

**KUŞTUR KUŞADASI TURİZM ENDÜSTRİSİ A.Ş.**  
**SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN (II-14.1) SAYILI TEBLİĞİ'NE İSTİNADEN**  
**HAZIRLANMIŞ**  
**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**A. RAPORUN DÖNEMİ, ORTAKLIĞIN ÜNVANI, DÖNEM İÇİNDE YÖNETİM KURULU VE KOMİTELERDE GÖREV ALAN BAŞKAN VE ÜYELER İLE MURAHHAS ÜYENİN AD VE SOYADLARI, YETKİ SINIRLARI, BU GÖREVLERİNİN SÜRELERİ (BAŞLANGIÇ VE BİTİŞ TARİHLERİYLE).**

**1. RAPOR DÖNEMİ** : 01/ OCAK /2025 – 31/ ARALIK /2025

**2. ORTAKLIĞIN ÜNVANI** : KUŞTUR KUŞADASI TURİZM ENDÜSTRİSİ A.Ş.

**3. YÖNETİM KURULU** :

| Adı ve Soyadı       | Görevi                                 | Seçildikleri Genel Kurul Tarihi | Görev Süresi* |
|---------------------|----------------------------------------|---------------------------------|---------------|
| E. Tünay KAVASOĞLU  | Yönetim Kurulu Başkanı<br>Murahhas Üye | 25.03.2025                      | 1 YIL         |
| H. Arzu ÇAVUŞ       | Yönetim Kurulu Başkan<br>Vekili        | 25.03.2025                      | 1 YIL         |
| Ebru KAVASOĞLU USLU | Yönetim Kurulu Üyesi                   | 25.03.2025                      | 1 YIL         |
| Necati GELMEZ       | Yönetim Kurulu Üyesi                   | 25.03.2025                      | 1 YIL         |

*(\*) 2025 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar*

**4. RİSKİN ERKEN SAPTANMASI VE YÖNETİMİ KOMİTESİ**

| Adı ve Soyadı       | Görevi         | Seçildikleri Yönetim Kurulu Tarihi | Görev Süresi* |
|---------------------|----------------|------------------------------------|---------------|
| Necati GELMEZ       | Komite Başkanı | 25.03.2025                         | 1 YIL         |
| Ebru KAVASOĞLU USLU | Komite Üyesi   | 25.03.2025                         | 1 YIL         |

*(\*) 2025 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar*

**5. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ İLE YÖNETİCİLERİN YETKİ VE SORUMLULUKLARI**  
Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyelerinin yetki ve sorumlulukları, Esas Sözleşmenin 19 ve 20. maddelerinde aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir:

**MADDE 19:** Şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili, Yönetim Kurulu'na aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların, Yönetim Kurulu kararı ile mevzuata uygun olarak yetkili kılınacak imza veya imzalar ile Şirket'in unvanını taşıması gereklidir.

Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu uyarınca hazırlayacağı bir iç yönerge ile yönetimin devrine ilişkin hususları düzenler.

Yönetim kurulu, murahhas üyeyi, müdür ve sair kimseleri de Şirket namına tam veya sınırlı olarak imzaya yetkili kılabilir. Temsil yetkisinin bir kişiye verilmesi halinde, bu kişinin yönetim kurulu üyesi olması şart olup temsil yetkisinin müdüre devredilmesi durumunda ise müdürle birlikte bir yönetim kurulu üyesinin de temsile yetkili kılınması gerekir.

**KUŞTUR KUŞADASI TURİZM ENDÜSTRİSİ A.Ş.**  
**SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN (II-14.1) SAYILI TEBLİĞİ'NE İSTİNADEN**  
**HAZIRLANMIŞ**  
**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Temsile yetkili kişileri ve bunların temsil şekillerini gösterir kararın noterce onaylanmış sureti ticaret sicilinde tescil ve ilan edilmedikçe, temsil yetkisinin devri geçerli olmaz. Temsil yetkisinin sınırlandırılması, iyi niyet sahibi üçüncü kişilere karşı hüküm ifade etmez; ancak, temsil yetkisinin sadece merkezin veya bir şubenin işlerine özgülendiğine veya birlikte kullanılmasına ilişkin tescil ve ilan edilen sınırlamalar geçerlidir. Türk Ticaret Kanunu'nun 37'inci, 374'üncü ve 375'inci maddesi hükümleri saklıdır”

**MADDE 20:**

Yönetim Kurulu, kanunlar ve bu esas sözleşme ile Genel Kurul'ca karara bağlanması zorunlu olmayan tüm yönetim, işletme ve temsil konularında karar oluşturma yetkisine sahiptir. Yönetim Kurulu ayrıca, Şirket tüzel kişiliğinin yürürlükteki mevzuat gereğince yapmaya yeterli ve yetkili bulunduğu tüm hukuksal işlemleri, bu arada Şirket Müdürlerinin atanmaları ile ilgili işlemleri, Şirket'in finansman ihtiyacını karşılamak üzere her çeşit kredi kuruluşu ile sözleşme yapmaya, taşınır ve taşınmaz mal iktisabına, elden çıkarılmasına, bu mallar üzerinde rehin, ipotek ve başkaca ayni hak tesisine ilişkin sözleşmeler yapmaya, gerekli taahhütnamelerin verilmesi, kefaletnameler yapılması veya akdinde şirketi temsile, sınırları genel kurulca belirlenen bağışlar yapmaya yetkilidir.

Yönetim Kurulu, yetkilerinin tümünü veya bir kısmını kullanmak üzere üyeleri arasından bir veya bir kaçını “Murahhas” olarak görevlendirebilir.

Murahhas üyeler, Yönetim Kuruluna karşı sorumludurlar.

**B. İŞLETME PERFORMANSIMIZI ETKİLEYEN ANA ETMENLER, FAALİYETTE BULUNDUĞUMUZ ÇEVREDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER, BU DEĞİŞİKLİKLERE KARŞI UYGULANAN POLİTİKALAR, İŞLETMENİN PERFORMANSINI GÜÇLENDİRMEK İÇİN UYGULANAN YATIRIM VE TEMETTÜ POLİTİKALARI**

2025 yılında tatil köyünü Şirketimiz işletmiştir.

2025 yılında enflasyon ve döviz riski nedeni ile özellikle maliyet tarafında turizm sektörünü yine çok zorlu bir yıl beklemektedir. Hizmet sektöründe faaliyet göstermemiz sebebiyle maliyetlerimizi sadece belirli hammadde veya ürünlerdeki fiyat değişimleri değil yüzlerce kalem mal ve hizmet fiyatları etkilemektedir. Gıda ve enerji başta olmak üzere maliyet kalemlerimizdeki ürün fiyatlarının gerek enflasyon gerek sektörel sebeplerden artışı ve uygulanmakta olan enflasyon muhasebesi sebebiyle bütçe tahminlerimiz zorlaşmaktadır. Şirketimiz maliyet yükselişlerine karşı gerekli önlemleri almaya ve maliyet riskini minimum düzeyde tutmaya çalışmaktadır.

Şirketimizin kuruluşundan itibaren kar payı dağıtımı ve dağıtımın öncelikle yapılması; geleneksel bir politika olarak devam etmektedir.

İlgili düzenlemeler ve finansal imkânlar elverdiği sürece, ekonomik ortam, piyasa beklentileri, Şirketimizin uzun vadeli stratejileri ile uzun vadeli yatırım ve finansman politikaları, Şirketimizin finansal pozisyonu ile karlılık ve nakit durumu dikkate alınarak, Sermaye Piyasası Düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde hesaplanan dağıtılabilir dönem kârının, her yıl yeniden gözden geçirilmek koşuluyla asgari %20'si oranında nakit ve/veya bedelsiz hisse şeklinde kâr dağıtımı yapılması ve kar dağıtım istikrarı sağlanması “**Şirketimizin Kar Dağıtım Politikası**” olarak benimsenmiştir. Ayrıca, Sermaye Piyasası düzenlemeleri ve Şirket Esas sözleşmesi hükümleri çerçevesinde Net kardan ödenmiş sermayenin %5'i kadar kanuni yedek akçe ve dağıtılması kararlaştırılan kardan birinci kar payı düşüldükten sonra kalanın %10'u kurucu hisse senedi sahiplerine ödenir.

**KUŞTUR KUŞADASI TURİZM ENDÜSTRİSİ A.Ş.**  
**SERMayE PİYASASI KURULU'NUN (II-14.1) SAYILI TEBLİĞİ'NE İSTİNADEN**  
**HAZIRLANMIŞ**  
**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Şirket Yönetim Kurulu, kar dağıtım önerisini T.T.K. ve S.P.K. Tebliğleri doğrultusunda Genel Kurula öneri olarak götürmekte ve son karar Genel Kurul Toplantısında verilmektedir.

**C. FİNANSAL KAYNAK VE RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI**

Şirket faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası araçlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Şirket'in toptan risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, Şirket'in mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerini en aza indirmesi amaçlanmıştır.

**-Faiz haddi Riski**

Şirket, faiz hadlerindeki değişimlerin faiz getiren varlık ve yükümlülükler üzerindeki etkisinden dolayı faiz haddi riskine maruz kalmaktadır. Söz konusu faiz haddi riski, faiz haddi duyarlılığı olan varlık ve yükümlülüklerini dengelemek suretiyle oluşan doğal tedbirlerle yönetilmektedir.

**-Fonlama Riski**

Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir.

**-Kredi Riski**

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket yönetimi bu riskleri, her anlaşmada bulunan karşı taraf için ortalama riski kısıtlayarak ve gerektiği takdirde teminat alarak karşılamaktadır.

**-Döviz Kuru Riski**

Döviz cinsinden borçlu veya alacaklı bulunulan meblağların Türk Lirasına çevrilmesinden dolayı kur değişikliklerinden doğan döviz kuru riskine maruz kalmaktadır. Söz konusu döviz kuru riski, döviz pozisyonunun analiz edilmesi ile takip edilmekte ve sınırlandırılmaktadır.

**Sektörel / Faaliyet Riski**

Turizm, döviz ve istihdam yaratan özelliği ile ekonomik, farklı kültürleri bir araya getiren ve insanların dinlenme ihtiyacını karşılama ile sosyokültürel bir faaliyetdir. Yine çevreyi de olumlu ve olumsuz yönde etkileyebilen taleplerin söz konusu olduğu bir faaliyet alanıdır. Dünyanın en hızlı gelişen sektörlerinden biri olan turizmin bugün için önemli sorunları bulunmaktadır. Dünyada yaşanan krizler turizm sektöründe olumsuz yönde etkilemektedir.

Dünyanın herhangi bir bölgesinde meydana gelen olaylar tüm ülkeleri etkilemektedir. Örneğin Terör saldırıları, toplumsal olaylar, virüs salgınları, doğal afetler öngörülemeyen ama sektörü etkileyen riskler arasında yer almaktadır.

**Ç. FİNANSAL TABLOLARDA YER ALMAYAN ANCAK KULLANICILAR İÇİN FAYDALI OLACAKDİĞER HUSUSLAR**

Önemli husus yoktur.

**KUŞTUR KUŞADASI TURİZM ENDÜSTRİSİ A.Ş.**  
**SERMAVE PİYASASI KURULU’NUN (II-14.1) SAYILI TEBLİĞİ’NE İSTİNADEN**  
**HAZIRLANMIŞ**  
**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**D. HESAP DÖNEMİNİN KAPANMASINDAN, İLGİLİ FİNANSAL TABLOLARIN GÖRÜŞÜLECEĞİ GENEL KURUL TOPLANTI TARİHİNE KADAR GEÇEN SÜREDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ OLAYLAR**

Önemli husus yoktur.

**E. ŞİRKETİMİZ GELİŞİMİ HAKKINDA YAPILAN ÖNGÖRÜLER**

Sürekli gelişmenin ve müşteri memnuniyetinin vazgeçilmez yönetim ilkesi olarak kabul edildiği Şirketimizde, hizmet kalitesinin sürekliliğini sağlamak ve tüm alanlarda “kalite” anlayışını geliştirmek temel ilke olarak benimsenmiştir.

Misafirlerimizi yaşamın stresli yanlarından uzaklaştırıp, onlara güzel bir dünyanın pencerelerini açmak, yüksek standartlı, kaliteli hizmet vererek müşteri memnuniyetini en üst düzeye çıkarmak,

- Müşterilerimizin zamanına ve haklarına saygı duymak,
- Çalışanlarımızın tatmini ve moral değerlerini arttırmak,
- İnsanlığa, çevreye ve evrensel değerlere olan sorumluluklarımızı yerine getirmek,
- Ortaklarımıza kattığımız değeri sürekli ve belirgin bir şekilde arttırmak,

İçinde bulunduğumuz sektörlerde sağlıklı büyüme ve gelişmeyi sürdürmek, yurtiçinde ve dışında güvenilir marka olmak.

Uzun bir geçmişe dayanan iş bilgisi, deneyim ve geleneklerimiz, misyon ve vizyonumuza, kurumsal kültürümüze bağlı, etik değerlere sahip, yetenekli ve eğitimli insan gücü, toplumsal katkı ve karlılığı uzun dönemde kalıcı kılmaya yönelik yatırımlar, saygın ve güvenilir markamız.

**F. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU**

**1. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI**

Kuştur A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan “Kurumsal Yönetim İlkeleri”ni genel hatlarıyla uygulamakta, uygulanmayan hususlar gerekçesi ile birlikte devam eden maddeler çerçevesinde açıklamaktadır.

**BÖLÜM - 1 : PAY SAHİPLERİ**

**2. YATIRIMCI İLİŞKİLERİ BÖLÜMÜ**

Söz konusu görev Muhasebe Bölümü tarafından yürütülmekte olup, Kurumsal Yönetim alanında S.P.K.’nın yayımladığı Kurumsal Yönetim İlkeleri ve Borsa İstanbul A.Ş. – (Piyasa Öncesi İşlem Platformu) şirketlerinin Kurumsal Yönetim uygulamaları çerçevesinde, şirket nezdindeki faaliyetleri yürütmekte olup, pay sahipleri ilişkileri alanında ortaklarla ilişkiler ve pay sahiplerine ilişkin hakların sağlanması ile sermaye piyasası düzenlemeleri ve şirket bilgilendirme politikası kapsamındaki uygulamaların takibine ilişkin çalışmaları sürdürmektedir.

Kurumsal Yönetim İlkeleri kapsamında, öncelikle Ortaklar Genel Kurul Toplantıları’nın düzenlenmesi, pay sahipliği haklarının kullanılması ve pay senedi işlemleri yanı sıra, pay sahiplerine ilişkin gerekli kayıtların tutulması ve pay sahiplerinin bilgi taleplerinin karşılanması doğrultusunda faaliyet göstermekte olup, başta Sermaye Piyasası Kurulu ve Borsa İstanbul A.Ş. olmak üzere, Takasbank ve Merkezi Kayıt Kuruluşu gibi, konu ile ilgili diğer kurum ve kuruluşlar nezdinde

**KUŞTUR KUŞADASI TURİZM ENDÜSTRİSİ A.Ş.**  
**SERMayE PİYASASI KURULU'NUN (II-14.1) SAYILI TEBLİĞİ'NE İSTİNADEN**  
**HAZIRLANMIŞ**  
**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Şirketin temsil ve iletişimini sağlamaktadır. Ayrıca bu birim, sermaye artırımlarıyla ilgili işlemlerin yapılması ve kar payı dağıtımına ilişkin düzenlemelerden, Yönetim Kurulu kararlarının takibi ile sermaye piyasası mevzuatı kapsamında kamunun aydınlatılması ve yatırımcıların internet sitesi dahil bilgi talepleriyle ilgili konuların takibini yapmaktadır.

Bunlara ilaveten, Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı İlişkileri Bölümü, sermaye piyasalarına ilişkin düzenlemelerin Şirket bünyesinde takibi ve bu yönde gerekli çalışmaların yapılmasını sağlamaktadır. Muhasebe Müdürlüğü bünyesinde 15/12/2001 tarihinden itibaren “Yatırımcı İlişkileri Bölümü” oluşturulmuş olup, Muhasebe Müdürü Fehmi DAYANÇ Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi olarak atanmıştır. 2025 yılında birimimize 65 adet müracaat olmuş ve bunların hepsi cevaplanmıştır. Müracaatlar genellikle kar dağıtımı, veraset işlemleri ve hisselerin kaydıleştirilmesi gibi konulardan oluşmaktadır.

**YATIRIMCI İLİŞKİLERİ BÖLÜMÜ:**

| Adı ve Soyadı | Ünvanı          | Telefon        | Faks          | e-mail                 |
|---------------|-----------------|----------------|---------------|------------------------|
| Fehmi DAYANÇ  | Muhasebe Müdürü | (0256) 6181310 | (0256)6181104 | muhasbe@kusturclub.com |

**3. PAY SAHİPLERİNİN BİLGİ EDİNME HAKLARININ KULLANIMI**

Yıllık faaliyet raporu, mali tablolar ve raporlar, kar dağıtım önerisi, genel kurul gündemi, genel kurulda vekâleten oy kullanacak ortaklarımız için vekâletname örneği, kar dağıtım tarihi ve şekli, gazetelerde ilanı gibi bilgilendirme dokümanları genel kurul öncesi Şirket merkezinde hazır bulundurulmaktadır. Ayrıca, Şirketimiz ile ilgili önemli olay ve gelişmeler S.P.K. II-15.1 Tebliği gereği “Özel Durum Açıklaması” olarak kamuoyuna duyurulmak üzere Borsa’ya bildirilmekte olup, ilgili açıklama ve bildirimler KAP (Kamuyu Aydınlatma Platformu) kapsamındaki elektronik işletim sistemi ve elektronik ortamda gönderilmesini sağlayan program ve bağlantılar yoluyla gerçekleştirilmektedir.

İnternet sayfamızda “Yatırımcı İlişkileri Bölümü”nde ve e-MKK Bilgi Portalı’nda kurumsal bilgilerimiz ve duyurularımız yer almaktadır.

Dönem içinde pay sahiplerinin bilgi edinme taleplerinin karşılanması ve Şirketimizin Bilgilendirme Politikası kapsamında gerekli çalışmaları azami gayretle sürdürülmektedir.

Ana sözleşmemizde özel denetçi atanması ile ilgili bir düzenleme yapılmamış olup, bu dönem içinde özel denetçi tayini ile ilgili Şirketimize herhangi bir başvuruda bulunulmamıştır.

**NOT:** Sermaye Piyasası Kanunu’nun “Genel kurul toplantılarına ilişkin esaslar” başlıklı 29. maddesinin 2. fıkrasına göre: nama yazılı ihraç edilmiş olup borsada işlem gören paylar hakkında 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun 414. maddesi 1. fıkrası (Pay sahiplerine toplantı günü ile gündem ve ilanın çıktığı veya çıkacağı gazeteler, iadeli taahhütlü mektupla bildirilir.) uygulanmaz hükmü bulunduğundan; bu belgelerin paylarını kaydıleştirilen ortaklara ayrıca gönderilmesine gerek görülmemiştir

**KUŞTUR KUŞADASI TURİZM ENDÜSTRİSİ A.Ş.**  
**SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN (II-14.1) SAYILI TEBLİĞİ'NE İSTİNADEN**  
**HAZIRLANMIŞ**  
**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

#### **4. GENEL KURUL TOPLANTILARI**

Şirketimizin Genel Kurul Toplantıları; hazırda bulunanlar listesine kayıtlı fiziki katılan ortaklarımız ile birlikte izleyicilere de açık olup, menfaat sahiplerinin katılımlarıyla gerçekleştirilmektedir.

Genel Kurul toplanma usulü, pay sahiplerinin katılımını en üst düzeyde sağlayacak şekilde gazete ilanı, ortaklara toplantı tarihini, yerini ve saatini bildiren ilanlar, Şirket internet sitesi ve KAP'ta yapılır. Ayrıca toplantı tutanaklarına yazılı ortamda her zaman erişilebilir olması sağlanır. Toplantı etkinliğini artıracak uygulamalara yer verilmek suretiyle mevzuatın getirdiği düzenlemelere uygun olarak hareket edilir. Genel Kurulların gerekli fonksiyonunun sağlanması için azami gayret gösterilmektedir. Pay sahiplerinin sahip olduğu haklar ve bu hakların kullanılmasına ilişkin açıklamalar, gerek mevzuat ilanlarında, gerekse şirket internet adresinde yer alan bilgilendirme dokümanları aracılığıyla hissedarlarımıza sunulmaktadır. Genel Kurullarımızda fiziki ortamda katılan pay sahiplerinin soru sormaları ve konu hakkında söz alarak fikir beyan etmeleri en doğal hak olmak durumunda olup, bu hususa hassasiyetle uyulmaktadır.

Bu doğrultuda, Şirketimiz ortaklarının Genel Kurul'da soru sorma hakları veya gündem maddeleriyle ilgili öneri sunmalarıyla da verdikleri öneriler veya mevcut konular üzerinde konuşma yapmaları Toplantı Başkanlığı tarafından usulüne uygun olarak sağlanmakta ve gerekli kayıtlar tutulmaktadır. Ayrıca pay sahiplerinin, varsa bazı maddeler aleyhine verdikleri oyların da Toplantı Tutanaklarına işlenmiş olduğuna dair kayıtlar en son Genel Kurul dokümanlarında da görülebilir.

Yıllar itibariyle, Genel Kurul Toplantı Tutanakları ve Hazırlanmış Cetvellerinin tümüne Şirket Genel Merkezimizden, ([www.kusturclub.com](http://www.kusturclub.com)) internet adresinden ulaşmak mümkün olduğu gibi, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi arşivinden de ulaşılabilir.

#### **5. OY HAKLARI VE AZLIK HAKLARI**

Şirketimiz sermayesini temsil eden pay senetleri nama ve hamiline yazılı olup, imtiyazlı pay senedimiz bulunmamaktadır. Genel Kurullarda her pay için bir oy hakkı söz konusu olup, S.P.K.'nın vekâleten oy kullanımına ilişkin düzenlemelerine uygun olarak hareket edilir. Şirketimiz esas sözleşmesinde mevcut ortaklık yüzdelerinde ve ortaklık yapısında birikimli oy hakkı tanınması konusunda herhangi bir düzenleme yapılmamıştır.

Pay sahipleri ile ilgili işlerde eşit işlem ve muamele prensipleri ve mevzuata uygun olarak hareket edilmekte olup, Şirketimiz nezdinde gerekli düzenlemelere azami derecede önem verilmektedir.

#### **6. KAR PAYI HAKKI**

Kar payları, Genel Kurul Kararları çerçevesinde nakit veya kar payının sermayeye eklenmesi suretiyle bedelsiz olarak ortaklara dağıtılabileceği gibi, belli oranda nakit ve belli oranda da bedelsiz pay olarak da dağıtılabilir. Kar payları, mevcut payların tamamına, bunların ihraç ve iktisap tarihlerine bakılmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Şirketimizin kuruluşundan itibaren kar payı dağıtımı ve dağıtımın öncelikle yapılması; geleneksel bir politika olarak devam etmektedir.

Şirket Yönetim Kurulu, kar dağıtım önerisini T.T.K. ve S.P.K. Tebliğleri doğrultusunda Genel Kurula öneri olarak götürmekte ve son karar Genel Kurul Toplantısında verilmektedir.

Şirketimizin Kar Dağıtım Politikası ile ilgili Genel Kurul'da pay sahiplerine bilgi verilmekte olup, ayrıca Faaliyet Raporumuzda yer verilip, internet sitemiz aracılığıyla kamuya açıklanmaktadır.

**KUŞTUR KUŞADASI TURİZM ENDÜSTRİSİ A.Ş.**  
**SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN (II-14.1) SAYILI TEBLİĞİ'NE İSTİNADEN**  
**HAZIRLANMIŞ**  
**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Kar dağıtım önerimiz, Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatına ve Şirket Ana Sözleşmesine göre hazırlanmıştır. Yönetim Kurulumuz 25/03/2026 tarihinde yapılacak Olağan Genel Kurulda kar dağıtımıyla ilgili olarak, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") düzenlemeleri ve diğer ilgili mevzuat hükümleri ile Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nin ilgili hükümleri ve Şirketimiz Kâr Dağıtım Politikası dikkate alınarak;

SPK'nın II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri dahilinde, KGK tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS")'na uygun olarak hazırlanan ve Kavram Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. tarafından bağımsız denetimden geçmiş 01.01.2025 – 31.12.2025 hesap dönemine ait Bireysel Finansal Tablolara göre;

84.300.833,00 TL tutarında "Net Dönem Kârı" oluştuğu; TTK'nın 519'uncu maddesinin (1)'inci fıkrası uyarınca hesaplanması gereken "Genel Kanuni Yedek Akçe" yasal sınıra ulaşıldığı için ayrılmayacağı ve 2025 yılında yapılan bağış bulunmadığından dolayı 01.01.2025-31.12.2025 hesap dönemine ilişkin olarak 84.300.833,00 TL tutarında "Net Dağıtılabilir Dönem Kârı" hesaplandığı,

Vergi Mevzuatı kapsamında ve T.C. Maliye Bakanlığı tarafından yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı'na göre tutulan 01.01.2025 – 31.12.2025 hesap dönemine ait Yasal Muhasebe Kayıtlarına göre ise 141.089.513,42 TL tutarında "Net Dönem Kârı" oluştuğu; TTK'nın 519'uncu maddesinin (1)'inci fıkrası uyarınca hesaplanması "Genel Kanuni Yedek Akçe" yasal sınıra ulaşıldığı için ayrılmayacağından 141.089.513,42 TL tutarında "Net Dağıtılabilir Dönem Kârı" oluştuğu,

görülmektedir. Bu çerçevede;

a) Sermaye Piyasası Kurulu'nun 07/03/2024 tarihli 2024/14 sayılı bülteninde yer alan 14/382 sayılı ilke kararı ve 555 nolu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği (Enflasyon düzeltmesi) hükümleri de dikkate alınarak, TMS ve TFRS'ye uygun olarak hazırlanan finansal tablolarda yer alan 84.300.833,00 TL tutarındaki 2025 yılı "Net Dağıtılabilir Dönem Kârından" 16.860.166,60 TL tutarında I. kâr payı dağıtılmasına,

b) TTK'nın 519'uncu maddesinin 2'nci fıkrasının (c) bendi uyarınca pay sahiplerine I. kâr payı ödendikten sonra, kârdan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın yüzde %10'u oranında ve 7.444.522,34 TL tutarında "Genel Kanuni Yedek Akçe" ayrıldıktan sonra net dağıtılabilir dönem kârından 6.744.066,64 TL tutarında kurucu kâr payı, 51.053.219,48 TL II. Kâr payı dağıtılmasına,

c) Birinci kâr payı, ikinci kâr payı ve kurucu kâr payı olarak toplam brüt 74.657.452,72 TL kâr payı ile yasal yedekler ayrıldıktan sonra kalan kâr tutarının yasal kayıtlarda "Olağanüstü Yedek Akçeler" hesabına alınmasına; TMS ve TFRS'ye uygun olarak hazırlanan finansal tablolarda ise "Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" hesabında gösterilmesine,

**KUŞTUR KUŞADASI TURİZM ENDÜSTRİSİ A.Ş.**  
**SERMayE PİYASASI KURULU'NUN (II-14.1) SAYILI TEBLİĞİ'NE İSTİNADEN**  
**HAZIRLANMIŞ**  
**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

d)Kâr dağıtım zamanının 20/04/2026 tarihi olarak tespiti için Genel Kurul'un onayına öneri sunulmasına karar verilmiştir.

Şirketin imtiyazlı hisse senedi bulunmamaktadır. Ancak, kuruluştaki 300 adet bedelsiz kurucu intifa senedi ihraç edilmiştir. Dönem kârından SPK mevzuatına göre hesaplanan 1. temettü tutarı ayrıldıktan sonra kalan karın % 10'u kurucu intifa senedi sahiplerine dağıtılmaktadır.

2025

| <b>C-PAY BAŞINA KAR PAYI BRÜT (TL/)</b> |           |
|-----------------------------------------|-----------|
| 1-Adi Pay Senedi Sahiplerine            | 16,00     |
| 2-Kurucu İntifa Senedi Sahiplerine      | 22.480,22 |
|                                         |           |
| <b>D-PAY BAŞINA KAR PAYI NET (TL/)</b>  |           |
| 1-Adi Pay Senedi Sahiplerine            | 13,60     |
| 2-Kurucu İntifa Senedi Sahiplerine      | 19.108,19 |

## **7. PAYLARIN DEVRİ**

Şirketimiz esas sözleşmesinde pay devrini kısıtlayan hükümler bulunmamaktadır.

## **BÖLÜM -2**

### **KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK**

## **8. ŞİRKET BİLGİLENDİRME POLİTİKASI**

Şirketimizin "Bilgilendirme Politikası"; yasal düzenlemeler, sermaye piyasası mevzuatı ve yayımlanan tebliğlerle belirlenen kurallar ile Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde yürütülür.

### **Bilgilendirme Politikası**

#### **Amaç ve Kapsam**

Söz konusu ilkeler kapsamında Şirketimizce, kamuyu aydınlatma ve şeffaflık kriterleri doğrultusunda gerekli bilgi akışının; zamanında, doğru, eksiksiz, anlaşılabilir ve ayrıca düşük maliyetlerle kolay erişilebilir ve analiz edilebilir olarak sağlanması amaçlanmıştır. Ticari sır kapsamında olmaması kaydıyla, talep edilebilecek her türlü bilginin değerlendirmeye alınması ve kamuya duyurulması sağlanır.

Söz konusu Bilgilendirme Politikası, gerek kamuya açık toplantıların düzenlenmesi, gerek yatırımcı ve Pay sahipleriyle ilişkilerin yürütülmesi ve gerekse müşterilerin bilgilendirilmesine kadar tüm paydaşları kapsayacak şekilde düzenlemeleri içerir ve ilgili birimlerin çalışmaları doğrultusunda sürdürülür ve koordine edilir.

**KUŞTUR KUŞADASI TURİZM ENDÜSTRİSİ A.Ş.**  
**SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN (II-14.1) SAYILI TEBLİĞİ'NE İSTİNADEN**  
**HAZIRLANMIŞ**  
**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Şirket Bilgilendirme Politikası'nın uygulanması ve geliştirilmesinde, Genel Kurulumuz yetkili olup, süreçlerin kontrolünden Şirketimiz Muhasebe Müdürü Fehmi DAYANÇ sorumludur. Şirketimiz, ana ortakları yanı sıra gerek bireysel, gerekse kurumsal yatırımcı ve pay sahiplerimize yönelik uygulamaları bir bütün içinde ele almaktadır. Şirketimizce Kurumsal Yönetim İlkeleri doğrultusunda, sermaye piyasası düzenlemelerinin takibi ve sermaye piyasası kurumlarıyla ilişkilerin yürütülmesine ilaveten, pay sahipleri ve yatırımcıların bilgi taleplerinin karşılanması ve pay sahipliği haklarının kullandırılmasıyla beraber, başta Genel Kurullara ilişkin düzenlemelerden, internet sitesi dahil bilgi akışının sağlanmasına kadar, gerekli koordinasyonun sağlanması Bilgilendirme Politikamızın temelleri arasında yer alır.

**Bilgilendirme Yöntem ve Araçları**

Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Türk Ticaret Kanunu'ndaki hükümler ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri doğrultusunda, Ortaklar Genel Kurulu, Yıllık Faaliyet Raporu, Periyodik Mali Tablo ve Raporlar ile Özel Durum Açıklamaları yanı sıra internet sitesine ilişkin düzenlemeler yasal süreçlere uygun olarak yerine getirilir.

Olağan Genel Kurulumuz, genel olarak her yılın Mart ayı içinde yapılır ve hissedarlarımızın Genel Kurula katılımı için gereken tüm çalışmalar kayıt altına alınarak yürütülür. Faaliyet Raporlarımız, yasal düzenlemeler çerçevesinde gerek basılı, gerekse internet ortamında erişilebilir durumdadır. Periyodik Mali Tablo ve Raporlara ilişkin, SPK tebliğleri ve UMS/UFRS'ye uygun olarak hazırlanan finansal sonuçlar KAP aracılığıyla gönderilerek yayımlanır. Talep eden kurum, kuruluş veya şahıslara ulaştırılması temin edilir.

Ayrıca, SPK'nın II-15.1 sayılı tebliği ile düzenlenen Özel Durum Açıklamalarına ilişkin bilgilendirmeler, elektronik ortamda KAP bildirimini şeklinde yapılır.

Şirketin bilgi verme yükümlülüğü kapsamında, şirketin sermaye, yönetim veya denetim bakımından doğrudan veya dolaylı ilişkili olduğu gerçek ve tüzel kişiler ile şirket arasındaki hukuki ve ticari ilişkiler mevzuata bağlı olarak yürütülür. Şirketin geleceğe yönelik çalışmaları hakkında, "ticari sır" kavramı ve yasal mevzuat ile Sermaye Piyasası düzenlemeleri kapsamında kamuoyu bilgilendirilir.

Kurumsal ve bireysel yatırımcıların bilgi taleplerinin karşılanması ve pay sahipliği haklarının kullandırılması doğrultusunda her türlü iletişim aracı kullanılır.

Ayrıca, Şirketimizin aktif ve güncel bir internet sitesi mevcuttur. Şirketimiz web sitesi ([www.kusturclub.com](http://www.kusturclub.com).) aracılığıyla, internet sayfasında olması gereken hususlara azami önem gösterilerek, reklamdaki ziyade ortaklarımıza yönelik bilgilendirme akışı sağlanmaktadır.

Söz konusu internet adresinde Şirketimiz hakkında talep edilebilecek muhtelif bilgilere kapsamlı olarak yer verilmiştir. Söz konusu internet adresimizde yer alan "yatırımcılarla ilişkiler" bölümünde, kurumsal yönetim uyum raporu, ticari hususlar ve şirket Ana Sözleşmesi gibi bilgilerin yanı sıra, faaliyet raporlarımızdan, periyodik finansal raporlara, genel kurul tutanaklarından SPK'nun öngördüğü bilgilere kadar her türlü bilgiye yer verilmektedir.

**Kurumsal Yönetimin Sağlanması**

Şirketimiz, ilgili birim ve bölümleri arasında gerekli bağlantıyı sağlayarak, Kurumsal Yönetim İlkeleri doğrultusunda Bilgilendirme Politikasını uygular.

**KUŞTUR KUŞADASI TURİZM ENDÜSTRİSİ A.Ş.**  
**SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN (II-14.1) SAYILI TEBLİĞİ'NE İSTİNADEN**  
**HAZIRLANMIŞ**  
**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

## **9. ŞİRKET İNTERNET SİTESİ VE İÇERİĞİ**

Şirketimizin internet adresi [www.kusturclub.com](http://www.kusturclub.com) olup, internet sitemizde Sermaye Piyasası Kurulu, Kurumsal Yönetim Tebliği'nin (II-17.1) 2.1 maddesinde yer alan bilgiler internet sitemizdeki Genel Bilgiler Bölümünde “Bilgi Toplumu Hizmetleri” başlığı altında yer almaktadır. Bu başlık altında açıklanan konular şöyledir:

- a.** Ticaret Sicili Bilgilerine, “Ticaret Sicil Bilgileri” başlığı altında,
- b.** Son durum itibariyle ortaklık yapısına, “Ortaklık Yapısı” başlığı altında,
- c.** Son durum itibariyle yönetim yapısına, “Yönetim Kurulu” başlığı altında,
- d.** Yönetim Kurulu Özgeçmişlerine, “Yönetim Kurulu Özgeçmiş” başlığı altında,
- e.** Esas Sözleşmenin son haline, “Esas Sözleşme” başlığı altında,
- f.** Özel durum açıklamalarına, “Özel Durum Açıklamaları” başlığı altında,
- g.** Finansal mali tablo ve raporlara, “Mali Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları” başlığı altında,
- h.** Yıllık Faaliyet Raporlarına, “Yıllık Faaliyet Raporları” başlığı altında,
- i.** Genel Kurul Toplantılarının gündemlerine “Genel Kurul Toplantılarının Gündemleri” başlığı altında,
- k.** Katılanlar cetveli ve toplantı tutanaklarına “Genel Kurul Katılanlar Cetveli ve Toplantı Tutanakları” başlığı altında,
- l.** Vekaleten oy kullanma formuna “Vekaleten Oy Kullanma Formu” başlığı altında,
- m.** Sermaye Piyasası Araçları üzerinde son bir yıl içerisinde yapılan alım satım işlemlerine, “Sermaye Piyasası Araçları Üzerinde Son Bir Yıl İçerisinde Yapılan Alım Satım İşlemleri” başlığı altında,
- n.** Kâr Dağıtım Politikasına, “Kar Dağıtım Politikası” başlığı altında,
- o.** Bilgilendirme Politikasına, “Bilgilendirme Politikası” başlığı altında,
- p.** İştirakler hakkında bilgilere, “İştirakler” başlığı altında,
- r.** Gele Kurul Çağrı İlanları ve duyurulara, “Duyurular” başlığı altında,
- s.** Sıkça sorulan sorular ile bunlara verilen cevaplara, “Sıkça Sorulan Sorular” başlığı altında,
- t.** Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporuna, “Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu” başlığı altında,
- u.** Genel Kurul İç Yönergesine, “Genel Kurul İç Yönergesi” başlığı altında yer verilmiştir.

İnternet sitesinde yer alan bilgiler İngilizce olarak hazırlanmamıştır.

## **10.FAALİYET RAPORU**

Şirketimizin Faaliyet Raporunda Kurumsal Yönetim İlkelerinde sayılan bilgilere yer verilmektedir.

- a)**Yönetim Kurulu Üyelerimizin Şirket dışında görevleri: Yoktur.
- b)**Yönetim Kurulunun yıl içindeki toplantı sayısı 24 adet olup, söz konusu toplantılar Yönetim Kurulunun tamamının iştirakiyle gerçekleştirilmiştir.
- c)**Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve Yönetim Kurulu Üyeleri hakkında önemli nitelikteki idari yaptırım ve ceza bulunmamaktadır.
- d)**Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri yoktur.
- e)**Riskin Erken Saptanması ve Yönetimi Komitesi 6 defa toplanmış ve hazırladığı raporları Yönetim Kuruluna sunmuş ve birer nüshasını da Bağımsız Denetim Firmasına gönderilmiştir.

**KUŞTUR KUŞADASI TURİZM ENDÜSTRİSİ A.Ş.**  
**SERMayE PİYASASI KURULU’NUN (II-14.1) SAYILI TEBLİĞİ’NE İSTİNADEN**  
**HAZIRLANMIŞ**  
**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

f) Şirket aleyhine açılan önemli davalar ve sonuçları

| Dosya No | Davacı | Dava Konusu | Davanın Son Durumu |
|----------|--------|-------------|--------------------|
| -        | -      | -           | -                  |

g) Şirketimizin açtığı önemli davalar ve sonuçları

| Dosya No | Davalı | Dava Konusu | Davanın Son Durumu |
|----------|--------|-------------|--------------------|
| -        | -      | -           | -                  |

h) Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda hizmet aldığı kurumlar bulunmamaktadır.

İ) İştiraklerimiz

| Ünvanı                             | Faaliyet Konusu | Sermayesi (TL) | İştirak Payımız |
|------------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|
| KOMER KUŞADASI KONGRE MERKEZİ A.Ş. | Kongre Merkezi  | 300.000.000,00 | 0,02%           |

i) Çalışanların sosyal hakları, mesleki eğitimi ile diğer toplumsal ve çevresel sonuç doğuran şirket faaliyetlerine ilişkin kurumsal sosyal sorumluluk faaliyetleri hakkında bilgiye faaliyet raporumuzun “O- PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ” bölümünde yer verilmektedir.

## **BÖLÜM - 3 : MENFAAT SAHİPLERİ**

### **11. MENFAAT SAHİPLERİNİN BİLGİLENDİRİLMESİ**

Menfaat sahiplerine kendilerini ilgilendiren bölümler ve haklarının korunması ile ilgili şirket politikaları ve prosedürleri hakkında bildirimler yapılmakta olup, yine haklarının korunması ile ilgili gerekli önlemler alınmaktadır.

Acente yanı sıra, müşteri taleplerinin ve memnuniyetinin takip edilerek yönetime yansıtıldığı ve bu doğrultuda gerekli düzenlemelerin yapılarak, geri bildirimlerin sağlandığı bir sistem mevcuttur. Buna ilaveten, Müşteri İlişkileri Prensipleri ve benzeri uygulamalar doğrultusunda yapılan çalışmalar ile müşterilerle ilişkilerin etkinleştirilmesi ve en yüksek seviyeye çıkarılarak, hizmet kalitesinin yükseltilmesi doğrultusunda politikalar uygulanmaktadır. Bu uygulamalara bağlı olarak, dönem içinde güncel gelişmeleri içeren çalışmalar planlanmış ve hayata geçirilmiştir.

Kalite, verimlilik ve kurumsallaşma temeline dayanan uygulamalara Şirketimizce azami önem verilmektedir. Ayrıca, yapılan değişiklikler hakkında, tamimler ve duyurular vasıtası ile çalışanlar bilgilendirilmektedir.

### **12. MENFAAT SAHİPLERİNİN YÖNETİME KATILIMI**

Toplam kalite felsefesine dayanan ve verimliliği artırmayı hedefleyen, bu konuda gerek çalışanların, gerekse tedarikçi ve müşterilerin taleplerini yansıtabildikleri sistematik toplantılar ve eğitim programları ile insan kaynakları politikaları doğrultusunda yürütülmektedir.

**KUŞTUR KUŞADASI TURİZM ENDÜSTRİSİ A.Ş.**  
**SERMayE PİYASASI KURULU'NUN (II-14.1) SAYILI TEBLİĞİ'NE İSTİNADEN**  
**HAZIRLANMIŞ**  
**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

### 13. İNSAN KAYNAKLARI POLİTİKASI

Çalışanlar ile ilgili olarak personel yönetmeliği oluşturulmuş olup, çalışma hayatına ilişkin düzenlemeler, çalışanların temel görev ve sorumlulukları gibi hususlar kaynağını yasadan alan Personel Yönetmeliği kapsamında sağlanmaktadır. Gerek beyaz yakalı, gerekse mavi yakalı personelin hakları ve çalışma koşulları, herhangi bir ayrımcılık veya kötü muameleye maruz kalmayacak şekilde güvence altına alınmıştır.

Şirketimizde çalışanlar ile ilişkileri yürütmek üzere temsilci atanmamış olup, oluşabilecek sorunlar Şirket organizasyon yapısı içinde çözülmektedir.

Şirket'in vizyon, misyon ve değerleri; insan kaynakları politikaları ve uygulamalarına esas teşkil etmektedir. Şirket hedeflerine ulaşmak için çalışanların aynı doğrultuda ilerlemesi, şirket değerlerini bilen ve bu değerlere uygun davranmayı bir yaşam biçimi haline getirmiş elemanlarla çalışılması, insan kaynakları uygulamalarının ana amaçlarıdır.

### 14. ETİK KURALLAR SOSYAL SORUMLULUK

Şirketimiz çalışanlarının davranış ve tutumlarının kurumsal etkilerinin farkında olarak, Şirketimiz ile ilgili her türlü karar ve iş yönetim sürecinde, konulan nihai hedeflerde ve halka açık bir şirket olarak pay sahipleri ile ilişkilerin yönetiminde amaç gerekli şeffaf, dürüst ve güvenilir iletişim ortamının yaratılmasını sağlamaktır.

Uzun yıllara dayanan güvenilirliğimiz; kalite odaklı çalışma anlayışımız, doğaya ve çevreye saygımız en önemli kaynaklarımızdır. Tüm çalışmalarımızda bizlere ışık tutan ana ilkemiz; gelir ve istihdam yaratarak, ülkemizin, müşterilerimizin, çalışanlarımızın ve ortaklarımızın menfaatlerini en üst seviyeye yükselterek büyüme, yurt içinde ve yurt dışında güvenilir marka olmayı sürdürmektir.

## BÖLÜM - 4 : YÖNETİM KURULU

### 15. YÖNETİM KURULUNUN YAPISI VE OLUŞUMU

Şirketimiz Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve Esas Sözleşmemiz doğrultusunda teşekkül etmiş olup, Esas Sözleşmemizde Yönetim Kurulu üyelerinin, Şirket dışında başka görev almaları, bir sınırlamaya tabi tutulmamıştır.

Yönetim Kuruluna ilişkin görev ve görev sürelerini içeren tablo aşağıda yer almaktadır;

| Adı ve Soyadı       | Görevi                                 | Seçildikleri Genel Kurul Tarihi | Görev Süresi* |
|---------------------|----------------------------------------|---------------------------------|---------------|
| E.Tünay KAVASOĞLU   | Yönetim Kurulu Başkanı<br>Murahhas Üye | 25.03.2025                      | 1 YIL         |
| H.Arzu ÇAVUŞ        | Yönetim Kurulu Başkan Vekili           | 25.03.2025                      | 1 YIL         |
| Ebru KAVASOĞLU USLU | Yönetim Kurulu Üyesi                   | 25.03.2025                      | 1 YIL         |
| Necati GELMEZ       | Yönetim Kurulu Üyesi                   | 25.03.2025                      | 1 YIL         |

(\*) 2025 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar

**KUŞTUR KUŞADASI TURİZM ENDÜSTRİSİ A.Ş.**  
**SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN (II-14.1) SAYILI TEBLİĞİ'NE İSTİNADEN**  
**HAZIRLANMIŞ**  
**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi ve görev taksimi, esas sözleşmenin 16 ve 17. maddelerinde aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir:

**MADDE 16 :**

Şirket, üç kişiden az dokuz kişiden çok olmamak ve en çok üç yıl süreyle görev yapmak üzere Genel Kurul'ca seçilecek Yönetim Kurulu tarafından temsil ve idare olunur. Yönetim Kurulu'na seçilecek üye sayısını ve görev süresini, Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi sırasında Genel Kurul belirler. Görev süreleri biten Yönetim Kurulu üyeleri tekrar seçilebilirler.

**MADDE 17 :**

Yönetim Kurulu, Genel Kurul toplantısından sonra, Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uygun olarak üyeleri arasından açık oyla bir başkan ve bulunmadığı zamanlarda ona vekâlet etmek üzere bir başkan vekili seçer.

Yönetim Kurulu tarafından, şirketin yönetim ve temsili işlerinin Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca kendi üyeleri arasında kuracağı bir İcra komitesi 'ne veya Murahhas üye veya üyelere, pay sahibi olan veya olmayan müdür ve müdürlere bırakılmasına karar verilebilir

Yönetim Kurulu, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla uzman bir komite kurmak, sistemi çalıştırmak ve geliştirmekle yükümlüdür.

Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümleri gereği diğer bazı komiteleri kurmakla yükümlü tutulması halinde; bu komiteleri kurmak ve çalıştırmakla yükümlüdür.

Esas sözleşmenin bu maddesi uyarınca yapılan görevlendirmeler nedeniyle ödenecek ücretleri Yönetim Kurulu belirler ve uygular.

Şirket Yöneticileri; Yönetim Kurulu Kararı ile görevlendirilmekte, Yönetim Kurulu Kararı ile tespit edilen İdari Organizasyon Şeması ve İnsan Kaynakları, Satın Alma gibi prosedürlere uygun olarak yetki ve sorumlulukla donatılmakta, mer'i mevzuat çerçevesinde Şirketi temsile yetkili kılınmaktadır.

Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri, en üst düzeyde yetki ve etkinlik sağlayacak şekilde oluşur. Sermaye Piyasası Kurulu, Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğde (Seri: IV, No: 56) yer alan hususlar gözetilerek, bu niteliklerle örtüşen ve yönetim konusuna hakim yetkinlikteki kişilerden müteşekkil bir Yönetim Kurulu esas alınmıştır. Yönetim Kurulu Üyeliğine atanacak şahıslarda aranan nitelikler itibarıyla bu özelliklere sahip yöneticilerin gerekli bilgi birikimlerine sahip olacak şekilde donanımlı olmalarına dikkat edilir.

**16. YÖNETİM KURULU'NUN FAALİYET ESASLARI**

Şirketimiz Yönetim Kurulu Toplantılarının Gündemi Yönetim Kurulu Başkanı ve Başkan Vekili tarafından belirlenir. Yönetim Kurulu toplantılarının tamamına riskin erken saptanması ve yönetimi komitesi iştirak etmektedir.

**KUŞTUR KUŞADASI TURİZM ENDÜSTRİSİ A.Ş.**  
**SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN (II-14.1) SAYILI TEBLİĞİ'NE İSTİNADEN**  
**HAZIRLANMIŞ**  
**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Yönetim Kurulu toplantılarında farklı görüşü yansıtan oyların bulunması halinde oy gerekçeleri karar zaptına geçirilir. Yönetim kurulu kararları mevcut karar defterine gündemi de ihtiva edecek şekilde yazılarak ilgililer tarafından imzalanır.

**17.YÖNETİM KURULUN'DA OLUŞTURULAN KOMİTELERİN SAYI, YAPI VE BAĞIMSIZLIĞI**

Yönetim Kurulumuz T.T.K.378.maddesi uyarınca bünyesinde “Riskin Erken Saptanması ve Yönetimi Komitesi” oluşturmuş olup; Komite Başkanlığına Necati GELMEZ, Üyeliğe Ebru KAVASOĞLU USLU seçilmişlerdir.

**18. RİSK YÖNETİM VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI**

Şirketimizde bu konuyla ilgili olarak kurulan Riskin Erken Saptanması ve Yönetimi Komitesi Görev ve Çalışma Esasları İle İlgili İç Yönerge aşağıdaki gibidir:

**AMAÇ**

Bu düzenlemenin amacı; Şirket bünyesinde Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliği (“Tebliğ”) doğrultusunda **Kuştur Kuşadası Turizm End. A.Ş.** (“Şirket”) Yönetim Kurulu’nun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için Riskin Erken Saptanması Komitesi (“Komite”)’nin görev, yetki, sorumluluk, çalışma usul ve esaslarını belirlemektir.

Riskin Erken Saptanması Komitesinin (Komite) amacı; bu düzenleme ve yasal mevzuat kapsamında Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi hususunda yaptığı çalışmaları Yönetim Kurulu’na sunmaktır.

**YETKİ VE KAPSAM**

- a) Komitenin görevlerini yerine getirebilmesi için gereken her türlü kaynak ve destek Yönetim Kurulu tarafından sağlanır. Komite, gerekli gördüğü yöneticiyi toplantılarına davet edebilir ve görüşlerini alabilir.
- b) Komite, faaliyetleriyle ilgili olarak ihtiyaç gördüğü konularda bağımsız uzman görüşlerinden yararlanır. Komitenin ihtiyaç duyduğu danışmanlık hizmetlerinin bedeli Şirket tarafından karşılanır.
- c) Komite üyeleri her yıl olağan Genel Kurul toplantısından sonra yapılacak ilk Yönetim Kurulu toplantısında tekrar belirlenir.
- d) Komite, bu İç Yönergenin yeterliliğini gözden geçirip değerlendirir ve ilgili değişiklik önerilerini onay için Yönetim Kurulu’na sunar.
- e) Komite, Yönetim Kuruluna her iki ayda bir vereceği raporda risk durumunu değerlendirir, varsa tehlikelere işaret eder, çareleri gösterir. Rapor denetçiye de yollanır.

**KOMİTENİN YAPISI**

Komite üyelerinin çoğunluğu Şirketin Yönetim Kurulu üyelerinden oluşur. Komitenin iki üyeden oluşması halinde, her ikisi, ikiden fazla üyesinin bulunması halinde üyelerin çoğunluğu icrada görevli olmayan Yönetim Kurulu üyelerinden oluşur. İcra Başkanı, Genel Müdür komitelerde görev alamaz.

**KOMİTE TOPLANTILARI**

Komite’nin toplantıları, Komite’nin görevlerini etkili bir şekilde yerine getirebilmesini sağlamak amacıyla, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde Yönetim

**KUŞTUR KUŞADASI TURİZM ENDÜSTRİSİ A.Ş.**  
**SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN (II-14.1) SAYILI TEBLİĞİ'NE İSTİNADEN**  
**HAZIRLANMIŞ**  
**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Kurulu'nun olağan toplantılarıyla uyumlu zamanlarda gerçekleştirilir. Ancak Komite, çalışmaların etkinliği için gerekli görülen sıklıkta toplanabilir.

Komite, Komite Başkanı veya bir Komite üyesinin talebiyle toplantıya çağrılabilir. Komite toplantılarında alınan kararlar yazılı hale getirilir ve arşivlenir. Bu bağlamda, her toplantı sonrasında, Komite'nin faaliyetlerine ilişkin yazılı bir rapor, tutanakların bir özetiyle beraber Yönetim Kurulu'na sunulur. Toplantı tutanakları, saklanır.

Komite telekonferans yoluyla veya herhangi bir başka şekilde de toplanabilir.

Komite, kararlarını üyelerinin salt çoğunluğundan oluşan karar nisabıyla alır.

Komite amaçları, görevleri ve performansı ile ilgili olarak kendisine ait bir değerlendirmeyi yıllık olarak yapar ve bu değerlendirmenin sonuçlarını Yönetim Kurulu'na bildirir.

### **GÖREV VE SORUMLULUKLAR**

#### **Komite;**

- a) Yönetim Kurulu tarafından belirlenen risk iştahı ve Yönetim Kurulu'nun görüşleri doğrultusunda;
- b) Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek tüm risklerin, meydana gelme olasılıklarının ve etkilerinin değerlendirilerek tanımlanması,
- c) Risk ölçüm modellerinin ve risk yönetim sistemlerinin oluşturulması ve etkinliklerinin en az yılda bir kez gözden geçirilmesi,
- d) Risklerin ölçülmesi, izlenmesi ve risk unsurlarının karar süreçlerinde kullanılmasına yönelik olarak Yönetim Kurulu'na bilgi verilmesi ve gerekli uyarılarda bulunulması,
- e) Yönetim Kuruluna risk yönetim uygulamaları ve modellerini iyileştirici tavsiyelerde bulunulması görevlerini yerine getirir.
- f) Risk yönetimi politikaları ve uygulamalarının tüm Şirket birim ve çalışanları tarafından benimsenmesi ve uygulanması konularında gerekli çalışmaları yapar.
- g) Komite gerekli gördüğü hallerde toplanır, toplantı tutanakları yazılı olarak saklanır. Toplantı sonuçları bir rapor halinde Yönetim Kuruluna sunulur. Toplantılar, komite üyelerinin toplanamaması halinde teknolojik imkanlar kullanılmak suretiyle de gerçekleştirilebilir.

### **İÇ YÖNERGEDE DEĞİŞİKLİK**

Bu yönerge üzerindeki değişiklik önerileri Komite tarafından Yönetim Kurulu'na sunulur. Hazırlanan öneriler, Yönetim Kurulunun ilk toplantısında gündeme alınır.

### **YÜRÜRLÜK**

Bu düzenleme, düzenlemeye ilişkin değişiklik ve güncellemeler Yönetim Kurulu kararı ile yürürlüğe girer.

### **19. ŞİRKETİN STRATEJİK HEDEFLERİ**

Sürekli gelişmenin ve müşteri memnuniyetinin, vazgeçilmez yönetim ilkesi olarak kabul edildiği Şirketimizde, hizmet kalitesinin sürekliliğini sağlamak ve tüm seviyelerde “ kalite ” anlayışını geliştirmek temel ilke olarak benimsenmiştir.

Çevre bilinci içinde; insan kaynağımızı teknolojiyi ve bilgiyi en etkin ve verimli şekilde kullanarak, akılcı ve öncü yaklaşımlarımızı sürdürerek, gelir ve istihdam yaratarak; ülkemizin, müşterilerimizin, çalışanlarımızın ve ortaklarımızın menfaatlerini en üst seviyeye yükseltmek hedefimizdir.

Şirket misyon ve vizyonu; Yönetim Kurulumuz tarafından aşağıdaki şekliyle yazılı olarak belirlenmiş, ancak kamuya açıklanmamıştır.

**KUŞTUR KUŞADASI TURİZM ENDÜSTRİSİ A.Ş.**  
**SERMayE PİYASASI KURULU'NUN (II-14.1) SAYILI TEBLİĞİ'NE İSTİNADEN**  
**HAZIRLANMIŞ**  
**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**Misyonumuz :**

Misafirlerimizi yaşamın stresli yanlarından uzaklaştırıp, onlara güzel bir dünyanın pencerelerini açmak,  
Yüksek standartlı ve kaliteli hizmet vererek müşteri memnuniyetini en üst düzeye çıkarmak,

- Müşterilerimizin zamanına ve haklarına saygı duymak,
- Çalışanlarımızın tatmini ve moral değerlerini arttırmak,
- İnsanlığa, çevreye ve evrensel değerlere olan sorumluluklarımızı yerine getirmek,
- Pay Sahiplerimize kattığımız değeri sürekli ve belirgin bir şekilde arttırmak,

Vazgeçilmez bir misyon olarak kabul edilmiştir.

**Vizyonumuz;**

İçinde bulunduğumuz sektörlerde sağlıklı büyüme ve gelişmeyi sürdürmek, yurtiçinde ve dışında güvenilir marka olmak.

Uzun bir geçmişe dayanan iş bilgisi, deneyim ve geleneklerimiz, misyon ve vizyonumuza, kurumsal kültürümüze bağlı, etik değerlere sahip, yetenekli ve eğitilmiş insan gücü, toplumsal katkı ve karlılığı uzun dönemde kalıcı kılmaya yönelik yatırımlar, saygın ve güvenilir markamız.

**20. MALİ HAKLAR**

Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyelerine ödenecek ücretler, Genel Kurul Toplantısında tespit edilmekte olup, prim, borç verme, kredi kullandırma, lehine kefalet ve teminat verme v.b. menfaatler sağlanmamaktadır.

Dönem içinde Yönetim Kurulu ve Üst Düzey Yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler;

|                                         | 31.12.2025        | 31.12.2024        |  |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|--|
| Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri        | 7.823.541         | 5.491.559         |  |
| Genel Müdür ve Genel Müdür Yardımcıları | 10.081.443        | 9.301.145         |  |
| <b>Toplam</b>                           | <b>17.904.984</b> | <b>14.792.704</b> |  |

Şirketimizin herhangi bir yönetim kurulu üyesine veya üst düzey yöneticisine borç verilmemiş, kredi kullandırılmamış olup, üçüncü bir kişi aracılığıyla da şahsi kredi, lehine kefalet ve teminat verilmemiştir.

**G. YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ**

Şirketimizde Araştırma ve Geliştirme faaliyetleri yapılmamaktadır.

**Ğ. DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE NEDENLERİ**

Dönem içinde Ana sözleşmede değişiklik olmamıştır.

**KUŞTUR KUŞADASI TURİZM ENDÜSTRİSİ A.Ş.**  
**SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN (II-14.1) SAYILI TEBLİĞİ'NE İSTİNADEN**  
**HAZIRLANMIŞ**  
**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**H. VARSA, ÇIKARILMIŞ BULUNAN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ NİTELİĞİ VE TUTARI**

Çıkarılmış bulunan sermaye piyasası araçları bulunmamaktadır.

**I. ŞİRKETİMİZİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖR VE BU SEKTÖR İÇERİSİNDEKİ YERİ**

Turizm sektörü geçmişten günümüze hem gelişmiş hem de gelişmekte olan ülkeler tarafından yoğun şekilde ilgi gösterilen bir sektör olma özelliğini hala korumaktadır. Bunun en önemli nedeni ise, Dünya genelinde en hızlı gelişen sektörlerden biri olmasıdır.

Turizm sektörünün bölgesel ve küresel olumsuzluklardan diğer sektörlerle göre en önce ve daha fazla etkilendiği için kırılgan bir yapısı olmasına rağmen, olumsuzluklar ortadan kalktığında kısa sayılabilecek bir sürede toparlanma gibi özelliği bulunmaktadır. Nitekim 2016 yılında ülkemizde yaşanan olumsuzluklar ve 2020 yılında pandeminin başlamasıyla küresel çapta yaşanan olumsuzluklardan sonra iki-üç yıl gibi sürelerde toparlanmayı başarmıştır.

Şirketimiz 2025 yılında ciro ve kar açısından başarılı bir dönem geçirmiştir. Mevsimlik olan tatil köyümüz 2025 yılında 189 günlük hizmet süresinde toplamda 85.239 satışa hazır odası ile misafirlerine hizmet vermiştir. Oda satışlarımız 2025 yılında bir önceki yıla göre %8,2 azalarak 55.188 olarak gerçekleşmiştir. Net satışlarımız 2025 yılında bir önceki yıla göre %127 artarak 427.528.455 TL olarak gerçekleşmiştir. Tatil köyümüzde 2025 yılında konaklayan misafirlerimizin ülkelerine göre dağılımı (ilk beş ülke) %21,61 Türkiye, %19,02 Almanya, %17,26 Belçika, %14,58 Polonya ve %4,78 Hollanda şeklindedir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı ve TÜİK'in açıkladığı verilere göre ülkemizi ziyaret edenlerin sayısı 2024 yılında 62.232.442 kişiyken, 2025 yılında %2,7 artışla 63.917.057 kişiye ulaşmıştır. Türkiye İstatistik Kurumu'ndan alınan verilere göre; 2025 yılı Ocak-Aralık döneminde ülkemize en çok ziyaretçi gönderen ülke sıralamasında Almanya 13.534.249 ile birinci, Rusya Federasyonu 6.749.690 ile ikinci, İngiltere (Birleşik Krallık) 4.729.779 ile üçüncü sıradadır. İngiltere'yi (Birleşik Krallık), Bulgaristan ve İran izlemektedir.

Turizm geliri de bir önceki seneye göre %6,8 artarak 65 milyar 230 milyon 749 bin dolara ulaşmıştır.

Turizm sektörünü geliştirerek ülkelerin gelişmişlik seviyelerine göre ulaşmak istediği hedef farklılık gösterebilmektedir. Gelişmiş ülkeler turizm sektörünün gelir etkisinden yararlanmaya çalışırken gelişmekte olan veya az gelişmiş ülkeler ise, bu sektörün döviz kazandırıcı ve yeni istihdam olanakları yaratabilme gücünden yararlanmak istemektedirler. Zira ülkemiz gibi gelişmekte olan ülkelerin ihracat yapabilmeleri büyük oranda ara ve yatırım malı ithalatına bağlı olduğundan bu ithalat için gerekli olan döviz kazanma noktasında turizm sektörü önemli bir yardımcı olarak değerlendirilmektedir. Rakamlardan anlaşılacağı üzere turizm sektörünün ülkemiz için önemli bir gelir kaynağı olmasının yanı sıra istihdam arttırıcı bir etkisi ve ülkemiz ihracatını doğrudan etkileyen önemli bir döviz kazandırıcı faaliyet olma özelliği vardır.

Turizm sektörünün ülke ekonomisine olan bu artı etkilerinin yanında yatırımları uyarıcı, gelirleri arttırıcı, gelir dağılımını ve bölgesel kalkınma düzeyini dengeleyici özellikleri olduğu da değerlendirilmektedir. Gelişmekte olan ülkeler açısından altyapının ve turizmle ilişkili diğer sektörlerin gelişimini sağlaması ve yabancı sermaye yatırımlarını teşvik etmesi gibi birçok avantajı

**KUŞTUR KUŞADASI TURİZM ENDÜSTRİSİ A.Ş.**  
**SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN (II-14.1) SAYILI TEBLİĞİ'NE İSTİNADEN**  
**HAZIRLANMIŞ**  
**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

bulunmaktadır. Ayrıca turizm sektörü; ulaşım, ticaret, inşaat, konaklama, sağlık, bankacılık, yiyecek- içecek gibi sektörleri doğrudan ve/veya dolaylı etkileyerek yayılma etkisi göstermektedir.

**İ. YATIRIMLARDAKİ GELİŞMELER, TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU, YARARLANILMIŞSA NE ÖLÇÜDE GERÇEKLEŞTİRİLDİĞİ**

Yatırım teşviklerinden yararlanılmış olup, 14.01.2010 tarih ve 95227 nolu ve 09.10.2013 tarih ve 112112 nolu Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında **devreden 1.387.321,43 TL yatırıma katkı tutarı bulunmaktadır.**

16.07.2009 Tarih 27290 nolu Resmi Gazetede yayınlanan Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Mevzuat yayınlanarak yatırım teşvik kanunuyla ilgili düzenlemeler yapmıştır.

Düzenlemelerden faydalanmak için 14.01.2010 tarihli 95227 no ile alınan yatırım teşvik belgesinin süresi bitmiş olup, Tamamlama vizesi yapılmıştır. Şirketimiz yeni yatırımlar için 09.10.2013 tarih 112112 sayılı yatırım teşvik belgesi almıştır. 30.09.2016 tarihinde süresi biten bu yatırım teşvik belgesiyle ilgili 2017 yılında tamamlama vizesi yapılarak belge kapatılmıştır.

**Şirketin teşvik belgesine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir.**

|                                          |                         |
|------------------------------------------|-------------------------|
| Yapılmakta olan yatırımın niteliği       | : Modernizasyon         |
| Teşvik belgesi tarih ve no.              | : 14.01.2010-95227      |
| Toplam tutar                             | : 1.970.431,00 TL       |
| Başlangıç ve bitiş tarihi                | : 09.12.2009-09.12.2012 |
| İhracat taahhüdü                         | : 0                     |
| Finansman şekli                          | : %100 Yabancı Kaynak   |
| a) Vergi İndirimi                        | : % 60 YKO %30          |
| b) KDV İstisnası                         | -                       |
| c) Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği | -                       |

**Şirketin teşvik belgesine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir.**

|                                          |                                    |
|------------------------------------------|------------------------------------|
| Yapılmakta olan yatırımın niteliği       | : Modernizasyon                    |
| Teşvik belgesi tarih ve no.              | : 09.10.2013-112112                |
| Toplam tutar                             | : 8.375.410,00. TL                 |
| Başlangıç ve bitiş tarihi                | : 30.09.2013-30.09.2016            |
| İhracat taahhüdü                         | : 0                                |
| Finansman şekli                          | : %80 Yabancı Kaynak, %20 özkaynak |
| a) Vergi İndirimi                        | : %55 YKO %20                      |
| b) KDV İstisnası                         | -                                  |
| c) Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği | : 3 yıl                            |

**KUŞTUR KUŞADASI TURİZM ENDÜSTRİSİ A.Ş.**  
**SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN (II-14.1) SAYILI TEBLİĞİ'NE İSTİNADEN**  
**HAZIRLANMIŞ**  
**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**J. HİZMET BİRİMLERİNİN NİTELİKLERİ, KAPASİTE KULLANIM ORANLARI VE BUNLARDAKİ KARŞILAŞTIRMALARI İÇEREN AÇIKLAMALAR**

Tatil Köyümüz mevsimlik (Nisan Sonu –Ekim Sonu dönemleri arası açıktır.) olup, 451 Odamız mevcuttur. Odalarımız Garden Oda tipinde 102 oda, Superior Oda tipinde 197 Oda bunlardan 4 tanesi Superior handicap odadır. Standard oda tipinde 120 oda, 4 adet Garden Suit oda, 4 Superior süit oda ve Family Oda tipinde 24 oda olarak müşterilerimize hizmet sunulmaktadır.

**GARDEN ODALAR**

Odalarımız; Bungalov şeklindedir. Önünde bahçe manzaralı ufak bir verandası vardır. Odalarımızda iki kişilik veya iki adet tek kişilik yatak, bir adet tekli koltuk, 43 inch televizyon, klima, minibar, telefon ve güvenlik kasası bulunmaktadır.

“Bahçe” odalarımızın tümü seramik zemin kaplı olup, banyolarda duşa kabin ve saç kurutma makinası mevcuttur.

**SUPERIOR ODALAR**

Odalarımızın çoğu iki katlı bloklardadır. İki kişilik büyük yatak ve standart tek kişilik yatak vardır. Odalarımızda 1 adet sehpa ve sandalye, 43 inch televizyon, klima, mini bar, telefon ve güvenlik kasası bulunmaktadır. Superior odalarımızda duşakabin, saç kurutma makinası ve telefon mevcuttur. İkinci katlardaki odaları halı, birinci kattaki odaları seramik zeminlidir ve tüm odalarda balkon vardır. Ayrıca superior odalarımızdan dört adedi bedensel engelli konuklarımız için özel dizayn edilmiştir.

**FAMILY ODALAR**

Odalarımız; içinde ara kapılı iki ayrı odadan oluşmaktadır. Ebeveyn odasında iki kişilik yatak, çocuk odasında ise iki adet standart tek kişilik yatak bulunmaktadır 43 inch televizyon, klima, minibar, telefon ve güvenlik kasası mevcuttur. Banyoda duşakabin ve saç kurutma makinası vardır. Odalarımız balkonludur.

**SUIT ODALAR**

Odalarımız; içinde ara kapılı iki ayrı odadan oluşmaktadır. Yatak odalarında iki kişilik yatak, oturma odasında koltuk bulunmaktadır. 43 inch televizyon, klima, minibar, telefon ve güvenlik kasası mevcuttur. Banyoda duşakabin ve saç kurutma makinası vardır. Odalarımız balkonludur.

**STANDARD ODALAR**

Odalarımızın çoğu iki katlı bloklardadır. İki kişilik büyük yatak ve standart tek kişilik yatak vardır. Odalarımızda 1 adet sehpa ve sandalye, 43 inch televizyon, klima, mini bar, telefon ve güvenlik kasası bulunmaktadır. Standart odalarımızda duşakabin, saç kurutma makinası ve telefon mevcuttur. İkinci katlardaki odaları halı, birinci kattaki odaları seramik zeminlidir ve tüm odalarda balkon vardır.

Mevsimlik olan tatil köyümüz 189 günlük hizmet süresinde toplamda 85.239 satışa hazır odası ile hizmet vermiştir.

Oda satışlarımız 2024 yılında 60.127 iken 2025 yılında 55.188 odaya gerilemiştir.

2025 oda satış oranımız 2024 yılına göre yaklaşık %8,2 azalmıştır.

**KUŞTUR KUŞADASI TURİZM ENDÜSTRİSİ A.Ş.**  
**SERMayE PİYASASI KURULU'NUN (II-14.1) SAYILI TEBLİĞİ'NE İSTİNADEN**  
**HAZIRLANMIŞ**  
**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**K. FAALİYET KONUSU MAL VE HİZMETLERİN FİYATLARI, SATIŞ HASILATLARI, SATIŞ KOŞULLARI VE BUNLARDA YIL İÇİNDE GÖRÜLEN GELİŞMELER, GEÇMİŞ YILLARA GÖRE BUNLARDAKİ ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLERİN NEDENLERİ**

Vergi Mevzuatı kapsamında ve T.C. Maliye Bakanlığı tarafından yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı'na göre tutulan kayıtlara göre, Şirketimizin son beş yıldaki satışları:

- 2021 yılı net satışı 20.422.245 TL (1.950.800 EURO)
  - 2022 yılı net satışı 104.770.417 TL (6.027.593 EURO)
  - 2023 yılı net satışı 216.917.974 TL (8.448.606 EURO)
  - 2024 yılı net satışı 336.640.220 TL (9.485.442 EURO)
  - 2025 yılı net satışı 427.528.455 TL (9.561.379 EURO)
- olarak gerçekleşmiştir.

**L. BU TEBLİĞHÜKÜMLERİÇERÇEVESİNDE DÜZENLENEN FİNANSAL TABLO VE BİLGİLERESAS ALINARAK HESAPLANAN FİNANSAL DURUM, KARLILIK VE BORÇ ÖDEMEDURUMLARINA İLİŞKİN TEMEL RASYOLARLİKİDİTE ORANLARI**

| <b>LİKİDİTE ORANLARI</b>     |        |
|------------------------------|--------|
| CARİ ORAN                    | 7,25   |
| ASİT - TEST ORANI            | 6,62   |
| STOKLAR /VARLIKLAR           | 0,032  |
| TİCARİ ALACAKLAR / VARLIKLAR | 0,0058 |

| <b>MALİ YAPI ORANLARI</b>                       |       |
|-------------------------------------------------|-------|
| YABANCI KAYNAKLAR TOPLAMI(K.V+U.V)/AKTİF TOPLAM | 0,061 |
| ÖZKAYNAKLAR / AKTİF TOPLAMI                     | 0,939 |
| DURAN VARLIKLAR / ÖZKAYNAK                      | 0,678 |
| DÖNEN VARLIKLAR / ÖZKAYNAK                      | 0,388 |
| DÖNEN VARLIKLAR / AKTİF TOPLAMI                 | 0,364 |
| DURAN VARLIKLAR / AKTİF TOPLAMI                 | 0,636 |

**KUŞTUR KUŞADASI TURİZM ENDÜSTRİSİ A.Ş.**  
**SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN (II-14.1) SAYILI TEBLİĞİ'NE İSTİNADEN**  
**HAZIRLANMIŞ**  
**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

| <b>KARLILIK DURUMUNA İLİŞKİN ORANLAR</b> |       |
|------------------------------------------|-------|
| NET KAR / ÖZKAYNAKLAR TOPLAMI            | 0,099 |
| BRÜT SATIŞ KARI / NET SATIŞLAR           | 0,321 |
| FAALİYET KARI / NET SATIŞLAR             | 0,315 |
| NET KAR / ORT.HİSSE SENEDİ SAYISI        | 0,199 |
| SATIŞLARIN MALİYETİ / NET SATIŞLAR       | 0,679 |

**M. FİNANSAL YAPIYI İYİLEŞTİRMEK İÇİN ALINMASI DÜŞÜNÜLEN ÖNLEMLER**

Bir önceki yıl bilançosu ile karşılaştırmalı olarak 31/12/2025 tarihinde şirketin “Kaynak Yapısı” ile “İşletme Sermayesi” durumu TL olarak aşağıda görüldüğü gibidir.

31/12/2025      31/12/2024

|                                                    |                    |                    |
|----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>                                 | <b>849.237.071</b> | <b>843.799.081</b> |
| Ödenmiş Sermaye                                    | 4.244.587          | 4.244.587          |
| Sermaye Düzeltme Farkları                          | 294.938.064        | 294.938.064        |
| Paylara İlişkin Primler                            | 30.680.015         | 30.680.015         |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları | (7.491.243)        | (6.122.306)        |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler                | 91.252.886         | 83.528.735         |
| Diğer Yedekler                                     | 41.639.773         | 41.639.773         |
| Geçmiş Yıllar Karları                              | 309.672.156        | 301.011.437        |
| Net Dönem Karı                                     | 84.300.833         | 93.878.776         |
| <b>UZUN VADELİ KAYNAK</b>                          | <b>9.999.406</b>   | <b>6.089.898</b>   |
| Ertelenmiş Gelirler                                | 3.466.421          | 0                  |
| Kıdem Tazminatı Karşılığı                          | 6.532.985          | 6.089.898          |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü                       | 0                  | 0                  |
| <b>DEVAMLİ SERMAYELER</b>                          | <b>859.236.477</b> | <b>849.888.979</b> |
| <b>DURAN VARLIKLAR(-)</b>                          | <b>575.470.015</b> | <b>558.079.529</b> |
| <b>İŞLETME SERMAYESİ</b>                           | <b>283.766.462</b> | <b>291.809.450</b> |

Şirketin, 31/12/2025 tarihi itibarıyla işletme sermayesi 283.766.462 TL olarak görülmektedir. Turizmdeki ileriye dönük belirsizlikler nedeniyle muhtemel riskleri önlemek amacıyla yönetimimiz tedbir ve ihtiyatı elden bırakmamaktadır. Şu anda sermaye durumumuz yeterli görülmektedir.

**KUŞTUR KUŞADASI TURİZM ENDÜSTRİSİ A.Ş.**  
**SERMayE PİYASASI KURULU'NUN (II-14.1) SAYILI TEBLİĞİ'NE İSTİNADEN**  
**HAZIRLANMIŞ**  
**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**N. ÜST YÖNETİMDE YIL İÇİNDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER VE HALEN GÖREV BAŞINDA BULUNANLARIN ADI, SOYADI VE MESLEK TECRÜBESİ**

| Adı Soyadı         | Ünvanı                                      | Eğitimi                                                   | Mesleki Tecrübesi |
|--------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------|
| Metin TEKİN        | Genel Müdür                                 | Uludağ Ün. Eğitim Fakültesi(Fransızca Bölümü)             | 37 YIL            |
| Bahar Selda TONBUL | Operasyondan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı | 19 Mayıs Ün. Almanca Öğretmenliği                         | 22 YIL            |
| Fehmi DAYANÇ       | Muhasebe Müdürü S.M.M.M                     | Gazi Üniversitesi, İ.İ.B.F. Maliye Bölümü                 | 35 YIL            |
| Bülent TÜRKÖĞLU    | İnsan Kaynakları Müdürü                     | Anadolu Üniv. A.Ö. Fakültesi Turizm ve Otel İşletmeciliği | 35 YIL            |
| Emre CİBAR         | Teknik Müdür                                | Pamukkale Üniversitesi – Makine Mühendisliği              | 12 YIL            |
| Ferdi FEDAKAR      | Bilgi İşlem Müdür                           | Açık Öğretim Fakültesi - İşletme                          | 24 YIL            |

**O. PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ, PERSONEL VE İŞÇİYE SAĞLANAN HAK VE MENFAATLER**

Aşağıda 2024 ve 2025 yılı ortalama personel sayılarımız mevcuttur.

Şirket personeline lojman sağlanmakta ayrıca personel yemekhanesinden 3 öğün yemek verilmektedir.

Ücret politikamız her yıl Ocak ayında enflasyon oranı gözetilerek değerlendirilmektedir.

|                  | 2025 YILI<br>ÇALIŞAN PERSONEL<br>YIL ORTALAMASI | 2024 YILI<br>ÇALIŞAN PERSONEL<br>YIL ORTALAMASI |
|------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| GENEL MÜDÜRLÜK   | 7                                               | 8                                               |
| MUHASEBE         | 6                                               | 6                                               |
| SATINALMA        | 1                                               | 1                                               |
| İNSAN KAYNAKLARI | 3                                               | 2                                               |
| ÖN BÜRO          | 9                                               | 9                                               |
| KAT HİZMETLERİ   | 26                                              | 26                                              |
| ÇAMAŞIRHANE      | 4                                               | 5                                               |
| MUTFAK           | 25                                              | 27                                              |
| BULAŞIKHANE      | 8                                               | 5                                               |
| SERVİS BAR       | 30                                              | 31                                              |
| TEKNİK SERVİS    | 11                                              | 10                                              |
| BAHÇE            | 7                                               | 7                                               |
| GÜVENLİK         | 10                                              | 10                                              |
| STAJYERLER       | 8                                               | 9                                               |
| <b>TOPLAM</b>    | <b>155</b>                                      | <b>156</b>                                      |

**KUŞTUR KUŞADASI TURİZM ENDÜSTRİSİ A.Ş.**  
**SERMayE PİYASASI KURULU'NUN (II-14.1) SAYILI TEBLİĞİ'NE İSTİNADEN**  
**HAZIRLANMIŞ**  
**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

31.12.2025 tarihine göre kıdem tazminatına hak kazanmış personelimize dönem sonu itibari ile 6.532.985 TL'lik kıdem tazminatı yükümlülüğümüz bulunmaktadır.

Yıl içinde 1.975.093 TL kıdem tazminatı ödenmiştir.

Personelimiz ve işçilerimiz ile ilgili uyumazlıklarımız:

|          |        |             |
|----------|--------|-------------|
| Dosya No | Davacı | Dava Konusu |
|----------|--------|-------------|

**Ö. YIL İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR**

| KURUMLAR      | TUTAR(TL)   |
|---------------|-------------|
| -             | -           |
| <b>TOPLAM</b> | <b>0,00</b> |

Şirketimizin, Sermaye Piyasası Kanunu Örtülü Kazanç Aktarımı Düzenlemelerine aykırılık teşkil etmemesi, gerekli özel durum açıklamalarının yapılması ve yıl içinde yapılan bağışların Genel Kurulda ortakların bilgisine sunulması şartıyla, kendi amaç ve konusunu aksatmayacak şekilde çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara bağışta bulunma politikası ile ilgili bir değişiklik bulunmamaktadır. 25.03.2025 tarihli genel kurulda alınan karar gereği yıllık toplam bağış tavanı 300.000 TL dir.

**P. MERKEZ DIŞI ÖRGÜTLER**

Merkez dışı örgütümüz yoktur.

**R.ORTAKLIK SERMAYESİNDEKİ PAY SAHİPLERİ**

Sermayenin % 5 ve daha fazlasına Sahip Ortaklar;

|                     | Pay Oranı<br>(%) | Pay Tutarı<br>(TL) |
|---------------------|------------------|--------------------|
| E. Tünay KAVASOĞLU  | 39,28            | 1.667.481,38       |
| H. Arzu ÇAVUŞ       | 20,60            | 874.231,67         |
| Ebru KAVASOĞLU USLU | 20,60            | 874.231,30         |
| Diğer Ortaklar      | 19,52            | 828.642,28         |
|                     | 100              | 4.244.586,63       |