum Cumhuriyet Başsavcılığı 2022/13344 Soruşturma sayılı dosya, şüphesinin Ak-Tur Turizm ve Endüstri AŞ. olduğu dosya yeşil plaja ilişkin kira sözleşmesinde özel belgede sahtecilik suçu işlendiği iddiasıyla şikayette bulunulan dosya olup takipsizlik kararı verilmiştir.
12. Bodrum İş Mahkemesi 2024/287E. Sayılı dosyası; Davacısı Ak-Tur Turizm ve Endüstri AŞ. olduğu iş akdinden kaynaklanan lojmana ilişkin müdahalenin menı davası olup yargılama devam etmektedir.
13. Bodrum 1. Müdürlüğünün 2023/1166 E. Sayılı dosyası; Davacısı Ak-Tur Turizm ve Endüstri AŞ. olduğu ödenmeyen kira bedeli ve ortak gidere ilişkin icra takibi olup itiraz üzerine durmuştur. Bodrum 3.Sulh Hukuk Mahkemesinde itirazın iptali ve takibin devamı davası açılmış olup yargılama devam etmektedir.
14. Datça İcra Müdürlüğü 2023/579 E. Sayılı dosya; Davacısı Ak-Tur Turizm ve Endüstri AŞ. olduğu tahliye talepli icra takibi olup itiraz üzerine durmuştur. Datça Sulh Hukuk Mahkemesini 2024/84 E. Sayılı dosyası ile itirazın kaldırılması ve tahliye davası yargılaması devam etmektedir.
15. Datça İcra Müdürlüğü 2023/581 E. Sayılı dosya; Davacısı Ak-Tur Turizm ve Endüstri AŞ. olduğu tahliye talepli icra takibi olup itiraz üzerine durmuştur. Datça Sulh Hukuk Mahkemesini 2024/22 E. Sayılı dosyası ile itirazın kaldırılması ve tahliye davası yargılaması devam etmektedir.

Avukat Özlem AYAZÖZ tarafından takip edilen davalar:

1.Bodrum 4 Asliye Hukuk Mahkemesi (eski 2016/53E) 2023/69E

Komşu parsel malikleri tarafından; parsellerinin yüzölçümünün azalması sebebiyle komşu parsel olan Ak-Tur A.Ş ve diğer komşu parseller aleyhine düzeltmenin iptali davası açılmıştır. Bilirkişi raporu lehe gelmiş olup; davanın Ak-Tur A.Ş. yönünden reddine karar verildi. İstinaf Mahkemesi eksik taraf teşkili gerekçesiyle kararı kaldırdı. Taraf teşkili sağlanması bekleniyor

2.İstanbul 18. İcra Dairesi 2016/39180E takip tutarı 245.682,73TL

Sigorta şirketi tarafından Bodrum 2 Asliye Hukuk Mahkemesinin 2017/654E sayılı ilamı İstanbul 18. İcra Dairesi'nde 2016/39180E numarasıyla icraya konulmuştur. İstanbul 46 İcra Hukuk Mahkemesi 2022/115E sayılı dosyadaki bilirkişi raporu ve karara göre fazla yapılan ödeme iade alındı.

3.İstanbul 46 İcra Hukuk Mahkemesi 2022/115E

İstanbul 18. İcra Dairesi'nde 2016/39180E sayılı dosyasında teminata esas dosya hesabının ilama aykırı hesaplandığından bahisle İcra Mahkemesine şikayette bulunulmuştur. Mahkeme dosyanın bilirkişiye tevdiine karar vermiş olup; bilirkişi teminata esas dosya hesabının 37.291,82TL yüksek hesaplandığı yönünde rapor sunmuştur. Mahkeme şikayetin kabulüne karar verdi. Karar istinaf incelemesinde.

4. Bodrum 1 Sulh Hukuk Mahkemesi 2019/553E dava değeri 50.000TL

Kiracı tarafından 31.08.2014 tarihli kira sözleşmesi ve eki sözleşmenin geçerli olmadığına tespiti ve iptali istemli açılan davada takipsizlik nedeniyle dosya işlemden kaldırıldı.

5. Danıştay 13. Daire 2021/3179E

Bitez 349 ada 2 parseldeki ihale kararının iptali için Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'na karşı açılan davanın reddine karar verildi. Karar kesinleşti.

6. Muğla Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün Yapı Kayıt Belgelerinin iptali kararının iptali için 15 adet dava açılmıştır. Mahkemelerin "idari işlemin iptali" kararı üzerine Yapı Kayıt Belgelerinden 4 adedi yeniden geçerli hale gelmiş, 11 adet yapı kayıt belgesinin iptali kararı için açılan dava reddedilmiştir. İhale kararı alınan parseldeki iptal edilen yapı kayıt belgesi için Anayasa Mahkemesine bireysel başvuru yapılmıştır. Anayasa Mahkemesi bireysel başvuru talebini reddetti.

Avukat Hafize SABANCI tarafından takip edilen davalar:

- 1) İstanbul 6. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2022/666E (Eski No: 2014/712 E.) sayılı dosyası. Davacı Ak-Tur Turizm ve Endüstri A.Ş. tarafından, davalı Asya Katılım Bankası A.Ş. aleyhine açılmış menfi tespit davasıdır. Dosya karar düzeltmeden lehe bozularak dönmüştür. Bilirkişi incelemesi aşamasındadır.
- 2) İstanbul Anadolu 6. Asliye Ticaret Mahkemesi 2014/398 E. Tarafımızca açılmış kayıt kabul davasıdır. İstanbul 6. Asliye Ticaret Mahkemesi'nce görülen dosya bekletici mesele yapılmıştır. Yargılamaya kaldığı yerden devam edilecektir. Dava derdestir.

Gerekli duyarlılığı göstereceğiniz inancıyla siz ortaklarımıza saygılarımızı sunar, sağlık ve mutluluklar dileriz.