

**Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm
Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi**

1 Ocak – 31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak – 31 Mart 2023 Tarihli Konsolide Finansal Tablolar İle İlgili Açıklayıcı Notlar

İçindekiler

Konsolide Finansal Durum Tablosu (Varlıklar).....	1
Konsolide Finansal Durum Tablosu (Yükümlülükler).....	2
Konsolide Kar veya Zarar Tablosu.....	3
Konsolide Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu.....	4
Konsolide Nakit Akış Tablosu.....	5
Konsolide Özkaynak Değişim Tablosu.....	6
1 Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu	7
2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar.....	7
3 İşletme Birleşmeleri.....	20
4 Diğer İşletmelerdeki Paylar	24
5 Bölümlere Göre Raporlama.....	24
6 Nakit ve Nakit Benzerleri	24
7 Finansal Yatırımlar	25
8 Finansal Borçlar.....	25
9 Diğer Finansal Yükümlülükler	26
10 Ticari Alacak ve Borçlar.....	27
11 Diğer Alacak ve Borçlar	28
12 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçlar.....	29
13 Stoklar.....	30
14 Kullanım Hakkı Varlıkları	30
15 Peşin Ödenmiş Giderler, Ertelenmiş Gelirler	30
16 Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar.....	31
17 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	31
18 Maddi Duran Varlıklar.....	35
19 Maddi Olmayan Duran Varlıklar	37
20 Şerefiye.....	38
21 Devlet Teşvik ve Yardımları	38
22 Karşılıklar, Kaşullu Varlık ve Yükümlülükler	39
23 Taahhütler	41
24 Çalışanlara Sağlanan Faydalar.....	42
25 Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlık ve Yükümlülükler.....	42
26 Diğer Varlık ve Yükümlülükler	43
27 Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri	43
28 Hasılat ve Satışların Maliyeti	45
29 Araştırma ve Geliştirme Giderleri, Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri, Genel Yönetim Giderleri	45
30 Niteliklerine Göre Giderler.....	46
31 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / (Giderler).....	47
32 Yatırım Faaliyetlerinden Gelir /(Giderler).....	47
33 Finansman Gelir / (Giderleri)	47
34 Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler.....	48
35 Vergi Varlık ve Yükümlülükleri.....	48
36 Pay Başına Kazanç / (Kayıp).....	50
37 İlişkili Taraf Açıklamaları.....	51
38 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi.....	52
39 Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesinde Açıklamalar).....	58
40 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar	60
41 Mali Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar	60

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi
31 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla
Konsolide Finansal Durum Tablosu (Varlıklar)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 31 Mart 2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2022
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		336.311.738	380.200.529
Nakit ve nakit benzerleri	6	247.706.283	250.941.511
Finansal yatırımlar	7	-	-
Ticari alacaklar	10	6.393.954	12.527.088
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	10	6.393.954	12.527.088
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	10,37	-	-
Diğer alacaklar	11	67.166.221	63.043.748
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	11	21.806	20.195
<i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	11,37	67.144.415	63.023.553
Stoklar	13	823.001	634.601
Peşin ödenmiş giderler	15	12.124.647	50.752.683
<i>İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	15	12.124.647	13.252.683
<i>İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	15,37	-	37.500.000
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	25	22.911	17.856
Diğer dönen varlıklar	26	2.074.721	2.283.042
Ara toplam		336.311.738	380.200.529
Satış amacıyla elde tutulan duran varlıklar	34	-	-
Duran Varlıklar		2.746.196.658	2.705.433.921
Finansal yatırımlar	7	-	-
Ticari alacaklar	10	-	-
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	10	-	-
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	10,37	-	-
Diğer alacaklar	11	7.918	7.918
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	11	7.918	7.918
<i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	11,37	-	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	16	-	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	17	1.022.255.000	1.022.210.000
Maddi duran varlıklar	18	1.723.858.095	1.683.204.837
Kullanım hakkı varlıkları	14	-	-
Maddi olmayan duran varlıklar	19	75.645	11.166
<i>Şerefiye</i>	20	-	-
<i>Diğer maddi olmayan duran varlıklar</i>	19	75.645	11.166
Peşin ödenmiş giderler	15	-	-
Ertelenmiş vergi varlığı	35	-	-
Diğer duran varlıklar	26	-	-
Toplam Varlıklar		3.082.508.396	3.085.634.450

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi
31 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla
Konsolide Finansal Durum Tablosu (Yükümlülükler)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 31 Mart 2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2022
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		228.440.454	216.696.727
Kısa vadeli borçlanmalar	8	21.501.780	20.640.700
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	8	176.664.123	168.940.510
Diğer finansal yükümlülükler	9	-	-
Ticari borçlar	10	7.057.597	3.407.045
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	10	7.057.597	3.407.045
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	10,37	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	12	1.483.758	923.197
Diğer borçlar	11	3.890.176	5.095.653
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	11	3.657.365	4.227.914
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	11,37	232.811	867.739
Devlet teşvik ve yardımları	21	-	-
Ertelenmiş gelirler	15	13.124.682	13.015.763
Dönem karı vergi yükümlülüğü	35	-	-
Kısa vadeli karşılıklar	22	4.718.338	4.673.859
<i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	22	4.350.800	4.350.800
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i>	22	367.538	323.059
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	26	-	-
Ara toplam		228.440.454	216.696.727
Satış amacıyla elde tutulan duran varlıklara ilişkin yükümlülükler	34	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		670.995.372	661.819.569
Uzun vadeli borçlanmalar	8	310.914.054	297.693.165
Diğer finansal yükümlülükler	9	-	-
Ticari borçlar	10	-	-
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	10	-	-
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	10,37	-	-
Diğer borçlar	11	838.139	1.304.307
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	11	838.139	1.304.307
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	11,37	-	-
Ertelenmiş gelirler	15	-	-
Uzun vadeli karşılıklar	24	914.596	800.251
<i>Diğer uzun vadeli karşılıklar</i>	24	-	-
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	24	914.596	800.251
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	26	-	-
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	35	358.328.583	362.021.846
Özkaynaklar		2.183.072.570	2.207.118.154
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	2.183.072.570	2.207.118.154
Ödenmiş sermaye		300.000.000	300.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları		20.118.814	20.118.814
Geri alınmış paylar (-)		(10.536)	(10.536)
Paylara ilişkin primler / iskontolar		(10.535.995)	(10.535.995)
Kar veya zararda yeniden sınıflanmayacak diğer kapsamlı gelir/(giderler)		1.388.762.678	1.388.771.891
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		1.155.078	1.155.078
Geçmiş yıllar kar veya (zararları)		507.585.802	72.267.145
Net dönem kar veya (zararı)		(24.003.271)	435.351.757
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	-	-
Toplam Kaynaklar		3.082.508.396	3.085.634.450

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi
1 Ocak - 31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait
Konsolide Kar veya Zarar Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem
	Notlar	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Hasılat	28	2.709.326	2.045.577
Satılan hizmet maliyeti (-)	28	(1.579.677)	135.086
Brüt kar / (zarar)		1.129.649	2.180.663
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	29,30	(4.441.000)	(608.312)
Genel yönetim giderleri (-)	29,30	(5.890.406)	(4.295.288)
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)	29,30	-	-
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	31	1.010.668	15.529.996
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	31	(7.385.349)	(16.644.523)
Esas faaliyet kar/(zararı)		(15.576.438)	(3.837.464)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların -kar/(zararlarındaki) paylar	16	-	-
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	32	-	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	32	-	-
Finansman gelir gideri öncesi faaliyet kar/(zararı)		(15.576.438)	(3.837.464)
Finansman geliri	33	2.204.045	2.877.188
Finansman gideri (-)	33	(14.321.837)	(41.482.308)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar/(zararı)		(27.694.230)	(42.442.584)
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir / (gideri)	35	3.690.959	(15.661.283)
- Dönem vergi gelir / (gideri)		-	-
- Ertelenmiş vergi gelir / (gideri)		3.690.959	(15.661.283)
Sürdürülen faaliyetler dönem kar/(zararı)		(24.003.271)	(58.103.867)
<u>Durdurulan Faaliyetler</u>			
Durdurulan faaliyetler vergi sonrası dönem karı / (zararı)		-	180.309.972
Dönem karı/(zararı)		(24.003.271)	122.206.105
Dönem kar / (zararının) dağılımı		(24.003.271)	122.206.105
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		(24.003.271)	122.206.105
Pay başına kazanç / (kayıp)			
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/(kayıp)	36	(0,00080)	0,00407

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi
1 Ocak - 31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait
Konsolide Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem
	Notlar	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Dönem Kar / (Zararı)	36	(24.003.271)	122.206.105
<u>Diğer Kapsamlı Gelirler</u>			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		(9.213)	161.211
Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları (azalışları)	18	-	-
Tanımlanmış fayda planları			
-yeni ölçüm kazançları (kayıpları)	24	(11.517)	201.513
Kar veya zararda yeniden sınıflanmayacak			
-diğer kapsamlı gelire ilişkin vergiler		2.304	(40.302)
- Dönem vergi geliri/ (gideri)		-	-
- Ertelemiş vergi geliri/ (gideri)	35	2.304	(40.302)
Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)		(9.213)	161.211
Toplam Kapsamlı Gelir		(24.012.484)	122.367.316
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı:			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		(24.012.484)	122.367.316
Pay başına kazanç / (kayıp)		(0,00080)	0,00408

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi
1 Ocak - 31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait
Konsolide Nakit Akış Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Notlar	Bağımsız	Bağımsız
	Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem
	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
A) İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları	3.913.883	(39.300.227)
Dönem Kar / (Zararı)	(24.003.271)	122.206.105
Sürdürülen faaliyetler dönem kar/(zararı)	(24.003.271)	122.206.105
Dönem net karı/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler	28.005.391	(112.515.524)
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	14,18,19 2.973.835	1.504.122
Değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	(5.698)	(9.377)
Alacaklarda değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	10,11 (5.698)	(9.377)
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	260.092	692.876
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler	22-24 260.092	719.358
Diğer karşılıklar (iptalleri) ile ilgili düzeltmeler	22 -	(26.482)
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	31,32,33 10.671.692	11.541.033
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler	17.796.429	38.404.511
Vergi gelir giderine ilişkin düzeltmeler	35 (3.690.959)	15.661.283
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıp/(kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	32 -	(180.309.972)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler	29.603	(47.086.316)
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler	10 6.138.832	3.642.921
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler	11 (4.122.473)	(2.518.542)
Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler	13 (188.400)	(3.061)
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış (artış)	26 (4.621.964)	(477.684)
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	10 3.650.552	(2.510.780)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	11 (1.671.645)	(10.456.211)
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış (azalış)	12 560.561	(2.803.506)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış (azalış)	26 108.919	(32.104.184)
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	26 175.221	144.731
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları	4.031.723	(37.395.735)
Vergi iadeleri (ödemeleri)	35 (5.055)	3.170
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında ödemeler	24 (112.785)	(1.907.662)
B) Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	(486.572)	453.894.822
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	18,19 -	453.962.840
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	18,19 (441.572)	(23.018)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	17 (45.000)	(45.000)
C) Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	1.294.940	(1.927.416)
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	8 (352.259)	(3.922.374)
Ödenen faiz	(556.846)	(882.230)
Alınan faiz	2.204.045	2.877.188
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce	4.722.251	412.667.179
- nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)		
D) Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi	(7.957.479)	(59.471)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış	(3.235.228)	412.607.708
E) Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	6 250.941.511	1.110.578
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	6 247.706.283	413.718.286

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi
1 Ocak - 31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait
Konsolide Özkaynak Değişim Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Notlar	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / (İskontoları)	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve (giderler)			Birikmiş karlar		
						Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve (Kayıpları)	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç /(kayıpları)	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar kar / (zararları)	Net dönem kar/ (zararı)	Özkaynaklar
1 Ocak 2023 (Dönem başı)	27	300.000.000	20.118.814	(10.536)	(10.535.995)	1.389.386.489	(614.598)	1.155.078	72.267.145	435.351.757	2.207.118.154
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	435.351.757	(435.351.757)	-
Bağlı ortaklık edinimi		-	-	-	-	-	-	-	(33.100)	-	(33.100)
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	(9.213)	-	-	(24.003.271)	(24.012.484)
- Net dönem kar / (zararı)		-	-	-	-	-	-	-	-	(24.003.271)	(24.003.271)
- Diğer kapsamlı gelir / (gider)		-	-	-	-	-	(9.213)	-	-	-	(9.213)
31 Mart 2023 (Dönem sonu)	27	300.000.000	20.118.814	(10.536)	(10.535.995)	1.389.386.489	(623.811)	1.155.078	507.585.802	(24.003.271)	2.183.072.570
Bağımsız Denetimden Geçmemiş											
Önceki Dönem											
1 Ocak 2022 (Dönem başı)	27	300.000.000	7.430.206	(10.536)	(10.535.995)	1.094.855.649	(481.029)	1.106.871	(122.761.765)	(95.193.999)	1.174.409.402
Transferler		-	-	-	-	(311.831.654)	-	-	216.637.655	95.193.999	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	161.211	-	-	122.206.105	122.367.316
- Net dönem kar / (zararı)		-	-	-	-	-	-	-	-	122.206.105	122.206.105
- Diğer kapsamlı gelir / (gider)		-	-	-	-	-	161.211	-	-	-	161.211
31 Mart 2022 (Dönem sonu)	27	300.000.000	7.430.206	(10.536)	(10.535.995)	783.023.995	(319.818)	1.106.871	93.875.890	122.206.105	1.296.776.718

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

1 Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi (Şirket) 1987 yılında Yattur Turizm Marina ve Yat İşletmeciliği Anonim Şirketi ünvanıyla İstanbul'da kurulmuştur. Grup'un ünvanı 26 Aralık 1990 tarihinde Tek-Art Turizm Anonim Şirketi olarak, 31 Ağustos 2005 tarihinde Tek-Art Turizm Zigana Anonim Şirketi olarak, 12 Mayıs 2010 tarihinde ise Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi olarak tescil edilmiştir.

Grup'un esas faaliyet konusu, yurt içinde ve yurt dışında oteller, tatil köyleri, golf tesisleri, lokanta, kafeterya, gazino ve eğlence yerleri, plajlar, lunaparklar, marinalar, yat çekek yerleri, turistik eşya satış yerleri, tanzim okulları ve benzeri tesislerin yatırımını yapmak, bu tesisleri inşa etmek ve işletmek, seyahat acentalığı, turizm taşımacılığı ve kiralık araba işletmeciliği yapmak, limanlarda ve serbest bölgelerde mağazalar, teşhir yerleri ve depolar açmak ve bu yerleri işletmektir.

Grup, 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla, faaliyetlerini İstanbul'da bulunan merkezine bağlı olarak İzmir ili Çeşme İlçesi Alaçatı beldesinde bulunan Resort Zigana Otel'de sürdürmektedir.

Grup önceki dönemlerde Toplu Konut Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Toptem) ve Tek-Art İnşaat Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi ("Tek-Art İnşaat") ile Türk Ticaret Kanunu'nun 451 ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18,19 ve 20. Maddeleri uyarınca birleşmiştir.

Birleşme işlemi 24 Şubat 2010 tarihinde Tek-Art Turizm Zigana Anonim Şirketi bünyesinde gerçekleşmiştir. Bu tarih itibarıyla Toptem ve Tek-Art İnşaat'ın tüzel kişiliği kalmamıştır. Bu birleşme işlemi ile Grup faaliyet alanına inşaat faaliyetlerini de eklemiştir. Grup Yönetimi gerek birleşme suretiyle elde edilen gayrimenkuller üzerinde, gerekse muhtelif ilişkili şirketlere ait gayrimenkuller üzerinde gayrimenkul geliştirme ve inşaat faaliyetleri gerçekleştirmeyi planlamaktadır.

1 Ocak – 31 Mart 2023 hesap döneminde çalışan ortalama personel sayısı 76 olup tüm personel sendikasıdır. (1 Ocak - 31 Mart 2022 hesap döneminde çalışan ortalama personel sayısı 92 olup tüm personeller sendikasıdır).

Grup halka açık olup hisse senetleri Borsa İstanbul'da işlem görmektedir.

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Grup muhasebe kayıtlarını Türkiye'de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı'nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı gereklerine göre TL olarak tutmaktadır. İlişikteki konsolide finansal tablolar SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Grup Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") uygulamaktadır. Ekli konsolide finansal tablolar Grup'un yasal kayıtlarına dayandırılmış ve geçerli para birimi olan "TL" cinsinden ifade edilmiş olup, KGK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na göre Grup'un durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

Konsolide finansal tablolar, KGK'nın 4 Ekim 2022 tarihli kararıyla onaylanarak yayımlanan 2022 TFRS Taksonomisine uygun olarak sunulmuştur.

1 Ocak – 31 Mart 2023 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar, 10 Mayıs 2023 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu konsolide finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları’na uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan ettiği için bu tarihten itibaren Uluslararası Muhasebe Standardı 29 “Yüksek Enflasyonist Ekonomilerde Finansal Raporlama”ya göre finansal tabloların hazırlanması ve sunumu uygulamasını sona erdirmiştir.

2.03 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Muhasebe politikaları ve muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe politikalarında yapılan değişikliklerin önceki dönemleri etkilemesi durumunda, söz konusu politika hep kullanımdaymış gibi finansal tablolarda geriye dönük olarak da uygulanır. Grup’un cari hesap döneminde muhasebe politikalarında değişiklik olmamıştır.

2.04 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminleri, güvenilir bilgilere ve makul tahmin yöntemlerine dayanılarak yapılır. Ancak, tahminin yapıldığı koşullarda değişiklik olması, yeni bir bilgi edinilmesi veya ilave gelişmelerin ortaya çıkması sonucunda tahminler gözden geçirilir.

Muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere de ilişkinse, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak, dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır.

Cari dönem faaliyet sonucuna bir etkisi olan veya sonraki dönemlere etkisi olması beklenen muhasebe tahminindeki bir değişikliğin niteliği ve tutarı finansal tablo dipnotlarında, gelecek dönemlere ilişkin etkinin tahmininin mümkün olmadığı haller dışında, açıklanır.

Grup, şüpheli alacakların tespiti, maddi ve maddi olmayan duran varlıklarda ve stoklarda değer düşüklüğü olup olmadığının tespiti, maddi ve maddi olmayan duran varlıklarda yararlı ömürlerin tespiti,

Grup aleyhine açılan davalar için karşılık ayrılıp ayrılmaması, kıdem tazminatı karşılığı hesaplamasında kullanılan aktüeryal varsayımlar, ertelenmiş vergi hesabında dikkate alınacak mali zararlar gibi hususlarda muhasebe tahminlerine başvurmaktadır.

Cari dönemde bir değişiklik yapılmamıştır. Grup tarafından uygulanan muhasebe tahminlerine ilişkin bilgiler aşağıda ilgili bölümlerde yer almaktadır. Muhasebe tahminlerinin oluşturulmasında geçmiş tecrübelerden faydalanılmaktadır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2.05 Konsolidasyon

Grup'un finansal durumu ve faaliyet sonuçları üzerinde önemli etkiye sahip olmayan ve değer düşüş karşılığı ayırdığı finansal varlıklardaki pay oranlarına ilişkin bilgiler aşağıda açıklanmıştır.

Şirket Adı	Pay Oranı (%)
Zigana Radyo ve Televizyon A.Ş. (Zigana Radyo)	20,00

Şirket'in kontrolünün tamamını elinde bulundurmak suretiyle sahip olduğu Güçlü Dekorasyon Mimarlık, Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, Mayboya Kimyevi Maddeler Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ile bu bağlı ortaklığın yine paylarının tamamına sahip olduğu Karadeniz Gazetesi ve Matbaacılık Limited Şirketi tam konsolidasyon kapsamındadır.

Tam konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıklardaki pay oranlarına ilişkin bilgiler aşağıda açıklanmıştır.

Şirket Adı	Pay Oranı (%)
Mayboya Kimyevi Maddeler Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (Mayboya)	100,00
Karadeniz Gazetesi ve Matbaacılık Limited Şirketi (Karadeniz Gazetesi)	100,00
Güçlü Dekorasyon Mimarlık, Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Güçlü Dekorasyon)	100,00

2.06 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikalarının özeti aşağıdaki gibidir:

2.06.01 Gelir Kaydedilmesi

Grup, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe hasılatı konsolide finansal tablolarına kaydeder. Bir varlığın kontrolü müşterinin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) varlık devredilmiş olur.

Grup aşağıda yer alan temel prensipler doğrultusunda hasılatı finansal tablolarına kaydetmektedir:

- Müşteriler ile sözleşmeleri belirlenmesi
- Sözleşmedeki performans yükümlülüklerini belirlenmesi
- Sözleşmedeki işlem fiyatını saptanması
- İşlem fiyatını sözleşmedeki performans yükümlülüklerine bölüştürülmesi
- Her performans yükümlülüğü yerine getirildiğinde hasılatın muhasebeleştirilmesi

Grup aşağıdaki şartların tamamının karşılanması durumunda müşterisi ile yaptığı bir sözleşmeyi hasılat olarak muhasebeleştirir:

- Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü ya da diğer ticari teamüllere uyarınca) onaylamış ve kendi edimlerini ifa etmeyi taahhüt etmektedir,
- Grup her bir tarafın devredeceği mal veya hizmetlerle ilgili hakları tanımlayabilmektedir,
- Grup devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili ödeme koşulları tanımlayabilmektedir,
- Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir,
- Grup'un müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığı bedel tahsil edecek olması muhtemeldir.

TFRS 15 standardının uygulamasının, Grup'un hasılatı ve kârları veya zararları üzerinde önemli bir etkisi yoktur. Grup, hasılatın, söz konusu varlığın kontrolü müşteriye aktarıldığında; diğer bir ifadeyle, hizmetlerin teslimi anında gerçekleşmektedir.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

Gayrimenkullerden elde edilen kira geliri, ilgili kiralama sözleşmesi boyunca doğrusal yönteme göre muhasebeleştirilir.

Satışlar içerisinde önemli bir finansman unsurunun bulunması durumunda makul bedel gelecekte oluşacak nakit akımlarının finansman unsuru içerisinde yer alan gizli faiz oranı ile indirgenmesiyle tespit edilir. Fark, tahakkuk esasına göre konsolide finansal tablolara yansıtılır.

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

Satışlar içerisinde önemli bir finansman unsurunun bulunması durumunda makul bedel gelecekte oluşacak nakit akımlarının finansman unsuru içerisinde yer alan gizli faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark tahakkuk esasına göre konsolide finansal tablolara yansıtılır.

2.06.02 Stok Değerlemesi

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değer düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stokların maliyetinin hesaplanmasında ortalama maliyet yöntemi uygulanmaktadır.

Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir. Grup'un stokları otel işletme malzemesi stoklarından oluşmaktadır.

Grup'un net gerçekleşebilir değeri maliyetinin altında olan stokları yoktur.

2.06.03 Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar maliyet değerlerinden birikmiş amortismanın ve varsa değer düşüklüklerinin düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Grup bünyesine önceki dönemde Türk Ticaret Kanunu'nun 451 ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18, 19. ve 20. maddeleri uyarınca şirket birleşmesi yoluyla katılan gayrimenkullerin birleşme tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerleri maliyet değeri olarak dikkate alınmaktadır.

Maliyet bedelinin hesabında 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler 31 Aralık 2004 tarihine kadar enflasyonun etkilerine göre düzeltmeye tabi tutulmuştur. Sabit kıymetler doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortisman tabi tutulmaktadır. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Maddi duran varlıkların faydalı ömürleri aşağıdadır:

Amortisman Uygulanan Varlıklar	Faydalı ömür (yıl)
Binalar (Zigana Alaçatı Resort)	50
Makine ve tesisler	3 – 15
Taşıtlar	5 – 10
Demirbaşlar	2 – 15
Özel maliyetler	10
Diğer Maddi duran varlıklar	4 – 15

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Arazi ve arsalar için sınırsız ömürleri olması sebebiyle amortisman ayrılmamaktadır.

Maddi duran varlıkların satışı dolayısıyla oluşan kar ve zararlar net defter değerleriyle satış fiyatının karşılaştırılması sonucunda belirlenir ve faaliyet karına dahil edilir.

Bakım ve onarım giderleri gerçekleştiği tarihte gider yazılır. Eğer bakım ve onarım gideri ilgili aktifte genişleme veya gözle görülür bir gelişme sağlıyorsa aktifleştirilir.

2.06.04 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın alımdan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir. Maddi olmayan duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihine kadar enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden ve 1 Ocak 2005'ten sonra satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerinden, birikmiş itfa ve tükenme payları ile varsa değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler.

Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfaya tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri aşağıdadır:

Amortisman Uygulanan Varlıklar	Faydalı ömür (yıl)
Haklar	3 – 10
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	3 – 5

2.06.05 Kiralama İşlemleri

Grup, sözleşmenin başlangıcında, sözleşmenin kiralama niteliği taşıyıp taşımadığını ya da kiralama işlemi içerip içermediğini değerlendirir.

Sözleşmenin, bir bedel karşılığında tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devretmesi durumunda, bu sözleşme kiralama niteliği taşımaktadır ya da bir kiralama işlemi içermektedir.

Grup, bir sözleşmenin tanımlanan bir varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devredip devretmediğini değerlendirirken aşağıdaki koşulları göz önünde bulundurur:

- Sözleşmenin tanımlanan varlık içermesi; bir varlık genellikle sözleşmede açık veya zımni bir şekilde belirtilerek tanımlanır.
- Varlığın işlevsel bir bölümünün fiziksel olarak ayrı olması veya varlığın kapasitesinin tamamına yakınına temsil etmesi. Tedarikçinin varlığı ikame etme yönünde asli bir hakka sahip olması ve bundan ekonomik fayda sağlaması durumunda varlık tanımlanmış değildir.
- Tanımlanan varlığın kullanımından sağlanacak ekonomik yararların tamamına yakınına elde etme hakkının olması
- Tanımlanan varlığın kullanımını yönetme hakkının olması. Grup, varlığın nasıl ve ne amaçla kullanılacağına ilişkin kararların önceden belirlenmiş olması durumunda varlığın kullanım hakkına sahip olduğunu değerlendirmektedir. Grup varlığın kullanımını yönetme hakkına aşağıdaki durumlarda sahip olmaktadır:

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Grup'un, kullanım süresi boyunca varlığı işletme hakkına sahip olması (veya varlığı kendi belirlediği şekilde işletmeleri için başkalarını yönlendirmesi) ve tedarikçinin bu işletme talimatlarını değiştirme hakkının bulunmaması veya Grup'un, kullanım süresi boyunca varlığın nasıl ve ne amaçla kullanılacağını önceden belirleyecek şekilde varlığı (ya da varlığın belirli özelliklerini) tasarlamış olması.

Kiracı Olarak Grup Kullanım Hakkı Varlığı

Grup, kiralamanın fiilen başladığı tarihte finansal tablolarına bir kullanım hakkı varlığı ve bir kira yükümlülüğü yansıtır.

Kullanım hakkı varlığı ilk olarak maliyet yöntemiyle muhasebeleştirilir ve aşağıdakileri içerir:

- (a) Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- (b) Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar,
- (c) Grup tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler ve
- (d) Dayanak varlığın sökülmesi ve taşınmasıyla, yerleştirildiği alanın restorasyonu ya da dayanak varlığın kiralama hüküm ve koşullarının gerektirdiği duruma getirilmesine ilişkin restorasyonla ilgili olarak Grup tarafından katlanılacak tahmini maliyetler.

Grup kiralamanın fiilen başladığı tarihte ya da dayanak varlığı belirli bir süre kullanmasının sonucu olarak bu maliyetlere ilişkin yükümlülüğe katlanmaktadır.

Grup maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

- (a) Birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve
- (b) Kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer.

Grup, kullanım hakkı varlığını amortismanına tabi tutarken TMS 16 Maddi Duran Varlıklar'da yer alan amortisman hükümlerini uygular. Tedarikçinin, kiralama süresinin sonunda dayanak varlığın mülkiyetini Grup'a devretmesi durumunda veya kullanım hakkı varlığı maliyetinin Grup'un bir satın alma opsiyonunu kullanacağını göstermesi durumunda, Grup kullanım hakkı varlığını kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın faydalı ömrünün sonuna kadar amortismanına tabi tutar.

Diğer durumlarda, Grup kullanım hakkı varlığını, kiralamanın fiilen başladığı tarihten başlamak üzere söz konusu varlığın faydalı ömrü veya kiralama süresinden kısa olanına göre amortismanına tabi tutar.

Grup kullanım hakkı varlığının değer düşüklüğüne uğramış olup olmadığını belirlemek ve belirlenen herhangi bir değer düşüklüğü zararını muhasebeleştirmek için TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü'nü uygular.

Kira yükümlülüğü

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, Grup kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer. Kira ödemeleri, bu oranın kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, kiralamadaki zımnî faiz oranı kullanılarak iskonto edilir.

Grup, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Grup'un alternatif borçlanma faiz oranını kullanır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil olan kira ödemeleri, dayanak varlığın kiralama süresi boyunca kullanım hakkı için yapılacak ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan aşağıdaki ödemelerden oluşur:

- (a) Sabit ödemelerden her türlü kiralama teşvik alacaklarının düşülmesiyle elde edilen tutar,
- (b) Bir endeks ya da orana bağlı olan, ilk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan değişken kira ödemeleri,
- (c) Grup'un satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve
- (d) Kiralama süresinin Grup'un kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra Grup, kira yükümlülüğünü aşağıdaki şekilde ölçer:

- (a) Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır,
- (b) Defter değerini, yapılmış olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır ve
- (c) Defter değerini yeniden değerlendirmeleri ve yeniden yapılandırmaları yansıtacak şekilde ya da revize edilmiş özü itibarıyla sabit olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde yeniden ölçer.

Kiralama süresindeki her bir döneme ait kira yükümlülüğüne ilişkin faiz, kira yükümlülüğünün kalan bakiyesine sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanarak bulunan tutardır.

Dönemsel faiz oranı, kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, kiralamadaki zımnî faiz oranıdır. Grup, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Grup'un alternatif borçlanma faiz oranını kullanır.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra, Grup, kira yükümlülüğünü, kira ödemelerindeki değişiklikleri yansıtacak şekilde yeniden ölçer.

Grup, kira yükümlülüğünün yeniden ölçüm tutarını, kullanım hakkı varlığında düzeltme olarak finansal tablolarına yansıtır.

Grup, aşağıdaki durumlardan birinin gerçekleşmesi halinde, kira yükümlülüğünü, revize edilmiş kira ödemelerini revize edilmiş bir iskonto oranı üzerinden indirgeyerek yeniden ölçer:

- (a) Kiralama süresinde bir değişiklik olması. Grup, revize edilmiş kira ödemelerini revize edilmiş kiralama süresine dayalı olarak belirler.
- (b) Dayanak varlığın satın alınmasına yönelik opsiyona ilişkin değerlendirmede değişiklik olması. Grup, revize edilmiş kira ödemelerini, satın alma opsiyonu kapsamında ödenecek tutarlardaki değişikliği yansıtacak şekilde belirler.

Grup, kiralama süresinin kalan kısmı için revize edilmiş iskonto oranını, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda bu oran olarak; kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise Grup'un yeniden değerlendirmenin yapıldığı tarihteki alternatif borçlanma faiz oranı olarak belirler.

Grup, aşağıdaki durumlardan birinin gerçekleşmesi halinde kira yükümlülüğünü, revize edilmiş kira ödemelerini indirgeyerek yeniden ölçer:

- (a) Bir kalıntı değer taahhüdü kapsamında ödenmesi beklenen tutarlarda değişiklik olması. Grup, revize edilmiş kira ödemelerini, kalıntı değer taahhüdü kapsamında ödenmesi beklenen tutarlardaki değişikliği yansıtacak şekilde belirler.
- (b) Gelecekteki kira ödemelerinin belirlenmesinde kullanılan bir endeks veya oranda meydana gelen bir değişimin sonucu olarak bu ödemelerde bir değişiklik olması. Grup, kira yükümlülüğünü söz konusu revize edilmiş kira ödemelerini yansıtmak için yalnızca nakit akışlarında bir değişiklik olduğunda yeniden ölçer.

Grup, kalan kiralama süresine ilişkin revize edilmiş kira ödemelerini, revize edilmiş sözleşmeye bağlı ödemelere göre belirler. Grup, bu durumda değiştirilmemiş bir iskonto oranı kullanır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Grup, kiralamanın yeniden yapılandırılmasını, aşağıdaki koşulların her ikisinin sağlanması durumunda ayrı bir kiralama olarak muhasebeleştirir:

- (a) Yeniden yapılandırmanın, bir veya daha fazla dayanak varlığın kullanım hakkını ilave ederek, kiralamanın kapsamını genişletmesi ve
- (b) Kiralama bedelinin, kapsamdaki artışın tek başına fiyatı ve ilgili sözleşmenin koşullarını yansıtmak için söz konusu tek başına fiyatta yapılan uygun düzeltmeler kadar artması.

Grup'un finansal kiralama işlemi mevcut değildir. Operasyonel kiralama işlemleri ise aşağıda açıklanmıştır.

Kiracı Olarak Grup:

Grup 'un kiracı olarak yapmış olduğu kiralamaların önemli bir kısmı personeller için yapılan lojman kiralamalarından oluşmaktadır ve bu kiralamalar finansal tablolar kiralama süresi boyunca finansal tablolarda kullanım hakkı varlığı olarak sınıflandırılarak amortisman ayrılmak suretiyle itfa edilmektedir. Tüm kira giderlerine ilişkin kullanım süreleri bitmiş olup, yeni kiralama sözleşmeleri bulunmamaktadır.

Kiralayan Olarak Grup:

Grup, bir kiralama bileşeniyle birlikte bir ya da daha fazla ilave kiralama niteliği taşıyan veya taşımayan bileşen içeren bir sözleşme için, sözleşmede yer alan bedeli, TFRS 15, "Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılat" standardını uygulayarak dağıtır.

Grup'un kira geliri İzmir Alaçati'daki günübirlik tesislerin, İstanbul Küçükçekmece'deki gayrimenkulün ve Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Sanayi Mahallesi'nde bulunan iş merkezlerinin kira gelirinden oluşmaktadır. Dönemin kira gelirine ilişkin bilgiler **Not.28'** de yer almaktadır.

2.06.06 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

İtfaya tabi olan varlıklar için defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü karşılığı ayrılır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir.

Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır.

Değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir. Değer düşüklüğü yönünden yapılan gözden geçirmede gayrimenkullerin rayiç değerleri ile finansal yatırımlarda yer alan şirketlerin nakit yaratma kabiliyetleri değerlendirilmektedir.

2.06.07 Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir.

Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştuğu dönemlerde kar zarar tablosuna kaydedilmektedir.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Grup'un özellikli varlıklarla ilgili olarak cari dönemde aktifleştirdiği borçlanma maliyeti bulunmamaktadır. (31 Mart 2022: Bulunmamaktadır.)

2.06.08 Finansal Araçlar (TFRS 9 Finansal Araçlar)

Nihai hali 19 Ocak 2017'de yayımlanan TFRS 9 "Finansal Araçlar" Standardı, TMS 39 "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme" standardındaki mevcut uygulamayı değiştirmektedir. TMS 39'da yer alan finansal araçların muhasebeleştirilmesi, sınıflandırılması, ölçümü ve bilanço dışı bırakılması ile ilgili uygulamalar artık TFRS 9'a taşınmaktadır.

TFRS 9'un son versiyonu finansal varlıklardaki değer düşüklüğünün hesaplanması için yeni bir beklenen kredi zarar modeli'nin yanı sıra yeni genel riskten korunma muhasebesi gereklilikleri ile ilgili güncellenmiş uygulamalar da dahil olmak üzere, aşamalı olarak yayımlanan TFRS 9'un önceki versiyonlarında yayımlanan uygulamaları da içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

(i) Sınıflandırılması ve Ölçme - Finansal Varlıklar

TFRS 9 Finansal Araçlar standardına göre finansal varlıkların sınıflandırılması ve ölçümü, finansal varlığın yönetildiği iş modeline ve sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerini içeren sözleşmeye dayalı nakit akışlarına bağlı olup olmadığına göre belirlenmektedir.

TFRS 9, finansal varlıklara ilişkin üç temel sınıflandırma kategorisini içermektedir: itfa edilmiş maliyet (İEM), gerçeğe uygun değer diğer kapsamlı gelir (GUDDKG) ve gerçeğe uygun değer kar veya zarar (GUDKZ). Standart, mevcut TMS 39 standardında yer alan, vadeye kadar elde tutulacak, krediler ve alacaklar ile satılmaya hazır finansal varlık kategorilerini ortadan kaldırmaktadır.

Yeni sınıflandırma kriterleri, kredileri, ticari alacaklar, borçlanma araçları, nakit ve nakit benzerleri ile diğer finansal varlıkların muhasebeleştirilmesine ilişkin etkileri bulunmaktadır. Grup yönetimin değerlendirmesine istinaden bu değişikliklerin Grup'un finansallarına önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

(ii) Değer Düşüklüğü - Finansal Varlıklar ve Sözleşme Varlıkları

TFRS 9, TMS 39'da yer alan "gerçekleşen zarar" modelini ileriye yönelik "beklenen kredi zararı" (BKZ) modeli ile değiştirmektedir. Bu kapsamda gerçekleşme olasılıklarına göre ağırlıklandırılarak belirlenecek olan ekonomik faktörlerin BKZ'leri nasıl etkilediği konusunda önemli bir değerlendirmeye ihtiyaç duyulmuştur.

Yeni değer düşüklüğü modeli, itfa edilmiş maliyet veya GUDDKG ile ölçülen finansal varlıklara, (özkaynağa dayalı finansal araçlara yapılan yatırımlar hariç) ve sözleşme varlıklarına uygulanmaktadır. TFRS 9 uyarınca, zarar karşılıkları aşağıdaki bazda ölçülmüştür;

- 12 aylık BKZ'ler: raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde olası temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir ve;
- Ömür boyu BKZ'ler: bir finansal aracın beklenen ömrü boyunca muhtemel bütün temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir.

Ömür boyu BKZ ölçümü, raporlama tarihinde bir finansal varlık ile ilgili kredi riskinin ilk muhasebeleştirme anından sonra önemli ölçüde artması halinde uygulanır. İlgili artışın yaşanmadığı diğer her türlü durumda 12 aylık BKZ hesaplaması uygulanır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Grup, finansal varlığın kredi riskinin raporlama tarihinde düşük bir kredi riskine sahip olması durumunda, finansal varlığın kredi riskinin önemli ölçüde artmadığını tespit edebilir.

Bununla birlikte, ömür boyu BKZ ölçümü (basitleştirilmiş yaklaşım), önemli bir finansman unsuru olmaksızın ticari alacaklar ve sözleşme varlıkları için daima geçerlidir. Grup, tüm grup şirketleri için ömür boyu BKZ ölçümünü uygulamıştır.

2.06.09 Kur Değişiminin Etkileri

Yıl içerisinde gerçekleşen döviz işlemleri, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmektedir. Bilançoda yer alan dövize bağlı varlık ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu çevrimden ve dövizli işlemlerin tahsil / tediyelerinden kaynaklanan kambiyo karları / zararları kar zarar tablosunda yer almaktadır.

2.06.10 Pay Başına Kazanç / (Kayıp)

Pay başına kar, net karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Türkiye'de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile artırmaktadırlar. Pay başına kazanç hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla pay başına kazanç hesaplamasında kullanılan ağırlıklı pay adedi ortalaması, payların bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

2.06.11 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Bilanço tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda, Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

Grup, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, konsolide finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

2.06.12 Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler

Grup'un, geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması durumunda ilgili yükümlülük, karşılık olarak konsolide finansal tablolara alınır.

Şarta bağlı yükümlülükler, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelip gelmediğinin tespiti amacıyla sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur.

Şarta bağlı yükümlülük olarak işleme tabi tutulan kalemler için gelecekte ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelmesi durumunda, bu şarta bağlı yükümlülük, güvenilir tahmin yapılmadığı durumlar hariç, olasılıktaki değişikliğin meydana geldiği dönemin konsolide finansal tablolarında karşılık olarak kayıtlara alınır.

Grup, şarta bağlı yükümlülüklerin muhtemel hale geldiği ancak ekonomik fayda içeren kaynakların tutarı hakkında güvenilir tahminin yapılmaması durumunda ilgili yükümlülüğü dipnotlarda göstermektedir.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, şarta bağlı varlık olarak değerlendirilir. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girme ihtimalinin yüksek bulunması durumunda şarta bağlı varlıklar dipnotlarda açıklanır.

Karşılık tutarının ödenmesi için kullanılan ekonomik faydaların tamamının ya da bir kısmının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda tahsil edilecek olan tutar, bu tutarın geri ödenmesinin kesin olması ve tutarın güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda, bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

2.06.13 İlişkili Taraflar

Bu konsolide finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, iştirakler, önemli yönetim personeli ve Yönetim Kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar ilişkili taraflar olarak kabul ve ifade edilmişlerdir. İlişkili taraflarla olan işlemler konsolide finansal tablo dipnotlarında açıklanır. **(Not.37)**

2.06.14 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Gelir vergisi gideri, cari vergi gideri ile ertelenmiş vergi giderinin (veya gelirin) toplamından oluşur.

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilen veya indirilebilen gelir veya gider kalemleri ile vergilendirilemeyen veya indirilemeyen kalemleri hariç tuttuğundan dolayı, kar zarar tablosunda belirtilen kardan farklılık gösterir. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Ertelenmiş vergi

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin konsolide finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir.

Ertelenen vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Şerefiye veya işletme birleşmeleri dışında varlık veya yükümlülüklerin ilk defa konsolide finansal tablolara alınmasından dolayı oluşan ve hem ticari hem de mali kar veya zararı etkilemeyen geçici zamanlama farklarına ilişkin ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı hesaplanmaz.

Ertelenen vergi yükümlülükleri, Grup'un geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır.

Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenen vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte bu farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Ertelenen vergi varlığının kayıtlı değeri, her bir bilanço tarihi itibarıyla gözden geçirilir. Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde azaltılır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirildiği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla kanunlaşmış veya önemli ölçüde kanunlaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Grup'un bilanço tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alımından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, kar zarar tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir.

İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın alanın, satın alınan bağlı ortaklığın tanımlanabilen varlık, yükümlülük ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinde elde ettiği payın satın alım maliyetini aşan kısmının belirlenmesinde vergi etkisi göz önünde bulundurulur.

Konsolide finansal tablolarda yer alan vergiler, cari dönem vergisi ile ertelenmiş vergilerdeki değişimi içermektedir. Grup, dönem sonuçları üzerinden cari ve ertelenmiş vergi hesaplamaktadır.

Vergi Varlık ve Yükümlülüklerinde Netleştirme

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Grup'un cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

Ödenecek kurumlar vergisi tutarları, peşin ödenen kurumlar vergisi tutarlarıyla ilişkili olduğu için netleştirilmektedir. Ertelenmiş vergi aktif ve pasifi de aynı şekilde netleştirilmektedir.

2.06.15 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

Türkiye'de geçerli iş kanunları gereği emeklilik ve kıdem tazminatı provizyonları İlişikteki konsolide finansal tablolarda gerçekleştirilince provizyon olarak ayrılmaktadır. Güncellenmiş olan TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" Standardı uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Ekli konsolide finansal tablolarda kıdem tazminatı yükümlülüğü, gelecek yıllarda ödenecek emeklilik tazminatının bilanço tarihindeki değerinin hesaplanması amacıyla enflasyon oranından arındırılmış uygun faiz oranı ile iskonto edilmesi ile bulunan tutar olarak konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır. Emeklilik tazminat giderine dahil edilen faiz maliyeti faaliyet sonuçlarında kıdem tazminat gideri olarak gösterilmektedir.

2.06.16 Nakit Akış Tablosu

Nakit ve nakit benzeri değerler bilançoda maliyet değerleri ile yansıtılmaktadırlar. Nakit akım tablosu için dikkate alınan nakit ve nakit benzeri değerler eldeki nakit, banka mevduatları ve likiditesi yüksek yatırımları içermektedir. Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2.06.17 Devlet Teşvik ve Yardımları

Makul değerleri ile izlenen parasal olmayan devlet teşvikleri de dahil olmak üzere tüm devlet teşvikleri, elde edilmesi için gerekli şartların işletme tarafından yerine getirileceğine ve teşvikin işletme tarafından elde edilebileceğine dair makul bir güvence oluştuğunda konsolide finansal tablolara alınır.

Devletten temin edilen feragat edilebilir borçlar, feragat koşullarının işletme tarafından yerine getirileceğine dair makul bir güvence oluşması durumunda devlet teşviki olarak kabul edilir.

Grup İzmir Alaçatı'da bulunan yatırım projesi için 15 Haziran 2012 tarih ve 2012/3305 sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkındaki Karar çerçevesinde 9 Aralık 2016 tarihinde Yatırım Teşvik Belgesi alınmıştır. 14 Ağustos 2017 tarihinde aynı teşviğe ilave makine teçhizat kapsayacak şekilde teşvik belgesi alınmıştır.

Yararlanılacak teşvik unsurlarına ilişkin bilgiler **Not.21** de yer almaktadır.

2.06.18 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup, gerçeğe uygun değer üzerinden gösterilmektedir. Kabul gören kriterlere uyması durumunda bilançoda yer alan tutara, var olan yatırım amaçlı gayrimenkulün herhangi bir kısmını değiştirmenin maliyeti dahil edilir. Söz konusu tutara, yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan günlük bakımlar dahil edilmez.

İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Safra Mahallesi, Kapanarya Mevkii, 4389 parsel sayılı 37.338 m² yüz ölçümlü " Tarlası Olan 2 Kargir Fabrika " binanın nihai kullanım amacı dikkate alınarak yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanmıştır. Söz konusu gayrimenkulün yapım şirketlerine, reklam firmalarına, televizyon kanallarına ve üretim şirketlerine stüdyo olarak kiralanması suretiyle kira geliri elde edilmektedir. Kiraya verilecek kısım dışında bu gayrimenkulün nispeten önemsiz bir kısmı idari amaçlı (Grup merkezi) olarak kullanılmaktadır.

Ayrıca Şirket'in konsolidasyona tabi bağlı ortaklıklarının aktifine kayıtlı yatırım amaçlı gayrimenkulleri bulunmaktadır. Bu gayrimenkuller; İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurtköy Mahallesi, 1 pafta, 14 no'lu parselde bulunan 3.698 m² ve 15 no'lu parselde bulunan 576 m² yüzölçümlü fabrika tesisi; Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Sanayi Mahallesi, 763 ada, 82 no'lu parselde bulunan 1.510 m² yüzölçümlü 1,6,7 ve 8 numaralı bağımsız bölümlerde yer alan iş merkezleri; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Sancak Mahallesi, 25.319 ada, 1 no'lu parselde bulunan kargir villa; İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Acıbadem Mahallesi, 168 pafta, 27 ada, 17 no'lu parselde bulunan daire; Trabzon İli, Arsin İlçesi, Yeşilyalı Mahallesi, 532 ada, 1 no'lu parselde bulunan 6.116 m² yüzölçümlü kain tesisten oluşmaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerine ilişkin detay bilgiler **Not.17** de açıklanmıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller kullanım dışı kalmaları veya satılmaları durumunda, bilançodan çıkartılırlar. Bu gayrimenkullerin satımlarından doğan gelir veya giderler kar veya zarar tablosunda gösterilir.

2.06.19 Atıl Kapasite Giderleri (Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları)

Grup'un otel işletme faaliyetini gösterdiği İzmir Alaçatı'da bulunan Zigana Resort Hotel mevsimsel şartlara bağlı olarak genellikle yaz aylarında faaliyet göstermektedir. Söz konusu tesisin kapalı olduğu döneme (genellikle 15 Ekim –15 Nisan tarihleri arası dönem) isabet eden maliyetler esas faaliyetlerden diğer giderler arasında çalışmayan kısım gideri olarak muhasebeleştirilmektedir. Aynı şekilde tesisin açık olduğu Nisan – Ekim dönemi giderlerinden boş yataklara isabet eden giderler çalışmayan kısım gideri olarak muhasebeleştirilmektedir.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2.07 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Konsolide finansal tablo kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem konsolide finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır.

2.08 Netleştirme/Mahsup

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilirler.

2.09 İşletmenin Sürekliliği

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.10 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla geçerli olan yeni ve düzeltilmiş standart ve yorumlar;

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS")/IFRS ve TMS/IFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama - TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16'da Yapılan Değişiklikler

Aralık 2020'de KGK, gösterge faiz oranının (IBOR) alternatif referans faiz oranı ile değiştirilmesinin Finansal raporlamaya olan etkilerini gidermek adına geçici muafiyetleri ortaya koyan Gösterge Faiz Oranı Reformu – Faz 2- TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 Değişikliklerini yayınlamıştır. İşletmeler bu değişiklikleri 1 Ocak 2021'de veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulayacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Değişiklikler aşağıdaki konuları kapsamaktadır;

IBOR reformunun bir sonucu olarak sözleşmeye dayalı nakit akışlarını belirleme esasındaki değişiklikler için kolaylaştırıcı uygulama

Değişiklikler, sözleşmeye bağlı değişikliklerin veya reformun doğrudan gerektirdiği nakit akışlarındaki değişikliklerin, piyasa faiz oranındaki bir harekete eşdeğer değişken faiz oranındaki değişiklikler olarak değerlendirilmesi için kolaylaştırıcı bir uygulama içerir. Bu kolaylaştırıcı uygulama kapsamında finansal araçlar için geçerli olan faiz oranlarının, faiz oranı reformu sonucunda değişmesi halinde söz konusu durumun bir finansal tablo dışı bırakma ya da sözleşme değişikliği olarak kabul edilmemesi; bunun yerine nakit akışlarının finansal aracın orijinal faiz oranları kullanılarak belirlenmeye devam edilmesi öngörülmektedir.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Kolaylaştırıcı uygulama, TFRS 9 Finansal Araçlar (ve bu nedenle TMS 39 Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Ölçme) standardından muafiyet sağlayarak TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri Standardını uygulayan şirketler ve IBOR Reformu kaynaklı kiralama değişiklikleri için TFRS 16 Kiralamalar standardı uygulaması için zorunludur.

Riskten korunma Muhasebesi ilişkisinin sonlandırılmasına ilişkin imtiyazlar

- Değişiklikler, IBOR reformu nedeniyle gerekli duyulan riskten korunma muhasebesi kurgusu ve dokümantasyonundaki revizyonların, riskten korunma ilişkisini sonlandırılmadan yapılmasına izin vermektedir.
- Nakit akış riskinden korunma fonundaki birikmiş tutarın alternatif referans faiz oranına dayandığı varsayılır.
- Şirketler, alternatif faiz oranı geçiş sürecinde, TMS 39 uyarınca geriye dönük etkinlik testlerinin değerlendirmesini yaparken, her bir riskten korunma ilişkisi nezdinde birikmiş gerçeğe uygun değer değişimlerini sıfırlama yoluna gidebilir.
- Değişiklikler, gruplama yaklaşımına konu olarak belirlenmiş kalemlerin (örneğin makro riskten korunma stratejisinin parçası olanlar) IBOR reformunun gerektirdiği revizeler nedeniyle değiştirilmesine ilişkin muafiyet sağlamaktadır. İlgili muafiyet, riskten korunma stratejisinin korunmasına ve sonlandırılmadan devam etmesine olanak sağlamaktadır.
- Alternatif referans faiz oranı geçişinde, riskten korunma ilişkisi birden fazla revize edilebilir. IBOR reformu kaynaklı riskten korunma ilişkisinde yapılan tüm revizeler için faz 2 muafiyetleri uygulanır.

Risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması

Risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması

Değişiklikler, şirketlere, riskten korunma ilişkisinde alternatif referans faiz oranının bir risk bileşeni olarak belirlendiği durumlarda, risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması gerekliliği kriterini sağlayacağına dair geçici muafiyet getirmektedir.

İlave Açıklamalar

Değişiklikler TFRS 7 Finansal Araçlara ilişkin Açıklamalar standardı kapsamında; işletmenin alternatif referans faiz oranlarına geçiş süreci ve geçişten kaynaklanan riskleri nasıl yönettiği, henüz geçiş gerçekleşmese de IBOR geçişinden etkilenecek finansal araçlar hakkında nicel bilgiler ve IBOR reformu risk yönetimi stratejisinde herhangi bir değişikliğe yol açmış ise, bu değişikliğin açıklanması gibi ek dipnot yükümlülükleri gerektirmektedir.

Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

TFRS 4 (Değişiklikler) TFRS 9'un Uygulanmasına İlişkin Geçici Muafiyet Süresinin Uzatılması

TFRS 17'nin yürürlük tarihinin 1 Ocak 2023'e ertelenmesiyle sigortacılara sağlanan TFRS 9'un uygulanmasına ilişkin geçici muafiyet süresinin sona erme tarihi de 1 Ocak 2023 olarak revize edilmiştir.

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

Konsolide finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup'un tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Grup'un aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra konsolide finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019'da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. Gelecekteki nakit akış tahminlerinde ve risk düzeltilmesinde meydana gelen bazı değişiklikler de hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirilmektedir. İşletmeler, iskonto oranlarındaki değişikliklerin etkilerini kar veya zarar ya da diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirmeyi tercih edebilirler. Standart, katılım özelliklerine sahip sigorta sözleşmelerinin ölçüm ve sunumu için özel yönlendirme içermektedir. TFRS 17, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde yürürlüğe girecek olup bu tarihte veya öncesinde TFRS 9 Finansal Araçlar ve TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılatı uygulayan işletmeler için erken uygulamaya izin verilmektedir.

KGK tarafından Aralık 2021'de yayımlanan değişikliklere göre, TFRS 17 ilk kez uygulandığında sunulan karşılaştırmalı bilgilerde yer alan finansal varlıklar ile sigorta sözleşmesi yükümlülükleri arasındaki muhtemel muhasebe uyumsuzluklarını gidermek amacıyla işletmeler "sınıflandırmanın örtüştürülmesi"ne yönelik geçiş opsiyonuna sahiptir. Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

KGK Şubat 2019'da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. TFRS 17, 1 Ocak 2023 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TMS 1 Değişiklikleri - Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması

Ocak 2021'de KGK, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" e göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

TMS 8 Değişiklikleri – Muhasebe Tahminlerinin Tanımı

Ağustos 2021'de KGK, TMS 8'de "muhasebe tahminleri" için yeni bir tanım getiren değişiklikler yayınlamıştır. TMS 8 için yayınlanan değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Değişiklikler, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikler ve hataların düzeltilmesi arasındaki ayrıma açıklık getirmektedir. Ayrıca, değiştirilen standart, girdideki bir değişikliğin veya bir ölçüm tekniğindeki değişikliğin muhasebe tahmini üzerindeki etkilerinin, önceki dönem hatalarının düzeltilmesinden kaynaklanmıyorsa, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler olduğuna açıklık getirmektedir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin önceki tanımı, muhasebe tahminlerindeki değişikliklerin yeni bilgilerden veya yeni gelişmelerden kaynaklanabileceğini belirtmekteydi. Bu nedenle, bu tür değişiklikler hataların düzeltilmesi olarak değerlendirilmemektedir. Tanımın bu yönü KGK tarafından korunmuştur. Değişiklikler yürürlük tarihinde veya sonrasında meydana gelen muhasebe tahmini veya muhasebe politikası değişikliklerine uygulayacak olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Genel anlamda, Grup'un finansal tabloları üzerinde önemli bir etki beklenmemektedir.

TMS 12 Değişiklikleri – Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin Ertelenmiş Vergi

Ağustos 2021'de KGK, TMS 12'de ilk muhasebeleştirme istisnasının kapsamını daraltan ve böylece istisnanın eşit vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farklara neden olan işlemlere uygulanmamasını sağlayan değişiklikler yayınlamıştır. TMS 12'ye yapılan değişiklikler 1 Ocak 2023'te veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Değişiklikler, bir yükümlülüğe ilişkin yapılan ödemelerin vergisel açıdan indirilebilir olduğu durumlarda, bu tür indirimlerin, finansal tablolarda muhasebeleştirilen yükümlülüğe (ve faiz giderine) ya da ilgili varlık bileşenine (ve faiz giderine) vergi amacıyla ilişkilendirilebilir olup olmadığını (geçerli vergi kanunu dikkate alındığında) bir muhakeme meselesi olduğuna açıklık getirmektedir. Bu muhakeme, varlık ve yükümlülüğün ilk defa finansal tablolara alınmasında herhangi bir geçici farkın olup olmadığını belirlemede önemlidir.

Değişiklikler karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcında ya da sonrasında gerçekleşen işlemlere uygulanır. Ayrıca, karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcında, kiralama ile hizmetten çekme, restorasyon ve benzeri yükümlülüklerle ilgili tüm indirilebilir ve vergilendirilebilir geçici farklar için ertelenmiş vergi varlığı (yeterli düzeyde vergiye tabi gelir olması koşuluyla) ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü muhasebeleştirilir.

Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TFRS 16 Değişiklikleri - Satış ve geri kiralama işlemleri

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16'daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebelediğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

3 İşletme Birleşmeleri

Grup 25 Mart 2023 tarihli karar ile Güçlü Dekorasyon hisselerini 43.350.000 TL bedel ile Güçlü Radyo'dan olan alacaklarına mahsuben satın almıştır. (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır.) 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla Güçlü Dekorasyon Grup konsolidasyonuna dahil olmuştur.

25 Mart 2023 itibarıyla Güçlü Dekorasyon özet finansal bilgileri aşağıda açıklanmıştır.

	25 Mart 2023
Dönen varlıklar	36.247
Duran Varlıklar	43.250.000
Toplam varlıklar	43.286.247
Kısa vadeli yabancı yükümlülükler	125.761
Özkaynaklar	43.160.486
Toplam Yükümlülükler	43.286.247

4 Diğer İşletmelerdeki Paylar

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır.)

5 Bölümlere Göre Raporlama

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır.)

6 Nakit ve Nakit Benzerleri

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Kasa	43.277	19.302
Bankalar	247.663.006	250.922.209
- Vadesiz mevduat	245.709.975	248.958.240
- Vadeli mevduat	1.953.031	1.963.969
Toplam	247.706.283	250.941.511

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla vadeli mevduatların vadesi 1 ile 3 ay arasında olup tamamı TL cinsinden vadeli mevduatlardan oluşmaktadır. Vadeli mevduatların ağırlıklı faiz oranı %12,25'dir. (31 Aralık 2022: %16,86.)

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla bloke mevduat bulunmamaktadır (31 Aralık 2022:Bulunmamaktadır).

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

7 Finansal Yatırımlar

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli finansal yatırımları bulunmamaktadır.

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Zigana Radyo	320.775	320.775
Değer düşüş karşılığı (-)	(320.775)	(320.775)
Toplam	-	-

Grup'un tüm finansal yatırımlarına maliyet bedeli üzerinden değer düşüş karşılığı ayrılmıştır.

Satılmaya hazır finansal varlıklar değer düşüş karşılığı hareket tablosu:

Hesap Adı	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
1 Ocak, açılış	1.660.284	1.660.284
İptaller (-)	(1.660.284)	(1.660.284)
İlave karşılık	320.775	320.775
Dönem sonu	320.775	320.775

8 Finansal Borçlar

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli finansal borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Banka kredileri	21.501.780	20.640.700
Toplam	21.501.780	20.640.700

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli finansal borçların kısa vadeli kısımları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Banka kredileri	176.664.123	168.940.510
Toplam	176.664.123	168.940.510

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli finansal borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Banka kredileri	310.914.054	297.693.165
Toplam	310.914.054	297.693.165

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

a) Finansal borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

Krediler	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
0-3 ay	122.858.786	110.404.507
4-12 ay	75.307.117	79.176.703
1-5 yıl	310.914.054	297.693.165
5 yıldan uzun	-	-
Toplam	509.079.957	487.274.375

b) Finansal borçların para birimi cinsi bazında etkin faiz oranları aşağıdaki gibidir.

31 Mart 2023

Krediler	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Ağırlıklı Faiz Oranı
Türk Lirası krediler	-	53.354.134	22,8%
ABD Doları krediler	23.750.812	455.725.823	8,5%
Toplam		509.079.957	

31 Aralık 2022

Krediler	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Ağırlıklı Faiz Oranı
Türk Lirası krediler	-	51.159.798	22,9%
ABD Doları krediler	23.281.795	436.114.577	8,5%
Toplam		487.274.375	

Grup'un 31 Mart 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla finansal borçlara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

Finansal Borçlar Hareket Tablosu	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
1 Ocak, dönem başı	487.274.375	479.308.762
Kullanım	-	-
Faiz tahakkukları	12.318.891	13.681.904
Ödeme	(352.259)	(3.922.374)
Kur farkı	9.838.950	38.345.040
Dönem sonu	509.079.957	527.413.332

Finansal borçlar karşılığında verilmiş teminat, ipotek vb. bilgilere **not 22'** de yer almaktadır.**9 Diğer Finansal Yükümlülükler**

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır.)

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

10 Ticari Alacak ve Borçlar

Grup’un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6.393.954	12.527.088
<i>Ticari alacaklar</i>	<i>137.353</i>	<i>848.905</i>
<i>Alacak senetleri (*)</i>	<i>6.256.601</i>	<i>11.678.183</i>
<i>Şüpheli ticari alacaklar</i>	<i>8.465.900</i>	<i>8.317.930</i>
<i>Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)</i>	<i>(8.465.900)</i>	<i>(8.317.930)</i>
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	-	-
Toplam	6.393.954	12.527.088

(*) Grup, turizm ve seyahat acentalarından sezon açılışından önce avans almaktadır. Alınan avanslar genellikle vadeli çek ve senet olarak alınmakta, dönem içinde hizmet satışı kesinleştikçe tahsil edilen çek ve senet bedelleri ile alınan avanslar mahsup edilmektedir.

Ticari alacakların vade bazında dağılımı:

Hesap Adı	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Vadesi geçmiş (*)	10.125.371	8.945.088
0-3 ay	500.000	899.930
4-6 ay	1.500.000	6.500.000
7-12 ay	2.734.483	4.500.000
Toplam	14.859.854	20.845.018

(*) Vadesi geçen alacakların 8.465.900 TL ‘si için şüpheli alacak karşılığı ayrılmış olup, kalan 1.659.471 TL ‘si için karşılık ayrılmamıştır.

Şüpheli alacaklar karşılığındaki hareketler:

	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
1 Ocak, dönem başı	8.317.930	6.383.632
Tahsil / iptal edilen tutarlar (-) (not.31)	(11.396)	(16.889)
Kur farkı	153.668	555.885
Dönem gideri (not.31)	5.698	7.512
Dönem sonu	8.465.900	6.930.140

Grup’un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli ticari alacakları bulunmamaktadır.

Alacaklar için alınmış teminat bilgilerine **not 22** ‘de yer verilmiştir.

Ticari alacaklarda risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalara **not 38** ‘de yer verilmiştir.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

Grup’un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7.057.597	3.407.045
<i>Satıcılar</i>	7.057.597	3.407.045
İlişkili taraflara ticari borçlar	-	-
Toplam	7.057.597	3.407.045

Ticari borçların ortalama vadesi 3 ayın altındadır. Borç senetleri olmadığı için reeskont oranı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır)

Grup’un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli ticari borçları bulunmamaktadır.

11 Diğer Alacak ve Borçlar

Grup’un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	21.806	20.195
<i>Verilen depozito ve teminatlar</i>	15.025	14.675
<i>Diğer alacaklar</i>	6.781	5.520
<i>Şüpheli diğer alacaklar</i>	93.996	93.996
<i>Şüpheli diğer alacak karşılığı(-)</i>	(93.996)	(93.996)
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (not.31)	67.144.415	63.023.553
Toplam	67.166.221	63.043.748

Şüpheli diğer alacaklar karşılığındaki hareketler:

	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
1 Ocak, dönem başı	93.996	93.996
Dönem gideri (not.31)	-	-
Dönem sonu	93.996	93.996

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Verilen depozito ve teminatlar	7.918	7.918
Toplam	7.918	7.918

Diğer alacaklar için alınmış teminat bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır)

Diğer alacaklarda risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalara **Not 38** de yer verilmiştir.

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	3.657.365	4.227.914
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	61.493	160.051
Alınan depozito ve teminatlar	954.520	1.178.907
Kamuya olan ertelenmiş veya taksitlendirilmiş borçlar (1)	2.626.132	2.875.664
Diğer borçlar	15.220	13.292
İlişkili taraflara diğer borçlar (not.37)	232.811	867.739
Toplam	3.890.176	5.095.653

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Kamuya olan ertelenmiş veya taksitlendirilmiş borçlar (1)	838.139	1.304.307
Toplam	838.139	1.304.307

⁽¹⁾ 7256 sayılı borçların yapılandırılmasına ilişkin kanun kapsamında taksitlendirdiği vergi borçlarından oluşmaktadır.

12 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçlar

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Ücret borçları	1.014.492	581.844
Ödenecek SGK borçları	419.862	271.063
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	49.404	70.290
Toplam	1.483.758	923.197

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

13 Stoklar

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla stokları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Stoklar	823.001	634.601
Toplam	823.001	634.601

Grup'un ilk madde malzeme stokları otel işletmeciliği faaliyeti ile ilgili yiyecek ve içecek stokları, temizlik maddesi stoklarından oluşmaktadır.

Aktif değerler üzerindeki sigorta teminatlarına ilişkin bilgiye **not 22'** de yer verilmiştir.

Yükümlülükler karşılığında teminat olarak verilmiş stok bulunmamaktadır.

14 Kullanım Hakkı Varlıkları

Grup'un 31 Mart 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla kullanım hakkı varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

31 Mart 2023

Yoktur

31 Mart 2022

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2022	Giriş	Çıkış	31 Mart 2022
Binalar (lojman binaları)	1.329.804	-	-	1.329.804
Toplam	1.329.804	-	-	1.329.804

	Dönem			
Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2022	Amortismanı	Çıkış	31 Mart 2022
Binalar (lojman binaları)	(498.114)	(66.251)	-	(564.365)
Toplam	(498.114)	(66.251)	-	(564.365)
Net defter değeri	831.690			765.439

15 Peşin Ödenmiş Giderler, Ertelenmiş Gelirler

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
İş avansları	38.460	48.459
Gelecek aylara ait giderler	4.285.373	214.008
Verilen avanslar	7.800.814	12.990.216
İlişkili taraflara verilen duran varlık avansları (Not.37)	-	37.500.000
Toplam	12.124.647	50.752.683

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

İlişkili taraf Güçlü Radyo'ya verilen duran varlık avansları Güçlü Radyo'dan olan diğer alacakları teminen, İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi, Ömeravni mahallesi 4 ada,16 parsel de 120/1060 arsa payına sahip 823,30 m² yüzölçümü ile kayıtlı, değeri 37.500.000 TL olan mesken niteliğindeki gayrimenkulün Grup'a iktisabı için verilmiştir.

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli peşin ödenmiş giderleri bulunmamaktadır.

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ertelenmiş gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Alınan avanslar	13.124.682	13.015.763
Toplam	13.124.682	13.015.763

(*) Grup, turizm ve seyahat acentalarından sezon açılışından önce avans almaktadır. İlgili avanslar bir sonraki turizm sezonunda yapılacak turizm hizmet satışlarına istinaden alınmıştır.

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli ertelenmiş gelirleri bulunmamaktadır.

16 Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır.)

17 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer bilgileri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.022.255.000	1.022.210.000
Toplam	1.022.255.000	1.022.210.000

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin hareketleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
1 Ocak, dönem başı	1.022.210.000	540.310.000
Alış	45.000	45.000
Değer artış / (azalış)	-	-
Dönem sonu	1.022.255.000	540.355.000

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Diğer Bilgiler:

A) Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkuller ve gerçeğe uygun değerleriyle ilgili detaylar aşağıda açıklanmıştır.

1) İstanbul Küçükçekmece 2. Bölge, Safra Köyü, Kanarya Sokağı, 2 no'lu Pafta, 4389 Parsel nolu 37.338 m² yüzölçümüne sahip arazi ve üzerindeki 2 kargir binadan oluşmaktadır.

Bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 707.500.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 11 Ocak 2023 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 707.500.000 TL olarak hesaplanmıştır (31 Aralık 2021: Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 11 Ocak 2022 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 408.850.000 TL olarak hesaplanmıştır).

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen ve mülkiyetinin tamamı Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar A.Ş.ye ait olan 37.338 m² yüz ölçümlü " Tarlası Olan 2 Kargir Fabrika "" nitelikli taşınmazın değerlendirilmesi Emsal Karşılaştırma Yöntemine göre belirlenmiştir.

31 Aralık 2023 tarihinde sona eren hesap döneminde yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira geliri 1.418.541 TL (31 Mart 2022: 929.136 TL) olup, kar veya zarar tablosunda hasılat hesabında muhasebeleştirilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ipotek bilgilerine aşağıda yer verilmiştir.

- 23 Mayıs 2005 tarih ve 7331 yevmiye numarası ile Şekerbank T.A.Ş. lehine akdi 1. dereceden F.B.K. SDF hakkı bulunmayan 5.000.000 TL İpotek tesis edilmiştir.
- 4 Mayıs 2006 tarih ve 7425 yevmiye numarası ile Şekerbank T.A.Ş. lehine 2. dereceden F.B.K. SDF hakkı mevcut olan 6.000.000 TL ipotek tesis edilmiştir.

B) Şirket 'in konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıklarının aktifine kayıtlı yatırım amaçlı gayrimenkullerine ilişkin detaylar aşağıda açıklanmıştır;

1) İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurtköy Mahallesi, 1 pafta, 14 no'lu parselde bulunan 3.698 m² ve 15 no'lu parselde bulunan 576 m² yüzölçümlü fabrika tesisinden oluşmaktadır.

Bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 92.290.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilen dirilmiş olan Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 10 Ocak 2023 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 92.290.000 TL olarak hesaplanmıştır (31 Aralık 2021: Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 10 Ocak 2022 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 40.000.000 TL olarak hesaplanmıştır).

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen 3.698 m² yüz ölçümlü " Bahçeli Kargir Fabrika "" ve 576 m² tarlanın değerlendirilmesi Pazar ve Maliyet Değeri Yöntemine göre belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulden 31 Mart 2023 tarihinde sona eren hesap döneminde elde edilmiş kira geliri 632.000 TL (31 Mart 2022: 152.000 TL) olup, kar veya zarar tablosunda hasılat hesabında muhasebeleştirilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkule ilişkin ipotek kaydı bulunmamaktadır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

- 2) Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Sanayi Mahallesi, 763 ada, 82 no'lu parselde bulunan 1.510 m² yüzölçümlü 1-6,7 ve 8 numaralı bağımsız bölümlerde yer alan iş merkezlerinden oluşmaktadır.

Bu gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 1 ila 6 no'lu bağımsız bölümler için 135.190.000 TL, 7 ve 8 no'lu bağımsız bölümler için 37.900.000 TL olmak üzere toplam 173.090.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerlerin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 26 Ocak 2023 tarihli ekspertiz raporlarında gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri toplam 173.090.000 TL olarak hesaplanmıştır (31 Aralık 2021: Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 10 Ocak 2022 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 1 ila 6 nolu bağımsız bölümler için 52.000.000 TL ve 7 ve 8 no'lu bağımsız bölümler için 16.000.000 TL olmak üzere toplamda 68.000.000 TL olarak hesaplanmıştır).

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen 1.510 m² yüz ölçümlü iş merkezi bağımsız bölümlerinin değerlendirilmesi Pazar Değeri Yöntemine göre belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulden 31 Mart 2023 tarihinde sona eren hesap döneminde elde edilmiş kira geliri 648.214 TL (31 Mart 2022: 517.785 TL) olup, kar veya zarar tablosunda hasılat hesabında muhasebeleştirilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ipotek kaydı bulunmamaktadır.

- 3) Trabzon İli, Arsin İlçesi, Yeşilyalı Mahallesi, 532 ada, 1 no'lu parselde bulunan 6.116 m² yüzölçümlü kain tesislerden oluşmaktadır.

Bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 37.130.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerlerin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 26 Ocak 2023 tarihli ekspertiz raporlarında gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 37.130.000 TL olarak hesaplanmıştır. (31 Aralık 2021: Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 10 Ocak 2022 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 18.500.000 TL olarak hesaplanmıştır). Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen 6.116 m² yüz ölçümlü iş merkezi bağımsız bölümlerinin değerlendirilmesi Maliyet Yaklaşımı Yöntemine göre belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulden elde edilen kira geliri bulunmamaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkule ilişkin ipotek kaydı bulunmamaktadır.

- 4) Ankara İli, Çankaya İlçesi, Sancak Mahallesi, 25.319 ada, 1 no'lu parselde bulunan kargir villadan oluşmaktadır.

Bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 7.600.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerlerin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 16 Ocak 2023 tarihli ekspertiz raporlarında gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 7.600.000 TL olarak hesaplanmıştır (31 Aralık 2021: Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 14 Ocak 2022 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 3.340.000 TL olarak hesaplanmıştır).

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen 11.613 m² yüz ölçümlü arsa üzerindeki hissesine düşen 154 m² yüzölçümlü 4. betonarme kargir bina ve 9 betonarme kargir villanın değerlendirilmesi Emsal Karşılaştırma Yöntemine göre belirlenmiştir.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Yatırım amaçlı gayrimenkulden elde edilen kira geliri bulunmamaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde her hangi bir ipotek bulunmamaktadır.

- 5) İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Acıbadem Mahallesi, 168 pafta, 27 ada, 17 no'lu parselde bulunan daireden oluşmaktadır.

Bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 4.600.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerın tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 16 Ocak 2023 tarihli ekspertiz raporlarında gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 4.600.000 TL olarak hesaplanmıştır (31 Aralık 2021: Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 11 Ocak 2022 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 1.620.000 TL olarak hesaplanmıştır).

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen 3.377 m² yüz ölçümlü arsa üzerindeki hissesine düşen 53 m² yüzölçümlü meskenin değerlemesi Emsal Karşılaştırma Yöntemine göre belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulden elde edilen kira geliri bulunmamaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ipotek bilgilerine aşağıda yer verilmiştir.

- a) 14 Şubat 2019 tarih 3117 yevmiye numarası ile Muratpaşa Sosyal Güvenlik Kurumu lehine kamu haczi kaydedilmiştir.
- b) 25 Mart 2019 tarih 6329 yevmiye numarası ile Muratpaşa Sosyal Güvenlik Kurumu lehine kamu haczi kaydedilmiştir.

Bunun dışında yatırım amaçlı gayrimenkullerin nakde çevrilebilme veya gelirlerinden elde edilen nakdin kullanımına ilişkin bir kısıtlama mevcut değildir.

Aktif değerler üzerindeki sigorta teminatlarına **Not.22** de yer verilmiştir.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

18 Maddi Duran Varlıklar

31 Mart 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıkların hareketleri aşağıda açıklanmıştır.

31 Mart 2023

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2023	Alış	Bağlı Ort. Edinim	Değer artış	Satış	31 Mart 2023
Arazi ve arsalar	1.201.700.000	-	-	-	-	1.201.700.000
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	-	-	-	-	-	-
Binalar	474.556.600	-	43.250.000	-	-	517.806.600
Makina, tesis ve cihazlar	18.337.953	7.019	-	-	-	18.344.972
Taşıtlar araçları	200.431	-	-	-	-	200.431
Döşeme ve demirbaşlar	5.372.813	283.253	-	-	-	5.656.066
Diğer maddi duran varlıklar	2.693.778	-	-	-	-	2.693.778
Özel maliyetler	125.573	85.000	-	-	-	210.573
Toplam	1.702.987.148	375.272	43.250.000	-	-	1.746.612.420

Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2023	Dönem Amortismanı	Transfer	Değer artış	Satış	31 Mart 2023
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	-	-	-	-	-	-
Binalar	-	(2.595.588)	-	-	-	(2.595.588)
Makina, tesis ve cihazlar	(14.111.018)	(221.390)	-	-	-	(14.332.408)
Taşıtlar araçları	(37.787)	(12.068)	-	-	-	(49.855)
Döşeme ve demirbaşlar	(3.395.600)	(106.981)	-	-	-	(3.502.581)
Diğer maddi duran varlıklar	(2.112.333)	(32.680)	-	-	-	(2.145.013)
Özel maliyetler	(125.573)	(3.307)	-	-	-	(128.880)
Toplam	(19.782.311)	(2.972.014)	-	-	-	(22.754.325)
Net defter değeri	1.683.204.837					1.723.858.095

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

31 Mart 2022

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2022	Alış	Transfer	Değer artış	Satış	31 Mart 2022
Arazi ve arsalar	802.780.000	-	-	-	-	802.780.000
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	58.995	-	-	-	(58.995)	-
Binalar	521.939.999	-	-	-	(351.100.000)	170.839.999
Tesis, makine ve cihazlar	23.051.893	-	-	-	(5.656.216)	17.395.677
Taşıtlar	47.109	-	-	-	(42.441)	4.668
Demirbaşlar	19.087.822	23.018	-	-	(14.878.983)	4.231.857
Diğer maddi duran varlıklar	2.693.778	-	-	-	-	2.693.778
Özel maliyetler	125.573	-	-	-	-	125.573
Toplam	1.369.785.169	23.018	-	-	(371.736.635)	998.071.552

Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2022	Dönem Amortismanı	Transfer	Değer artış	Satış	31 Mart 2022
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	(44.661)	-	-	-	44.661	-
Binalar	-	(915.416)	-	-	-	(915.416)
Tesis, makine ve cihazlar	(18.517.558)	(402.251)	-	-	5.655.530	(13.264.279)
Taşıtlar	(47.109)	-	-	-	42.441	(4.668)
Demirbaşlar	(17.421.893)	(82.738)	-	-	14.383.221	(3.121.410)
Diğer maddi duran varlıklar	(1.979.797)	(32.680)	-	-	-	(2.012.477)
Özel maliyetler	(125.573)	-	-	-	-	(125.573)
Toplam	(38.136.591)	(1.433.085)	-	-	20.125.853	(19.443.823)
Net defter değeri	1.331.648.578					978.627.729

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Diğer Bilgiler:

i) Grup maddi duran varlıklarında yer alan birinci sınıf tatil köyleri Kemer Club Zigana (22 Şubat 2022 tarihinde satılmıştır) ve Alaçatı Zigana Resort Otel Yatırımları ve Zeytinburnu/İstanbul'da yer alan lojman amaçlı meskeni 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değerinden göstermiştir.

Gerçeğe uygun değerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır.

- Grup bünyesindeki İzmir, Çeşme, Alaçatı Mahallesi, Liman Mevkii, 4391 Ada 3 parsel nolu 80.966 m² yüzölçümüne sahip Otel Tesisinin 31 Ocak 2023 tarihli ekspertiz raporuna göre üzerinde yer alan Otel Tesisi yatırımına ilişkin yapı 474.145.000 TL ve arsa 1.201.700.000 TL olmak üzere toplam makul değeri 1.675.845.000 TL takdir edilmiştir.
- Grup bünyesindeki Yeşiltepe mh. 52/1 sok. No:5/2 Zeytinburnu/İstanbul adresinde yer alan dairenin 14 Şubat 2022 tarihli ekspertiz raporuna göre değeri 420.000 TL takdir edilmiştir.

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından ekspertiz değerleri dikkate alınırken yapının değeri Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı ile belirlenmiştir.

ii) Amortisman ve itfa payı giderlerinin muhasebeleştirildikleri hesaplara ilişkin bilgilere **Not.30'** da yer verilmiştir.

iii) Şirket'in varlıkları üzerinde yer alan her türlü ipotek, kısıtlama ve şerhlere ilişkin bilgi **Not.22'** de yer almaktadır.

iv) Aktif değerler üzerindeki sigorta teminatlarına **Not.22'** de yer verilmiştir.

19 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

31 Mart 2023

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2023	Alış	Satış	31 Mart 2023
Haklar	180.221	66.300	-	246.521
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	343.694	-	-	343.694
Toplam	523.915	66.300	-	590.215

Birikmiş Amortisman (-)	Dönem			31 Mart 2023
	1 Ocak 2023	Amortismanı	Satış	
Haklar	(169.055)	(1.821)	-	(170.876)
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(343.694)	-	-	(343.694)
Toplam	(512.749)	(1.821)	-	(514.570)
Net defter değeri	11.166			75.645

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

31 Mart 2022

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2022	Alış	Satış	31 Mart 2022
Haklar	180.220	-	-	180.220
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	343.693	-	-	343.693
Toplam	523.913	-	-	523.913

Birikmiş Amortisman (-)	Dönem			31 Mart 2022
	1 Ocak 2022	Amortismanı	Satış	
Haklar	(155.709)	(4.786)	-	(160.495)
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(343.694)	-	-	(343.694)
Toplam	(499.403)	(4.786)	-	(504.189)
Net defter değeri	24.510			19.724

Diğer Bilgiler:

- i) Amortisman ve itfa payı giderlerinin muhasebeleştirildikleri hesaplara ilişkin bilgilere **Not.30'** da yer verilmiştir.
- ii) Grup'un varlıkları üzerinde yer alan her türlü ipotek, kısıtlama ve şerhlere ilişkin bilgi **Not.22'** de yer almaktadır.

20 Şerefiye

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır.)

21 Devlet Teşvik ve Yardımları

Grup İzmir Alaçatı'da bulunan 5 Yıldızlı Zigana Alaçatı Resort yatırım projesi için 15 Haziran 2012 tarih ve 2012/3305 sayılı yatırımlarda devlet yardımları hakkındaki karar çerçevesinde 9 Aralık 2016 tarihinde yatırım teşvik belgesi alınmıştır. 14 Ağustos 2017 tarihinde aynı teşviğe ilave makine teçhizat nksayacak şekilde yeniden hazırlanan 17.448.266 TL tutarında yatırım teşvik belgesi alınmıştır.

Teşvik belgesi söz konusu tesise ilişkin makine teçhizat ve diğer sabit yatırımlarını kapsamakta olup belge tutarı toplam 17.448.266 TL'dir. Yatırımın yararlanacağı destek unsurları aşağıdaki gibidir.

Destek unsuru	Destek unsuruna ilişkin açıklama
KDV istisnası	Tam
Gümrük vergisi muafiyeti	Tam
Şigorta primi işveren hissesi desteği	2 Yıl
Yatırıma katkı tutarı (*)	2.617.240 TL
Kurumlar vergisi indirimi (*)	Vergi indirimi oranı % 50 yatırıma katkı oranı % 15

(*)Yatırım Katkı Oranı/Yatırım Katkı Tutarı: Yatırıma katkı tutarı, indirimli kurumlar vergisi uygulanmak suretiyle tahsilinden vazgeçilen vergi yoluyla yatırımların Devletçe karşılanacak tutarını, bu tutarın yapılan toplam yatırım tutarına bölünmesi suretiyle bulunacak oran ise yatırıma katkı oranını ifade etmektedir. Toplam yatırım bedeli olan 17.448.266 üzerinden yatırım katkı tutarı 2.617.240 TL'dir.

Cari dönemde yasal kayıtlarda zarar olması sebebiyle vergi matrahına indirimli kurumlar vergisi uygulanmamış olup önceki dönemler dahil 31 Mart 2023 tarihli yeniden değerlendirme oranı ile artırılmış birikmiş bakiye tutarı olan 8.747.807 TL olarak ertelenmiş vergi varlığı olarak ertelenmiş vergi hesabında dikkate alınmıştır (**Not.35**)

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

22 Karşılıklar, Kaşullu Varlık ve Yükümlülükler*i) Karşılıklar*

Grup'un borç karşılıkları aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	367.538	323.058
<i>İzin karşılığı</i>	367.538	323.058
Diğer kısa vadeli karşılıklar	4.350.800	4.350.801
<i>Ecrimisil (sahil kullanım gideri)</i>	1.265.670	1.265.672
<i>Dava karşılığı</i>	3.085.130	3.085.129
<i>Diğer karşılıklar</i>	-	-
Toplam	4.718.338	4.673.859

*Borç karşılıklarındaki hareketler:***31 Mart 2023**

	Dava	Ecrimisil	Ciro Payı	Diğer	İzin	
	Karşılığı	Karşılığı	Karşılığı	Karşılıklar	Karşılığı	Toplam
1 Ocak, dönem başı	3.085.130	1.265.670	-	-	323.059	4.673.859
Dönem gideri	-	-	-	-	44.479	44.479
Ödeme / iptal (-)	-	-	-	-	-	-
Dönem sonu	3.085.130	1.265.670	-	-	367.538	4.718.338

31 Mart 2022

	Dava	Ecrimisil	Ciro Payı	Diğer	İzin	
	Karşılığı	Karşılığı	Karşılığı	Karşılıklar	Karşılığı	Toplam
1 Ocak, dönem başı	3.004.197	1.188.135	-	105.012	297.437	4.594.781
Dönem gideri	-	77.535	-	-	-	77.535
Ödeme / iptal (-)	-	-	-	(104.017)	-	(104.017)
Dönem sonu	3.004.197	1.265.670	-	995	297.437	4.568.299

*ii) Koşullu varlık ve yükümlülükler:***Grup tarafından yürütülen hukuki girişimler:**

Grup, vadesi geçtiği halde tahsil edilemeyen ve / veya dava icra aşamasına intikal eden alacakları için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. (not 10,11,26)

Grup aleyhine yürütülen hukuki girişimler :

Grup'un eski personelleri, muhtelif satıcılar, SGK'nun açtığı muhtelif davalardaki talepler dikkate alınarak 3.085.130 TL (31 Aralık 2022: 3.004.197 TL) karşılık ayrılmıştır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

iii) Pasifte yer almayan taahhütler:

Teminat Mektupları	Döviz Cinsi	31 Mart 2023		31 Aralık 2022	
		Döviz Tutar	TL Karşılığı	Döviz Tutar	TL Karşılığı
Verilen teminat mektupları	TL	-	1.873.902	-	1.873.902

*iv) Aktif değerler üzerinde mevcut bulunan toplam ipotek ve teminat:***31 Mart 2023**

-Grup'un İstanbul İli Küçükçekmece ilçesindeki gayrimenkulleri üzerinde 11.000.000 TL ipotek mevcuttur. .

-Grup'un İzmir İli Alaçatı ilçesindeki gayrimenkulü üzerinde 1. dereceden 40.000.000 USD ve 2. dereceden 45.000.000 TL ipotek mevcuttur.

31 Aralık 2022

-Grup'un İstanbul İli Küçükçekmece ilçesindeki gayrimenkulleri üzerinde 11.000.000 TL ipotek mevcuttur. .

-Grup'un İzmir İli Alaçatı ilçesindeki gayrimenkulü üzerinde 1. dereceden 40.000.000 USD ve 2. dereceden 45.000.000 TL ipotek mevcuttur.

*v) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı:***31 Mart 2023**

Sigortalanan aktifin cinsi	Sigortalayan Şirket	Sigorta tutarı	Sigorta	
			başlama tarihi	bitiş tarihi
Zigana Alaçatı (otel tesisi)	Sompo Japan	165.000.000	13.01.2023	13.01.2024
Sefaköy (bina)	Sompo Japan	30.000.000	13.01.2023	13.01.2024
Karadeniz gazetesi (bina, makina)	Sompo Japan	82.000.000	13.01.2023	13.01.2024
May boya (ofis)	Sompo Japan	6.600.000	13.01.2023	13.01.2024
Toplam		283.600.000		

31 Aralık 2022

Sigortalanan aktifin cinsi	Sigortalayan Şirket	Sigorta tutarı	Sigorta	
			başlama tarihi	bitiş tarihi
Zigana Kemer (otel tesisi)	Sompo Japan	80.000.000	12.01.2022	12.01.2023
Zigana Alaçatı (otel tesisi)	Sompo Japan	165.000.000	13.01.2022	13.01.2023
Sefaköy (bina)	Sompo Japan	30.000.000	12.01.2022	12.01.2023
Karadeniz gazetesi (bina, makina)	Sompo Japan	82.000.000	13.01.2022	13.01.2023
May boya (ofis)	Sompo Japan	6.600.000	13.01.2022	13.01.2023
Toplam		363.600.000		

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

vi) Grup'un verdiği teminat, rehin ve ipoteklerin özkaynaklara oranı;

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir.

Şirket Tarafından Verilen Teminat Rehin İpotek (TRİ)'ler	31 Mart 2023		31 Aralık 2022	
	Döviz tutarı	TL karşılığı	Döviz tutarı	TL karşılığı
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan				
-tri'lerin toplam tutarı		825.385.902		807.153.902
<i>Teminat mektubu (TL)</i>	-	1.873.902	-	1.873.902
<i>Teminat mektubu (USD)</i>	-	-	-	-
<i>İpotek (EUR)</i>	-	-	-	-
<i>İpotek (TL)</i>	-	56.000.000	-	56.000.000
<i>İpotek (USD)</i>	40.000.000	767.512.000	40.000.000	749.280.000
B. Tam konsolidasyon kapsamına				
-dahil edilen ortaklıklar lehine				
-verilmiş olan tri'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi				
-amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin				
-amacıyla verilmiş olan tri'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer verilen tri'lerin toplam tutarı	-	500.000	-	500.000
i. Ana ortak lehine verilmiş olan tri'lerin toplam	-	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen				
-diğer grup şirketleri lehine verilmiş olan				
-tri'lerin toplam tutarı kefalet		500.000		500.000
<i>Teminat mektubu (TL)</i>	-	500.000	-	500.000
<i>Teminat mektubu (USD)</i>	-	-	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine				
-verilmiş olan tri'lerin toplamı	-	-	-	-
Toplam		825.885.902		807.653.902

Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Grup özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla % 0,02'dir. (31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla % 0,02'dir.)

23 Taahhütler

Bulunmamaktadır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

24 Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Hesap Adı	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Kıdem tazminatı karşılığı	914.596	800.251
Toplam	914.596	800.251

Yürürlükteki iş kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Bu tazminatlar, işten ayrılma veya çıkarılma tarihindeki ücret esas alınarak çalışılan her yıl için 30 günlük ücret üzerinden hesaplanmaktadır. 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 19.982,83 TL tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Dönem sonu itibarıyla, ekli konsolide finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık %22 enflasyon oranı ve % 26 iskonto oranı varsayımına göre, %3,28 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. (31 Aralık 2022: % 3,28 reel iskonto oranı).

	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
1 Ocak, dönem başı	800.251	1.923.130
Hizmet maliyeti	(23.772)	599.973
Faiz maliyeti	114.672	119.385
Aktüeryal kayıp / (kazanç)	136.230	(201.513)
Ödeme (-)	(112.785)	(1.907.662)
Dönem sonu	914.596	533.313

25 Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlık ve Yükümlülükler

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla cari dönem vergisi ile ilgili varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	22.911	17.856
Toplam	22.911	17.856

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla cari dönem vergisi ile yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

26 Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Devreden KDV	1.844.621	2.126.547
Şüpheli diğer varlıklar	2.916.880	2.914.723
Şüpheli diğer varlıklar karşılığı (-)	(2.916.880)	(2.914.723)
Diğer	230.100	156.495
Toplam	2.074.721	2.283.042

Şüpheli diğer varlıklar karşılığındaki hareketler:

	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak- 31 Mart 2022
1 Ocak, dönem başı	2.914.794	2.887.677
Kur farkı (Not:31)	2.086	7.908
Dönem sonu	2.916.880	2.895.585

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla diğer duran varlıkları yoktur.

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla diğer kısa ve uzun vadeli yükümlülüğü bulunmamaktadır.

27 Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri

(i) Kontrol gücü olmayan paylar

Bulunmamaktadır.

(ii) Sermaye / karşılıklı sermaye iştirak düzeltmesi / geri alınmış paylar

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi' nin 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla hissedarları ve hisse oranları aşağıdaki gibidir:

Pay sahibi	31 Mart 2023		31 Aralık 2022	
	Pay tutarı	Pay oranı (%)	Pay tutarı	Pay oranı (%)
Mehmet Ali Yılmaz	45.807.616	15	45.807.616	15
Soner Yılmaz	49.656.377	17	49.656.377	17
Halka Açık Kısım	195.509.584	65	195.509.584	65
Diğer < % 10	9.026.423	3	9.026.423	3
Toplam	300.000.000	100	300.000.000	100

Grup'un nihai kontrolü Yılmaz ailesi üyelerindedir.

Grup, kayıtlı sermaye tavanı sistemine tabidir. Kayıtlı sermaye tavanı 300.000.000 TL'dir.

Hisse adedi ve hisse grupları ve imtiyazlar:

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla sermaye nominal değeri 1 kuruş olan 30.000.000.000 adet (31 Aralık 2022: 30.000.000.000 adet) hisseden oluşmaktadır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Yıl içinde sermaye artışı:

Bulunmamaktadır.

Karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi:

Firmanın karşılıklı sermaye düzeltmesine tabi olacak iştiraki bulunmaması sebebiyle dönem sonu itibarıyla sermaye/karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi bulunmamaktadır.

Geri alınmış paylar

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla geri alınmış paylar aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Geri alınmış paylar (-)	(10.536)	(10.536)
Toplam	(10.536)	(10.536)

(iii) Paylara ilişkin primler/ iskontolar

Hisse senedi ihraç primlerinden oluşmaktadır.

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla paylara ilişkin primler/iskontoları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Paylara ilişkin primler / iskontolar	(10.535.995)	(10.535.995)
Toplam	(10.535.995)	(10.535.995)

(iv) Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir veya (giderler)

Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir veya (giderlerin) analizi aşağıda yer almaktadır.

Hesap Adı	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Maddi duran varlık değer artış fonu (not:18)	1.586.576.480	1.586.576.480
Ertelenmiş vergi etkisi (not:35)	(197.189.991)	(197.189.991)
Maddi duran varlık değer artış fonu (net)	1.389.386.489	1.389.386.489
Aktüeryal kazanç ve kayıplar (not:24)	(779.766)	(768.249)
Ertelenmiş vergi etkisi (not:35)	155.955	153.651
Aktüeryal kazanç ve kayıplar (net)	(623.811)	(614.598)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak		
-birikmiş diğer kapsamlı gelir / (giderler)	1.388.762.678	1.388.771.891

(v) Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya (giderler)

Bulunmamaktadır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

vi) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmaktadır.

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, Şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

vii) Geçmiş yıl karları

Grup'un SPK standartlarına göre hazırlanmış konsolide finansal tablolarında geçmiş yıl zararı olması nedeniyle dağıtılabılır kar payı mevcut değildir.

28 Hasılat ve Satışların Maliyeti

Grup'un 31 Mart 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla hasılatı ve satışların maliyeti aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Hasılat	2.709.326	2.045.577
Yurtiçi satışlar	412.110	-
Kira gelirleri	1.867.399	1.598.921
Kiracılara yansıtılan maliyetler (*)	516.050	454.276
Satıştan iadeler (-)	(86.233)	(7.620)
Satılan hizmet maliyeti (-)	(1.579.677)	135.086
Brüt kar	1.129.649	2.180.663

(*) Küçükçekmece bina kiracılarına fatura edilen aidat, elektrik su ve benzeri maliyetlere ilişkin gelirlerden oluşmaktadır.

29 Araştırma ve Geliştirme Giderleri, Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri, Genel Yönetim Giderleri

Grup'un 31 Mart 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla faaliyet giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Genel yönetim giderleri (-)	(5.890.405)	(4.295.287)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(4.441.001)	(608.313)
Toplam	(10.331.406)	(4.903.600)

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

30 Niteliklerine Göre Giderler

Grup'un 31 Mart 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla niteliklerine göre giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(4.441.001)	(608.313)
Reklam ve tanıtım giderleri	(4.439.680)	(608.313)
Satışlara ilişkin ödenen komisyonlar	(1.321)	-
Genel yönetim giderleri (-)	(5.890.405)	(4.295.287)
Personel giderleri	(2.008.419)	(1.386.894)
Kıdem tazminatı giderleri	(102.828)	(1.231.304)
Amortisman giderleri	(290.945)	(206.937)
Bakım ve onarım giderleri	(7.842)	(47.923)
Danışmanlık ve denetim giderleri	(964.125)	(384.895)
Telefon ve haberleşme giderleri	(25.540)	(51.117)
Vergi, resim ve harç giderleri	(517.509)	(11.155)
Seyahat ve ulaşım giderleri	(118.464)	(74.262)
Temsil ve ağırlama giderleri	(95.018)	(10.516)
Kırtasiye giderleri	(14.046)	(1.130)
Elektrik,su ve doğalgaz giderleri	(579.994)	(452.932)
Güvenlik giderleri	(435.613)	(203.867)
Sigorta giderleri	(48.047)	(28.652)
Diğer giderler	(682.015)	(203.703)
Toplam faaliyet giderleri	(10.331.406)	(4.903.600)

Personel giderlerinin kar veya zarar tablosu hesaplarına kaydedildiği tutarlar aşağıda belirtilmiştir:

	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Personel giderleri		
Satılan hizmet maliyeti (-)	121.148	-
Genel yönetim giderleri (-)	(2.008.419)	(1.386.894)
Çalışmayan kısım gider ve zararları	(1.959.476)	(164.545)
Toplam	(3.846.747)	(1.551.439)

Amortisman giderleri ve itfa paylarının kar zarar tablosu hesaplarına kaydedildiği tutarlar aşağıda belirtilmiştir:

	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Amortisman giderleri		
Satılan hizmet maliyeti (-)	(8.173)	-
Genel yönetim giderleri (-)	(286.695)	(206.937)
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(2.678.967)	(1.297.185)
Toplam	(2.973.835)	(1.504.122)

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

31 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / (Giderler)

Grup'un 31 Mart 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla esas faaliyetlerden diğer gelir / giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	1.010.668	15.529.996
Reeskont gelirleri	-	162.072
Kur farkı gelirleri	930.115	14.769.717
Konusu kalmayan şüpheli alacak karşılığı	11.396	16.889
Diğer gelirler	69.157	581.318
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(7.385.349)	(16.644.523)
Şüpheli alacak karşılık giderleri	(5.698)	(7.512)
Çalışmayan kısım giderleri (amortisman)	(2.678.967)	(1.297.185)
Çalışmayan kısım giderleri (hizmet maliyeti)	(3.941.193)	(3.710.077)
Kur farkı giderleri	(332.702)	(3.447.826)
Reeskont giderleri	-	(278.715)
Diğer giderler	(426.789)	(7.903.208)
Esas faaliyetlerden diğer gelir/(gider)-net	(6.374.681)	(1.114.527)

32 Yatırım Faaliyetlerinden Gelir /(Giderler)

Grup'un 31 Mart 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla yatırım faaliyetlerinden gelir ve (giderleri) bulunmamaktadır.

33 Finansman Gelir / (Giderleri)

Grup'un 31 Mart 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla finansman gelirleri ve giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Finansman geliri	2.204.045	2.877.188
Faiz gelirleri	110.652	46.579
Grup şirket faiz gelirleri	2.093.393	2.830.609
Finansman gideri (-)	(14.321.837)	(41.482.308)
Kur farkı giderleri	(1.415.860)	(26.807.411)
Faiz giderleri	(12.875.737)	(14.564.134)
Grup şirket faiz giderleri	(834)	(17.693)
Diğer giderler	(29.406)	(93.070)
Finansman gelir/(giderleri)-net	(12.117.792)	(38.605.120)

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

34 Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler

Grup sahip olduğu tapuda Antalya İli, Kemer İlçesi, Beldibi Mah. 591 parselde kayıtlı, müstakil ve daimi nitelikte 23.12.1988 tarihinde başlayan 49 yıl + 30 yıl 25 gün süre uzatımı ile 21.12.2067 tarihinde sona erecek olan İrtifak Hakkı (Daimi ve müstakil Üst (İnşaat) hakkı) tescilli tahsisli 60.676,00 m2 alan ve irtifak hakkı ve bu tahsisli alana var olan tüm yapılar, yapıların kullanım hakları ile demirbaşlar, makine, teçhizat ve ekipmanlar 20 Şubat 2022 tarihli yönetim kurulu kararı ile Aydın Ünlüer Turizm Gıda Ticaret Sanayi A.Ş.'ye TL karşılığı 453.964.752 TL olarak 29.354.243 EUR bedel ile satmıştır.

Bu nedenle Club Zigana Otel satışı TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler standardı kapsamında durdurulan faaliyet olarak tanımlanmış ve satışı yapılan bu tesise ilişkin satış karı ile tesisin tüm gelir ve gider kalemleri 31 Mart 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde durdurulan faaliyetler vergi sonrası dönem karı/(zararı) 'nda sınıflandırılmıştır.

Grup 'un 31 Mart 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde durdurulan faaliyetlerden kar veya zararları aşağıda yer almaktadır.

	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Durdurulan faal. dönem kar/(zararı)	-	180.309.972
Toplam	-	180.309.972

35 Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

Grup'un vergi gideri (veya geliri) cari dönem kurumlar vergisi gideri ile ertelenmiş vergi giderinden (veya geliri) oluşmaktadır.

Hesap Adı	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Cari dönem yasal vergi karşılığı (-)	-	-
Ertelenmiş vergi gelir / (gideri)	3.690.959	(15.661.283)
Toplam vergi gelir / (gideri)	3.690.959	(15.661.283)

i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

Türkiye'deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Buna uygun olarak Grup'un 2023 yılı kazançlarının geçici vergi döneminde vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %20 oranında geçici vergi hesaplanmaktadır.

Türk vergi hukukuna göre, zararlar, gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak, önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. maddesi uyarınca, Kurumlar Vergisi; mükellefin beyanı üzerine tarh olunur. Türkiye'de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 30 Nisan tarihine kadar vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilirler.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Gelir Vergisi Stopajı:

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılan kar payları üzerinden gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. 23 Temmuz 2006 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 2006/10731 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Gelir Vergisi stopaj oranı %10' dan %15' e çıkarılmıştır.

ii) Ertelenmiş Vergi:

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile KGK tarafından açıklanan Türkiye Muhasebe Standartlarına göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktifi ve pasifini muhasebeleştirmektedir.

Söz konusu farklılıklar, genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile KGK tarafından açıklanan Türkiye Muhasebe Standartlarına göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır.

	Birikmiş geçici farklar		Ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)	
	31 Mart 2023	31 Aralık 2022	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Sabit kıymetler	1.314.230	3.216.739	(262.846)	(643.348)
Değerleme farkı (arsalar) (not.18)	1.201.253.059	1.201.253.059	(120.125.306)	(120.125.306)
Değerleme farkı (binalar) (not.18)	407.012.926	407.012.926	(81.402.585)	(81.402.585)
Değerleme farkı (yag) (not.17)	858.354.802	858.354.802	(171.670.960)	(171.670.960)
Şüpheli alacak karşılığı	5.004.804	4.921.043	1.000.961	984.209
Beklenen kredi zararları	5.698	11.396	1.140	2.279
Kredi faiz karşılığı	9.534.469	3.547.787	1.906.894	(709.557)
Dava karşılığı	3.085.130	3.085.130	617.026	617.026
İzin karşılığı	367.538	323.059	73.508	64.612
Kıdem tazminatı karşılığı	914.596	800.251	182.919	160.050
İndirimli kurumlar vergisi	87.478.070	80.424.810	8.747.807	8.042.481
Diğer geçici farklar	13.014.303	13.296.270	2.602.859	2.659.253
Toplam geçici farklar			(358.328.583)	(362.021.846)

"Ertelenmiş vergi hesabında kurumlar vergisi oranı baz alınmaktadır."

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla Türkiye'de geçerli olan Kurumlar Vergisi oranı %20'dir.

Dönem vergi geliri / (giderinin) dönem karı / (zararı) ile mutabakatı:

	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Vergi karşılığının mutabakatı		
Vergi öncesi kar / (zarar)	(27.694.230)	(42.442.584)
Kurumlar vergisi oranı %23,25	5.538.846	9.761.794

Vergi etkisi

İstisnalar ve mali zararlar	(1.927.284)	(24.059.616)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(53.604)	(2.543.044)
Diğer	133.001	1.179.583
Gelir tablosundaki vergi karşılık gideri	3.690.959	(15.661.283)

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Ertelenmiş vergi hareket tablosu aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Dönem başı ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)	(362.021.846)	(230.751.480)
Ertelenmiş vergi geliri/ (gideri)	3.690.959	(15.661.283)
Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen gelir (not:18-24)	2.304	(40.302)
Geçmiş yıl kar zararlarına transfer edilen		77.957.914

36 Pay Başına Kazanç / (Kayıp)

Hisse başına kar miktarı, net dönem karının Grup hisselerinin yıl içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. Grup'un hisse başına kazanç / (kayıp) hesaplaması aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Dönem karı / (zararı)	(24.003.271)	122.206.105
Ortalama pay adedi	30.000.000.000	30.000.000.000
Pay başına düşen kazanç / (kayıp)	(0,00080)	0,00407

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

37 İlişkili Taraf Açıklamalarıa) *İlişkili taraflarla borç ve alacak bakiyeleri***31 Mart 2023**

	Ticari	Diğer	Verilen duran	Diğer
	Alacaklar	Alacaklar	varlık avanslar	Borçlar
Zigana Radyo	-	8.869.665	-	-
Tek-Art Matbaacılık	-	36.782.887	-	-
Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler	-	12.800.344	-	-
Güçlü Radyo ve Televizyon	-	8.191.519	-	1.865
Şahıs ortaklar	-	500.000	-	230.946
Toplam	-	67.144.415	-	232.811

31 Aralık 2022

	Ticari	Diğer	Verilen duran	Diğer
	Alacaklar	Alacaklar	varlık avanslar	Borçlar
Zigana Radyo	-	8.504.231	-	-
Güçlü Dekor ve Mimarlık	-	32.128	-	-
Tek-Art Matbaacılık	-	33.696.916	-	-
Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler	-	8.806.787	-	-
Güçlü Radyo ve Televizyon	-	11.983.491	37.500.000	-
Şahıs ortaklar	-	-	-	867.739
Toplam	-	63.023.553	37.500.000	867.739

İlişkili taraflarla gerçekleştirilen işlemlerde teminat aranmamaktadır.

b) *İlişkili Taraflardan alımlar ve ilişkili taraflara satışlar***İlişkili Taraflardan Alışlar****31 Mart 2023**

Alışlar	Faiz	Kira	Mal ve Hizmet	Toplam
Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler	-	-	8.839	8.839
Güçlü Radyo ve Televizyon	796	-	242.624	243.420
Toplam	796	-	251.463	252.259

31 Mart 2022

Alışlar	Faiz	Kira	Mal ve Hizmet	Toplam
Tek-Art Holding	4.054	42.380	-	46.434
Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler	3.196	-	180.537	183.733
Güçlü Radyo ve Televizyon	728	-	363.543	364.271
Toplam	7.978	42.380	544.080	594.438

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

İlişkili Taraflara Satışlar

31 Mart 2023

Satışlar	Faiz	Kira	Mal ve Hizmet	Toplam
Zigana Radyo	273.762	4.500	-	278.262
Tek-Art Matbaacılık	1.113.355	4.500	-	1.117.855
Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler	83.579	3.559	-	87.138
Güçlü Radyo ve Televizyon	321.064	7.500	-	328.564
Toplam	1.791.760	20.059	-	1.811.819

31 Mart 2022

Satışlar	Faiz	Kira	Mal ve Hizmet	Toplam
Traco Teknik	3.364	3.051	-	6.415
May Enerji	20.576	3.051	-	23.627
Tek-Art Müzik	30.018	1.525	-	31.543
Zigana Radyo	289.503	4.500	-	294.003
Tek-Art Holding	290.677	3.686	-	294.363
Tek-Art Matbaacılık	1.183.365	4.500	-	1.187.865
Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler	70.431	3.559	-	73.990
Güçlü Radyo ve Televizyon	932.958	7.500	-	940.458
Toplam	2.820.893	31.372	-	2.852.265

(*) İlişkili tarafların birbirlerine kullandıkları fon tutarları üzerinden faiz hesaplanmaktadır. 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla ilişkili taraflar için kullanılan faiz oranı % 14,50'dir (31 Aralık 2022: %17)

c) Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve hizmetler

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla Grup'un üst düzey yöneticilere sağladığı fayda ve hizmetlerin toplam tutarı 49.608 TL'dir. (31 Mart 2022: 28.218 TL)

38 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

(a) Sermaye risk yönetimi

Grup, sermaye yönetiminde bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karlılığını artırmayı hedeflemektedir.

Grup'un sermaye yapısı 8. notta açıklanan kredileri de içeren borçlar, 6. notta açıklanan nakit ve nakit benzerleri ve sırasıyla 27. notta açıklanan çıkarılmış sermaye, sermaye yedekleri, kar yedekleri ve geçmiş yıl karlarını da içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Grup'un sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir.

Üst yönetim değerlendirmelerine dayanarak, sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar, temettü ödemeleri, yeni hisse ihracı yoluyla dengede tutulması amaçlanmaktadır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Grup sermayeyi borç/toplam sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterildiği gibi kredileri, ticari borçları ve diğer borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, bilançoda gösterildiği gibi öz sermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Toplam borçlar	899.435.826	878.516.296
Hazır değerler (-)	247.706.283	250.941.511
Net borç	651.729.543	627.574.785
Toplam özsermaye	2.183.072.570	2.207.118.154
Toplam sermaye	2.834.802.113	2.834.692.939
Net borç/toplam sermaye oranı	0.23	0.22

Grup'un özkaynaklara dayalı genel stratejisi önceki dönemden bir farklılık göstermemektedir.

Grup'un spekülasyon amaçlı finansal aracı (türev ürün niteliğindeki finansal araçların da dahil olduğu) yoktur ve bu tür araçların alım-satımı ile ilgili bir faaliyeti bulunmamaktadır.

(b) Önemli muhasebe politikaları

Grup'un finansal araçlarla ilgili önemli muhasebe politikaları 2 numaralı notta açıklanmıştır.

(c) Grup'un maruz kaldığı riskler

Faaliyetleri nedeniyle Grup, döviz kurundaki, faiz oranındaki değişiklikler ve diğer risklere maruz kalmaktadır. Grup ayrıca finansal araçları elinde bulundurması nedeniyle karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır.

Grup düzeyinde karşılaşılan piyasa riskleri, duyarlılık analizleri esasına göre ölçülmektedir. Cari yılda Grup'un maruz kaldığı piyasa riskinde ya da karşılaşılan riskleri ele alış yönteminde veya bu riskleri nasıl ölçtüğüne dair kullandığı yöntemde, önceki yıla göre bir değişiklik olmamıştır.

(c1) Kur riski ve yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Grup, döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin Türk Lirası'na çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruzdur. Kur riski ileride oluşacak ticari işlemler, kayda alınan aktif ve pasifler arasındaki fark sebebiyle ortaya çıkmaktadır. Grup, USD cinsinden net döviz açığı nedeniyle kur değişimlerinden değişimin yönüne bağlı olarak kur riskine maruz kalmaktadır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu (Cari Dönem)**31 Mart 2023**

	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(30.938.756)	30.938.756
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	(30.938.756)	30.938.756
Avro' nun TL karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- AVRO net varlık / yükümlülüğü	10.458.232	(10.458.232)
5- AVRO riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- AVRO net etki (4+5)	10.458.232	(10.458.232)
Toplam	(20.480.524)	20.480.524

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu (Önceki Dönem)**31 Aralık 2022**

	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(28.804.937)	28.804.937
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	(28.804.937)	28.804.937
Avro' nun TL karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- AVRO net varlık / yükümlülüğü	10.005.035	(10.005.035)
5- AVRO riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- AVRO net etki (4+5)	10.005.035	(10.005.035)
Toplam	(18.799.902)	18.799.902

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

Şirket’in 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla yabancı para pozisyonu aşağıda sunulmuştur.

	Döviz Pozisyonu Tablosu					
	31 Mart 2023			31 Aralık 2022		
	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro
1. Ticari alacaklar	9.688.508	493.327	11.500	3.302.467	164.358	11.500
2a. Parasal finansal varlıklar	247.451.117	7.458.441	5.017.899	250.850.532	8.066.592	5.017.280
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-
4. Dönen varlıklar toplamı (1+2+3)	257.139.625	7.951.768	5.029.399	254.152.999	8.230.950	5.028.780
5. Ticari alacaklar	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-
8. Duran varlıklar toplamı (5+6+7)	-	-	-	-	-	-
9. Toplam varlıklar (4+8)	257.139.625	7.951.768	5.029.399	254.152.999	8.230.950	5.028.780
10. Ticari borçlar	-	-	-	99.854	-	5.000
11. Finansal yükümlülükler	157.882.756	8.228.289	-	149.867.607	8.000.620	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	6.953.420	349.048	12.257	6.734.468	354.265	4.926
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
13. Kısa vadeli yük. toplamı (10+11+12)	164.836.176	8.577.337	12.257	156.701.929	8.354.885	9.926
14. Ticari borçlar	-	-	-	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	297.843.067	15.522.523	-	286.246.970	15.281.175	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	100.103	5.217	-	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
17. Uzun vadeli yük. toplamı (14+15+16)	297.943.170	15.527.740	-	286.246.970	15.281.175	-
18. Toplam yükümlülükler (13+17)	462.779.346	24.105.077	12.257	442.948.899	23.636.060	9.926
19. Bilanço dışı türev araçlarının net varlık/ (yükümlülük) pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-
19a. Hedge edilen toplam varlık tutarı	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge edilen toplam yükümlülük tutarı	-	-	-	-	-	-
20. Net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (9-18+19)	(205.639.721)	(16.153.309)	5.017.142	(188.795.900)	(15.405.110)	5.018.854
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+3+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(205.639.721)	(16.153.309)	5.017.142	(188.795.900)	(15.405.110)	5.018.854
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-	-	-
23. Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-	-
25. İhracat	-	-	-	-	-	-
26. İthalat	-	-	-	-	-	-

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

(c2) Faiz oranı riski yönetimi

Grup, sabit faizli finansal araçları nedeniyle faiz riskine maruz kalmaktadır. Grup'un sabit faizli finansal varlıkları ile ilgili bilgilere **Not.6**'da yer verilmiştir.

Sabit faizli finansal araçlar	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Finansal varlıklar	1.953.031	1.963.969
Finansal yükümlülükler	509.079.957	487.274.375
Değişken faizli finansal araçlar	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	-	-

31 Mart 2023 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar/zarar 5.071.269 TL (31 Aralık 2022: vergi öncesi kar 4.800.205 TL daha yüksek) daha yüksek olacaktı.

Grup'un sabit faizli kredi borçları TL kredilerinden oluşmaktadır. Bu krediler sabit faizli olsa da kısa vadeli yapıları gereği faiz dalgalanmalarından etkilenme riski taşımaktadır. Bu nedenle sabit faizli krediler içinde faiz riski hesaplanmıştır.

(c3) Kredi riski yönetimi

Finansal araçları elinde bulundurmamak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Grup'un tahsilat riski, esas olarak ticari alacaklarından doğmaktadır. Ticari alacaklar, şirket politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir. **(Not.10)** Ticari alacakların önemli kısmı ise senetli alacaklardan doğmaktadır. Grup, turizm ve seyahat acentaları ile kiraya verdiği dükkanlardan sezon açılışından önce avans almaktadır. Alınan avanslar genellikle vadeli çek ve senet olarak alınmakta, dönem içinde hizmet satışı kesinleştikçe tahsil edilen çek ve senet bedelleri ile alınan avanslar mahsup edilmektedir. Diğer alacakların ise önemli kısmı şahıs ortaklardan olan alacaklardan ve ilişkili taraflara verilen avanslardan oluşmaktadır. **(Not.11, 26, 37)**

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi
1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

Finansal Araç Türleri İtibariyle Maruz Kalınan Kredi Riski

31 Mart 2023	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Diğer dönen/duran varlıkla		Dipnot	Banka	Not
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	6.393.954	67.144.415	29.724	-	2.074.721	10-11	247.663.006	6
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	6.393.954	67.144.415	29.724	-	2.074.721	10-11	247.663.006	6
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	8.460.202	-	93.996	-	2.916.880	10-11-26	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(8.460.202)	-	(93.996)	-	(2.916.880)	10-11-26	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	5.698	-	-	-	-	10-11	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(5.698)	-	-	-	-	10-11	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-

31 Aralık 2022	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Diğer dönen/duran varlıkla		Dipnot	Banka	Not
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	12.527.088	63.023.553	28.113	-	2.283.042	10-11	250.922.209	6
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	12.527.088	63.023.553	28.113	-	2.283.042	10-11	250.922.209	6
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	8.306.534	-	93.996	-	2.914.723	10-11-26	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(8.306.534)	-	(93.996)	-	(2.914.723)	10-11-26	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	11.396	-	-	-	-	10-11	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(11.396)	-	-	-	-	10-11	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(*)Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

(c4) Likidite risk yönetimi

Grup, nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetmeye çalışmaktadır.

Likidite riski tabloları

İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder.

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

Aşağıdaki tablo, Grup'un türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin TL bazında vade dağılımını göstermektedir.

31 Mart 2023

Sözleşme Vadeleri / Beklenen Vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar Toplamı	3 aydan kısa	4-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev olmayan finansal yükümlülükler	522.349.627	570.934.690	143.133.525	80.353.121	347.448.044	-
<i>Banka kredileri</i>	509.079.957	548.372.960	123.203.403	78.647.479	346.522.078	-
<i>Ticari borçlar</i>	7.057.597	7.057.597	7.057.597	-	-	-
<i>Diğer borçlar</i>	6.212.073	15.504.133	12.872.525	1.705.642	925.966	-

31 Aralık 2022

Sözleşme Vadeleri / Beklenen Vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar Toplamı	3 aydan kısa	4-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev olmayan finansal yükümlülükler	498.004.577	582.363.005	62.861.541	100.550.703	409.764.250	9.186.511
<i>Banka kredileri</i>	487.274.375	570.916.440	54.722.512	98.688.054	408.319.363	9.186.511
<i>Ticari borçlar</i>	3.407.045	3.407.045	3.407.045	-	-	-
<i>Diğer borçlar</i>	7.323.157	8.039.520	4.731.984	1.862.649	1.444.887	-

(c5) Diğer Risklere İlişkin Analizler

Hisse Senedi v.b. Finansal Araçlara İlişkin Riskler

Grup'un aktifinde makul değer değişmelerine duyarlı hisse senedi ve benzeri finansal varlık mevcut değildir.

39 Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesinde Açıklamalar)

Finansal risk yönetimindeki hedefler

Grup'un finansman bölümü finansal piyasalara erişimin düzenli bir şekilde sağlanmasından ve Grup'un faaliyetleri ile ilgili maruz kalınan finansal risklerin gözlemlenmesinden ve yönetilmesinden sorumludur.

Söz konusu bu riskler; piyasa riski (döviz kuru riski, gerçeğe uygun faiz oranı riski ve fiyat riskini içerir), kredi riski, likidite riski ile nakit akım faiz oranı riskini kapsar.

Grup bu risklerin etkilerini azaltmak ve bunlara karşı finansal riskten korunmak amacıyla türev ürün niteliğindeki finansal araçları kullanmamaktadır. Grup'un spekülatif amaçlı finansal aracı (türev ürün niteliğindeki finansal araçların da dahil olduğu) yoktur ve bu tür araçların alım-satımı ile ilgili bir faaliyeti bulunmamaktadır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Finansal Araçların Makul Değeri

Makul değer, bir finansal enstrümanın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında gönüllü taraflar arasındaki bir cari işlemde, el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa kote edilen bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir.

Grup, finansal araçların tahmini değerlerini, halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Ancak piyasa bilgilerini değerlendirip gerçek değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, her zaman, Grup'un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği değerlerin göstergesi olmayabilir.

Finansal araçların makul değerinin tahmini için kullanılan yöntem ve varsayımlar aşağıdaki gibidir:

Parasal varlıklar

Yabancı para cinsinden bakiyeler dönem sonunda yürürlükteki döviz alış kurları kullanılarak Türk Lirası' na çevrilmektedir. Bu bakiyelerin kayıtlı değere yakın olduğu öngörülmektedir.

Nakit ve nakit benzeri değerlerin de dahil olduğu belirli finansal varlıklar maliyet değerleri ile taşınırlar ve kısa vadeli olmaları sebebiyle kayıtlı değerlerinin yaklaşık olarak makul değerlerine eşit olduğu öngörülmektedir. Ticari alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili şüpheli alacak karşılıklarıyla beraber makul değeri yansıttığı öngörülmektedir.

Parasal yükümlülükler

Kısa vadeli olmaları sebebiyle banka kredileri ve diğer parasal borçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır.

Gerçeğe uygun değer tahmini:

1 Ocak 2009 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Grup, bilançoda gerçeğe uygun değer üzerinden ölçülen finansal araçlar için TFRS 7'deki değişikliği uygulamıştır. Bu değişiklik, gerçeğe uygun değer hesaplamalarının aşağıdaki hesaplama hiyerarşisinde belirtilen aşamalar baz alınarak açıklanmıştır:

Seviye 1: Belirli varlık ve yükümlülükler için aktif piyasalardaki kote edilmiş fiyatlardır.

Seviye 2: Seviye 1 içinde yer alan kote edilmiş fiyatlardan başka varlık ve yükümlülükler için direkt veya dolaylı gözlenebilir girdilerdir.

Seviye 3 : Gözlenebilir bir piyasa verisi baz alınarak belirlenemeyen varlık ve yükümlülükler için girdiler.

Yıl sonu kurlarıyla çevrilen döviz cinsinden olan bakiyelerin makul değerlerinin, kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir.

Grup 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla finansal yatırımlarını değer düşüklüleri düşülmüş maliyet değeri üzerinden konsolide finansal tablolarında göstermiştir. (Not.7)

Nakit ve nakit benzerleri gibi iskonto edilmiş maliyet bedelinden gösterilen bazı finansal varlıkların kayıtlı değerlerinin, kısa vadeli olmaları nedeniyle makul değerlerini yansıttığı kabul edilmektedir.

Ticari alacak ve borçlar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyetleri üzerinden değerlendirilmekte ve bu şekilde kayıtlı değerlerinin makul değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Mart 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

40 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Grup’un Odeabank A.Ş.’ye olan kredi borcunun yeniden yapılandırma çalışmaları sonucunda Protokol imzalanmış ve protokol çerçevesinde 28 Haziran 2024 tarihine kadar nakdi ve aynı ödemelerle kredi yükümlülüklerinin bir kısmının ödeneceği karara bağlanmıştır.

Söz konusu Protokol kapsamında, Odeabank A.Ş.’ye 11.500.000 ABD Doları nakit ödemesi yapılmış, ayrıca, Grup tarafından Odeabank A.Ş.’ye 3.200.000 ABD Doları değerinden taşınmaz devir işlemi tamamlanmıştır.

41 Mali Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar

May Boya A.Ş ile ilgili İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurtköy’de bulunan arsalar üzerinde yapılması planlanan kat karşılığı inşaat projesi ile ilgili çalışmalar devam etmektedir. Bölgedeki yeni imar durumu çerçevesinde yeni konsept-proje çalışmalarının tamamlanmasını takiben bölgedeki diğer projelerin arz ve stok durumu ve genel ekonomik konjonktür de göz önünde bulundurularak uygun bir zamanda inşaat çalışmalarına başlanması planlanmaktadır.