

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

1 Ocak – 30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait  
Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

**Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi**  
**1 Ocak – 30 Haziran 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 .....	22
5 Bölümlere Göre Raporlama.....	22
6 Nakit ve Nakit Benzerleri.....	23
7 Finansal Yatırımlar .....	23
8 Finansal Borçlar.....	23
9 Diğer Finansal Yükümlülükler .....	25
10 Ticari Alacak ve Borçlar.....	25
11 Diğer Alacak ve Borçlar .....	26
12 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçlar.....	28
13 Stoklar.....	28
14 Kullanım Hakkı Varlıkları .....	28
15 Peşin Ödenmiş Giderler, Ertelenmiş Gelirler .....	29
16 Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar.....	29
17 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller .....	29
18 Maddi Duran Varlıklar.....	33
19 Maddi Olmayan Duran Varlıklar .....	36
20 Şerefiye.....	36
21 Devlet Teşvik ve Yardımları .....	36
22 Karşılıklar, Kaşullu Varlık ve Yükümlülükler .....	37
23 Taahhütler .....	40
24 Çalışanlara Sağlanan Faydalar.....	40
25 Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlık ve Yükümlülükler.....	40
26 Diğer Varlık ve Yükümlülükler .....	41
27 Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri .....	41
28 Hasılat ve Satışların Maliyeti .....	43
29 Araştırma ve Geliştirme Giderleri, Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri, Genel Yönetim Giderleri .....	43
30 Niteliklerine Göre Giderler.....	44
31 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / (Giderler).....	45
32 Yatırım Faaliyetlerinden Gelir /(Giderler).....	45
33 Finansman Gelir / (Giderleri) .....	45
34 Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler.....	46
35 Vergi Varlık ve Yükümlülükleri.....	46
36 Pay Başına Kazanç / (Kayıp).....	48
37 İlişkili Taraf Açıklamaları.....	48
38 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi.....	50
39 Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesinde Açıklamalar).....	55
40 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar .....	56
41 Mali Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar .....	56

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

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

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 30 Haziran 2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2022
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>117.344.242</b>	<b>380.200.529</b>
Nakit ve nakit benzerleri	6	28.313.761	250.941.511
Finansal yatırımlar	7	-	-
Ticari alacaklar	10	6.082.135	12.527.088
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	10	6.082.135	12.527.088
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	10,37	-	-
Diğer alacaklar	11	67.019.231	63.043.748
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	11	33.501	20.195
<i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	11,37	66.985.730	63.023.553
Stoklar	13	2.088.883	634.601
Peşin ödenmiş giderler	15	11.134.034	50.752.683
<i>İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	15	11.134.034	13.252.683
<i>İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	15,37	-	37.500.000
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	25	164.937	17.856
Diğer dönen varlıklar	26	2.541.261	2.283.042
<b>Ara toplam</b>		<b>117.344.242</b>	<b>380.200.529</b>
Satış amacıyla elde tutulan duran varlıklar	34	-	-
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>2.651.627.505</b>	<b>2.705.433.921</b>
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	7.782	7.918
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	11	7.782	7.918
<i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	11,37	-	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	16	-	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	17	930.010.000	1.022.210.000
Maddi duran varlıklar	18	1.721.484.788	1.683.204.837
Kullanım hakkı varlıkları	14	-	-
Maddi olmayan duran varlıklar	19	124.935	11.166
<i>Şerefiye</i>	20	-	-
<i>Diğer maddi olmayan duran varlıklar</i>	19	124.935	11.166
Peşin ödenmiş giderler	15	-	-
Ertelenmiş vergi varlığı	35	-	-
Diğer duran varlıklar	26	-	-
<b>Toplam Varlıklar</b>		<b>2.768.971.747</b>	<b>3.085.634.450</b>

Takip eden notlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

**Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi****30 Haziran 2023 Tarihi İtibarıyla****Konsolide Finansal Durum Tablosu (Yükümlülükler)**

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

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 30 Haziran 2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2022
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>308.799.306</b>	<b>216.696.727</b>
Kısa vadeli borçlanmalar	8	273.606.741	20.640.700
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	8	1.458.553	168.940.510
Diğer finansal yükümlülükler	9	-	-
Ticari borçlar	10	7.793.742	3.407.045
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	10	7.793.742	3.407.045
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	10,37	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	12	3.129.270	923.197
Diğer borçlar	11	3.451.400	5.095.653
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	11	3.336.162	4.227.914
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	11,37	115.238	867.739
Devlet teşvik ve yardımları	21	-	-
Ertelenmiş gelirler	15	14.544.000	13.015.763
Dönem karı vergi yükümlülüğü	35	-	-
Kısa vadeli karşılıklar	22	4.815.600	4.673.859
<i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	22	4.474.364	4.350.800
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i>	22	341.236	323.059
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	26	-	-
<b>Ara toplam</b>		<b>308.799.306</b>	<b>216.696.727</b>
Satış amacıyla elde tutulan duran varlıklara ilişkin yükümlülükler	34	-	-
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>507.034.025</b>	<b>661.819.569</b>
Uzun vadeli borçlanmalar	8	118.815	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	482.465	1.304.307
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	11	482.465	1.304.307
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	11,37	-	-
Ertelenmiş gelirler	15	-	-
Uzun vadeli karşılıklar	24	1.043.665	800.251
<i>Diğer uzun vadeli karşılıklar</i>	24	-	-
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	24	1.043.665	800.251
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	26	-	-
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	35	505.389.080	362.021.846
<b>Özkaynaklar</b>		<b>1.953.138.416</b>	<b>2.207.118.154</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	27	<b>1.953.138.416</b>	<b>2.207.118.154</b>
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)		1.283.896.941	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)		(149.071.688)	435.351.757
<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>	27	-	-
<b>Toplam Kaynaklar</b>		<b>2.768.971.747</b>	<b>3.085.634.450</b>

Takip eden notlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

**Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi**  
**1 Ocak - 30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait**  
**Konsolide Kar veya Zarar Tablosu**

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

		Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmiş Önceki Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Notlar	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022
Hasılat	28	10.862.143	8.152.817	8.110.716	6.065.139
Satılan hizmet maliyeti (-)	28	(14.072.409)	(12.492.732)	(8.333.720)	(8.468.806)
<b>Brüt kar / (zarar)</b>		<b>(3.210.266)</b>	<b>(4.339.915)</b>	<b>(223.004)</b>	<b>(2.403.667)</b>
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	29,30	(6.061.499)	(1.620.499)	(1.207.594)	(599.282)
Genel yönetim giderleri (-)	29,30	(12.497.501)	(6.607.095)	(7.143.379)	(2.848.091)
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)	29,30	-	-	-	-
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	31	20.651.137	19.640.469	18.988.409	3.458.413
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	31	(15.371.031)	(7.985.682)	(22.789.137)	(6.144.614)
<b>Esas faaliyet kar/(zararı)</b>		<b>(16.489.160)</b>	<b>(912.722)</b>	<b>(12.374.705)</b>	<b>(8.537.241)</b>
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların -kar/(zararlarındaki) paylar	16	-	-	-	-
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	32	-	-	-	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	32	(32.242.348)	(32.242.348)	-	-
<b>Finansman gelir gideri öncesi faaliyet kar/(zararı)</b>		<b>(48.731.508)</b>	<b>(33.155.070)</b>	<b>(12.374.705)</b>	<b>(8.537.241)</b>
Finansman geliri	33	5.225.014	3.020.969	6.003.181	3.125.993
Finansman gideri (-)	33	(67.366.275)	(53.044.438)	(80.670.085)	(39.187.777)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar/(zararı)</b>		<b>(110.872.769)</b>	<b>(83.178.539)</b>	<b>(87.041.609)</b>	<b>(44.599.025)</b>
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi gelir / (gideri)</b>	35	<b>(38.198.919)</b>	<b>(41.889.878)</b>	<b>62.182.717</b>	<b>77.844.000</b>
- Dönem vergi gelir / (gideri)		-	-	-	-
- Ertelenmiş vergi gelir / (gideri)		(38.198.919)	(41.889.878)	62.182.717	77.844.000
<b>Sürdürülen faaliyetler dönem kar/(zararı)</b>		<b>(149.071.688)</b>	<b>(125.068.417)</b>	<b>(24.858.892)</b>	<b>33.244.975</b>
<b><u>Durdurulan Faaliyetler</u></b>					
Durdurulan faaliyetler vergi sonrası dönem karı / (zararı)		-	-	102.352.058	(77.957.914)
<b>Dönem karı/(zararı)</b>		<b>(149.071.688)</b>	<b>(125.068.417)</b>	<b>77.493.166</b>	<b>(44.712.939)</b>
<b>Dönem kar / (zararının) dağılımı</b>		<b>(149.071.688)</b>	<b>(125.068.417)</b>	<b>77.493.166</b>	<b>(44.712.939)</b>
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		(149.071.688)	(125.068.417)	77.493.166	(44.712.939)
<b>Pay başına kazanç / (kayıp)</b>					
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/(kayıp)	36	(0,00497)	(0,00417)	0,00258	(0,00149)

Takip eden notlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

**Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi**  
**1 Ocak - 30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait**  
**Konsolide Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmiş Önceki Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Notlar	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022
<b>Dönem Kar / (Zararı)</b>	<b>36</b>	<b>(149.071.688)</b>	<b>(125.068.417)</b>	<b>77.493.166</b>	<b>(44.712.939)</b>
<b><u>Diğer Kapsamlı Gelirler</u></b>					
<b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>		<b>(104.874.950)</b>	<b>(104.865.737)</b>	<b>75.208</b>	<b>(86.003)</b>
Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları (azalışları)	18	-	-	-	-
Tanımlanmış fayda planları					
-yeni ölçüm kazançları (kayıpları)	24	293.365	304.882	94.010	(107.503)
Kar veya zararda yeniden sınıflanmayacak					
-diğer kapsamlı gelire ilişkin vergiler		(105.168.315)	(105.170.619)	(18.802)	21.500
- Dönem vergi geliri/ (gideri)		-	-	-	-
- Ertelenmiş vergi geliri/ (gideri)	35	(105.168.315)	(105.170.619)	(18.802)	21.500
<b>Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)</b>		<b>(104.874.950)</b>	<b>(104.865.737)</b>	<b>75.208</b>	<b>(86.003)</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelir</b>		<b>(253.946.638)</b>	<b>(229.934.154)</b>	<b>77.568.374</b>	<b>(44.798.942)</b>
<b>Toplam kapsamlı gelirin dağılımı:</b>					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		(253.946.638)	(229.934.154)	77.568.374	(44.798.942)
<b>Pay başına kazanç / (kayıp)</b>		<b>(0,00846)</b>	<b>(0,00766)</b>	<b>0,00259</b>	<b>(0,00149)</b>

Takip eden notlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

**Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi**  
**1 Ocak - 30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait**  
**Konsolide Nakit Akış Tablosu**

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

		Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
		1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Ocak - 30 Haziran 2022
	Notlar		
<b>A) İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>		<b>183.417.897</b>	<b>(4.079.464)</b>
<b>Dönem Kar / (Zararı)</b>		<b>(149.071.688)</b>	<b>77.493.166</b>
Sürdürülen faaliyetler dönem kar/(zararı)		(149.071.688)	(24.858.892)
Durdurulan faaliyetlerden dönem kar/(zararı)		-	102.352.058
<b>Dönem net karı/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>		<b>286.688.808</b>	<b>(26.758.671)</b>
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	<b>14,18,19</b>	6.360.671	2.891.521
Değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler		61.403	48.715
<i>Alacaklarda değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler</i>	<i>10,11</i>	<i>61.403</i>	<i>48.715</i>
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		791.304	612.738
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler</i>	<i>22-24</i>	<i>667.741</i>	<i>537.701</i>
<i>Dava ve/veya ceza karşılıkları (iptali) ile ilgili düzeltmeler</i>	<i>22</i>	<i>116.120</i>	<i>66.515</i>
<i>Diğer karşılıklar (iptalleri) ile ilgili düzeltmeler</i>	<i>22</i>	<i>7.443</i>	<i>8.522</i>
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	<b>31,32,33</b>	4.213.899	24.406.320
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		204.820.264	95.568.713
Vergi gelir giderine ilişkin düzeltmeler	<b>35</b>	38.198.919	(62.182.717)
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıp/(kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	<b>32</b>	32.242.348	(88.103.961)
<i>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıp/(kazançlar) ile ilg</i>	<i>32</i>	<i>32.242.348</i>	<i>(88.103.961)</i>
<b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>		<b>46.060.643</b>	<b>(52.741.581)</b>
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler	<b>10</b>	6.460.377	6.287.356
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler	<b>11</b>	(3.975.347)	(11.585.185)
Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler	<b>13</b>	(1.454.282)	(685.688)
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış (artış)	<b>26</b>	39.618.649	869.987
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	<b>10</b>	4.386.697	(3.836.354)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	<b>11</b>	(2.466.095)	(10.619.320)
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış (azalış)	<b>12</b>	2.206.073	(3.293.568)
Ertelemiş gelirlerdeki artış (azalış)	<b>26</b>	1.528.237	(30.294.591)
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	<b>26</b>	(243.666)	415.782
<b>Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları</b>		<b>183.677.763</b>	<b>(2.007.086)</b>
Vergi iadeleri (ödemeleri)	<b>35</b>	(147.081)	1.251
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında ödemeler	<b>24</b>	(112.785)	(2.073.629)
<b>B) Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>		<b>15.155.609</b>	<b>437.704.955</b>
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	<b>18,19</b>	-	439.668.016
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	<b>18,19</b>	(44.754.391)	(1.575.842)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	<b>17</b>	(90.000)	(387.219)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan nakit girişleri	<b>17</b>	60.000.000	-
<b>C) Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>		<b>(298.800.163)</b>	<b>(11.158.298)</b>
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	<b>8</b>	204.578.850	435.749
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	<b>8</b>	(495.768.924)	(9.294.775)
Ödenen faiz		(12.835.103)	(8.302.453)
Alınan faiz		5.225.014	6.003.181
<b>Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce</b>			
- nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)		<b>(100.226.657)</b>	<b>422.467.193</b>
<b>D) Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi</b>		<b>(122.401.093)</b>	<b>(151.383)</b>
<b>Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış</b>		<b>(222.627.750)</b>	<b>422.315.810</b>
<b>E) Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri</b>	<b>6</b>	<b>250.941.511</b>	<b>1.110.578</b>
<b>Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri</b>	<b>6</b>	<b>28.313.761</b>	<b>423.426.388</b>

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

**Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi**  
**1 Ocak - 30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait**  
**Konsolide Özkaynak Değişim Tablosu**

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

Sınırlı Denetimden Geçmiş 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
<b>1 Ocak 2023 (Dönem başı)</b>	<b>27</b>	<b>300.000.000</b>	<b>20.118.814</b>	<b>(10.536)</b>	<b>(10.535.995)</b>	<b>1.389.386.489</b>	<b>(614.598)</b>	<b>1.155.078</b>	<b>72.267.145</b>	<b>435.351.757</b>	<b>2.207.118.154</b>
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	435.351.757	(435.351.757)	-
Bağlı ortaklık edinimi		-	-	-	-	-	-	-	(33.100)	-	(33.100)
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	(105.109.643)	234.693	-	-	(149.071.688)	(253.946.638)
- Net dönem kar / (zararı)		-	-	-	-	-	-	-	-	(149.071.688)	(149.071.688)
- Diğer kapsamlı gelir / (gider)		-	-	-	-	(105.109.643)	234.693	-	-	-	(104.874.950)
<b>30 Haziran 2023 (Dönem sonu)</b>	<b>27</b>	<b>300.000.000</b>	<b>20.118.814</b>	<b>(10.536)</b>	<b>(10.535.995)</b>	<b>1.284.276.846</b>	<b>(379.905)</b>	<b>1.155.078</b>	<b>507.585.802</b>	<b>(149.071.688)</b>	<b>1.953.138.416</b>
<b>Sınırlı Denetimden Geçmiş</b>											
<b>Önceki Dönem</b>											
<b>1 Ocak 2022 (Dönem başı)</b>	<b>27</b>	<b>300.000.000</b>	<b>7.430.206</b>	<b>(10.536)</b>	<b>(10.535.995)</b>	<b>1.094.855.649</b>	<b>(481.029)</b>	<b>1.106.871</b>	<b>(122.761.765)</b>	<b>(95.193.999)</b>	<b>1.174.409.402</b>
Transferler		-	-	-	-	(310.130.469)	-	-	214.936.470	95.193.999	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	75.208	-	-	77.493.166	77.568.374
- Net dönem kar / (zararı)		-	-	-	-	-	-	-	-	77.493.166	77.493.166
- Diğer kapsamlı gelir / (gider)		-	-	-	-	-	75.208	-	-	-	75.208
<b>30 Haziran 2022 (Dönem sonu)</b>	<b>27</b>	<b>300.000.000</b>	<b>7.430.206</b>	<b>(10.536)</b>	<b>(10.535.995)</b>	<b>784.725.180</b>	<b>(405.821)</b>	<b>1.106.871</b>	<b>92.174.705</b>	<b>77.493.166</b>	<b>1.251.977.776</b>

Takip eden notlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.



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

1 Ocak-30 Haziran 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, 30 Haziran 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 – 30 Haziran 2023 hesap döneminde çalışan ortalama personel sayısı 110 olup tüm personel sendikasıdır. (1 Ocak - 30 Haziran 2022 hesap döneminde çalışan ortalama personel sayısı 136 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 – 30 Haziran 2023 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar, 10 Ağustos 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-30 Haziran 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-30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### **2.05 Konsolidasyon**

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar A.Ş.'nin 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.

<b>Şirket Adı</b>	<b>Pay Oran (%)</b>
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.

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.

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

1 Ocak-30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

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 değerinin 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 amortismanına 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:

<b>Amortisman Uygulanan Varlıklar</b>	<b>Faydalı ömür (yıl)</b>
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

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.

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

1 Ocak-30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### *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:

<b>Amortisman Uygulanan Varlıklar</b>	<b>Faydalı ömür (yıl)</b>
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 yakını 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 yakını 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:

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.

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

1 Ocak-30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

---

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.

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

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

1 Ocak-30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

(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.

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.

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

1 Ocak-30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

---

### *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 Alaçatı’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, oluşukları dönemlerde kar zarar tablosuna kaydedilmektedir.

Grup’un özellikli varlıklarla ilgili olarak cari dönemde aktifleştirdiği borçlanma maliyeti bulunmamaktadır. (30 Haziran 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.



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

1 Ocak-30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

### (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, (öz kaynağa 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.

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.

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.

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

Zigana Radyo 'nun muhasebeleştirilmesine ilişkin detaylar **Not 7** 'de açıklanmıştır.

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

1 Ocak-30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

---

### *2.06.09 Kur Değişiminin Etkileri*

Yıl içerisinde gerçekleşen döviz işlemleri, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bilançoda yer alan dövize bağlı varlık ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu çevrimden ve dövizli işlemlerin tahsil / tediyelelerinden 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.

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.

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

1 Ocak-30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

---

### *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.

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.

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

1 Ocak-30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

---

### *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, şerefîye hesaplanmasında ya da satın alınan, 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 gerçekleştirildikçe 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.

### *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.

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

1 Ocak-30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

---

### *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 m<sup>2</sup> 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 prodüksiyon 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 m<sup>2</sup> ve 15 no'lu parselde bulunan 576 m<sup>2</sup> yüzölçümlü fabrika tesisi (5 Mayıs 2023 tarihinde satılmıştır); Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Sanayi Mahallesi, 763 ada, 82 no'lu parselde bulunan 1.510 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

## **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.

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

1 Ocak-30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

---

### **2.09 İşletmenin Sürekliliği**

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

Grup 'un 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla dönen varlıkları 117.344.242 TL ve kısa vadeli yabancı kaynakları 308.799.306 TL'dir. Grup 'un net işletme sermayesi 191.455.064 TL negatife dönmüş olmakla birlikte, Grup Yönetimi yabancı kaynaklarına ilişkin 10.500.000 USD anapara tutarlı kredinin ödemesine ilişkin Odeabank Anonim Şirketi ile protokol imzalamıştır.

Bu protokol kapsamında Alaçatı / İzmir de yer alan Resort Zigana Otel'de yer alan 35 adet villanın satışından elde edilecek nakit bedeller Grup 'un kısa vadeli kredi borçlarını ödemek amacıyla kullanılacaktır. Yine bu protokol kapsamında ilgili villaların satışı için 28 Haziran 2024 tarihine kadar kredi borcunu karşılayacak tutar kadar satışın gerçekleşmemesi durumunda, kalan bakiye için Grup ile Odeabank A.Ş. vade uzatımı ya da borcun villaların aynı olarak Odeabank A.Ş. 'ye devri hususu taraflar arasında görüşülerek karara varılabilecektir.

### **2.10 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları**

#### **30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla geçerli olan yeni ve düzeltilmiş standart ve yorumlar;**

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla sona eren ara dönemine ait özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2023 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.

#### **30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:**

##### **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 Şirket'in/Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

##### **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.

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

1 Ocak-30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

### **TMS 12 Değişiklikleri – Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin Ertilenmiş Vergi**

Ağustos 2021'de KGG, 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 olmadığının (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 olmadığının belirlenmesinde 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 tabloları üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

### **30 Haziran 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. Şirket'in/Grup'un aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra konsolide finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

### **TMS 1 Değişiklikleri - Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülükler**

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir.

### **TMS 7 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Tedarikçi Finansman Anlaşmaları**

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler tedarikçi finansman anlaşmalarının ve işletmelerin yükümlülükleri, nakit akışları ve likidite risklerinin üzerindeki etkilerine dair şeffaflığı arttırmak için açıklama yapılmasını gerektirir. Açıklama gereklilikleri, UMSK (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu)'nun , yatırımcıların, bazı şirketlerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanıtıdır.

### **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-30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

### **TSRS 1 - Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler**

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standartların yerel kanunlar veya düzenlemeler tarafından onaylanmasına tabidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı tüm ciddi riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.

### **TSRS 2 - İklimle ilgili açıklamalar**

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standartların yerel kanunlar veya düzenlemeler tarafından onaylanmasına tabidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır.

### **3 İşletme Birleşmeleri**

23 Mart 2023 tarihinde Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi (“Şirket”) Güçlü Dekorasyon Mimarlık ve Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi’nin (“Bağlı Ortaklık”) kontrolünü şirketin hisselerinin ve oy hakkının % 100’ünü satın alarak devralmıştır.

Güçlü Dekorasyon Mimarlık ve Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi’nin önemli bir ticari faaliyeti bulunmamaktadır. Bağlı Ortaklığın aktifine kayıtlı ve satın alma tarihi itibarıyla 43.250.000 TL değerinde Binaları bulunmaktadır. Şirket yönetimi bu birleşme sonucunda Bağlı Ortaklığın aktifine kayıtlı Binaları vasıtasıyla Grup’a kaynak girişi sağlamak amacıyla bu varlık satın alma işlemini gerçekleştirmiştir.

23 Mart 2023 tarihi itibarıyla gerçekleşen Varlık Satın Alma İşlemine ilişkin olarak Güçlü Dekorasyon Mimarlık ve Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ‘nin özvarlık değeri 43.165.613 TL’ dir. Şirket tarafından gerçekleştirilen bu varlık iktisabı 43.350.000 TL karşılığında edinilmiş ve bu kapsamda oluşan 184.387 TL tutarındaki şerefiye konsolide kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

Finansal duran varlıkların edinildiği tarih olan 23 Mart 2023 itibarıyla özet finansal durum tabloları aşağıda açıklanmıştır.

	<b>23 Mart 2023</b>
	<b>Güçlü Dekorasyon</b>
Dönen varlıklar	30.851
Duran varlıklar	43.250.000
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>43.280.851</b>
Kısa vadeli yabancı kaynaklar	115.238
Uzun vadeli yabancı kaynaklar	0
Özkaynaklar	43.165.613
<b>Toplam kaynaklar</b>	<b>43.280.851</b>

### **4 Diğer İşletmelerdeki Paylar**

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır.)

### **5 Bölümlere Göre Raporlama**

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır.)



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

1 Ocak-30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 6 Nakit ve Nakit Benzerleri

Grup'un 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Kasa	87.827	19.302
Bankalar	28.225.934	250.922.209
- Vadesiz mevduat	26.384.828	248.958.240
- Vadeli mevduat	1.841.106	1.963.969
<b>Toplam</b>	<b>28.313.761</b>	<b>250.941.511</b>

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla vadeli mevduatları 1.841.761 TL'dir. (31 Aralık 2022: 1.963.969 TL.)

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

### 7 Finansal Yatırımlar

Grup'un 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli finansal yatırımları bulunmamaktadır.

Grup'un 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Zigana Radyo	320.775	320.775
Değer düşüş karşılığı (-)	(320.775)	(320.775)
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Grup'un finansal yatırımı Zigana Radyo için maliyet bedeli üzerinden değer düşüş karşılığı ayrılmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Ocak - 30 Haziran 2022
1 Ocak, açılış	320.775	1.660.284
İptaller (-)	-	-
İlave karşılık	-	-
<b>Dönem sonu</b>	<b>320.775</b>	<b>1.660.284</b>

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

1 Ocak-30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

**8 Finansal Borçlar**

Grup'un 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli finansal borçları aşağıda açıklanmıştır.

<b>Hesap Adı</b>	<b>30 Haziran 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Banka kredileri	273.606.741	20.640.700
<b>Toplam</b>	<b>273.606.741</b>	<b>20.640.700</b>

Grup'un 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli finansal borçların kısa vadeli kısımları aşağıda açıklanmıştır.

<b>Hesap Adı</b>	<b>30 Haziran 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Banka kredileri	1.458.553	168.940.510
<b>Toplam</b>	<b>1.458.553</b>	<b>168.940.510</b>

Grup'un 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli finansal borçları aşağıda açıklanmıştır.

<b>Hesap Adı</b>	<b>30 Haziran 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Banka kredileri	118.815	297.693.165
<b>Toplam</b>	<b>118.815</b>	<b>297.693.165</b>

a) Finansal borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

<b>Krediler</b>	<b>30 Haziran 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
0-3 ay	426.672	110.404.507
4-12 ay	274.638.622	79.176.703
1-5 yıl	118.815	297.693.165
<b>Toplam</b>	<b>275.184.109</b>	<b>487.274.375</b>

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

**30 Haziran 2023**

<b>Krediler</b>	<b>Döviz Tutarı</b>	<b>TL Tutarı</b>	<b>Ağırlıklı Faiz Oranı</b>
Türk Lirası krediler	-	1.577.368	24,0%
ABD Doları krediler	10.576.381	273.606.741	5,2%
<b>Toplam</b>		<b>275.184.109</b>	

**31 Aralık 2022**

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

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

1 Ocak-30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

Grup'un 30 Haziran 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla finansal borçlara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Ocak - 30 Haziran 2022
<b>Finansal Borçlar Hareket Tablosu</b>		
1 Ocak, dönem başı	487.274.375	479.308.762
Kullanım	204.578.850	435.749
Faiz tahakkukları	(3.319.363)	22.357.157
Ödeme	(495.768.924)	(9.294.775)
Kur farkı	82.419.171	95.417.330
<b>Dönem sonu</b>	<b>275.184.109</b>	<b>588.224.223</b>

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

**9 Diğer Finansal Yükümlülükler**

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır.)

**10 Ticari Alacak ve Borçlar**

Grup'un 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6.082.135	12.527.088
<i>Ticari alacaklar</i>	<i>1.081.820</i>	<i>848.905</i>
<i>Alacak senetleri (*)</i>	<i>5.000.315</i>	<i>11.678.183</i>
<i>Şüpheli ticari alacaklar</i>	<i>10.760.644</i>	<i>8.317.930</i>
<i>Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)</i>	<i>(10.760.644)</i>	<i>(8.317.930)</i>
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	-	-
<b>Toplam</b>	<b>6.082.135</b>	<b>12.527.088</b>

(\*) 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	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Vadesi geçmiş (*)	10.969.161	8.945.088
0-3 ay	2.102.131	899.930
4-6 ay	700.000	6.500.000
7-12 ay	3.071.487	4.500.000
<b>Toplam</b>	<b>16.842.779</b>	<b>20.845.018</b>

(\*) Vadesi geçen alacakların 10.760.644 TL 'si için şüpheli alacak karşılığı ayrılmış olup, kalan 208.517 TL 'si için karşılık ayrılmamıştır.

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

1 Ocak-30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

Süpheli alacaklar karşılığındaki hareketler:

	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2023</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2022</b>
1 Ocak, dönem başı	8.317.930	6.383.632
Tahsil / iptal edilen tutarlar (-) (not.31)	(11.396)	(16.889)
Kur farkı	2.381.311	1.221.854
Dönem gideri (not.31)	72.799	65.604
<b>Dönem sonu</b>	<b>10.760.644</b>	<b>7.654.201</b>

Grup'un 30 Haziran 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.

Grup'un 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari borçları aşağıda açıklanmıştır.

<b>Hesap Adı</b>	<b>30 Haziran 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7.793.742	3.407.045
<i>Satıcılar</i>	7.793.742	3.407.045
İlişkili taraflara ticari borçlar	-	-
<b>Toplam</b>	<b>7.793.742</b>	<b>3.407.045</b>

Ticari borçların ortalama vadesi 3 ayın altındadır. (31 Aralık 2022: 3 ayın altında)

Grup'un 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli ticari borçları bulunmamaktadır.

**11 Diğer Alacak ve Borçlar**

Grup'un 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer alacakları aşağıda açıklanmıştır.

<b>Hesap Adı</b>	<b>30 Haziran 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	33.501	20.195
<i>Verilen depozito ve teminatlar</i>	15.025	14.675
<i>Diğer alacaklar</i>	18.476	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)	66.985.730	63.023.553
<b>Toplam</b>	<b>67.019.231</b>	<b>63.043.748</b>

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

1 Ocak-30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

Süpheli diğer alacaklar karşılığındaki hareketler:

	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Ocak- 30 Haziran 2022
1 Ocak, dönem başı	93.996	93.996
Dönem gideri (not.31)	-	-
<b>Dönem sonu</b>	<b>93.996</b>	<b>93.996</b>

Grup'un 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Verilen depozito ve teminatlar	7.782	7.918
<b>Toplam</b>	<b>7.782</b>	<b>7.918</b>

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 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	3.336.162	4.227.914
<i>Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler</i>	<i>197.064</i>	<i>160.051</i>
<i>Alınan depozito ve teminatlar</i>	<i>805.811</i>	<i>1.178.907</i>
<i>Kamuya olan ertelenmiş veya taksitlendirilmiş borçlar (1)</i>	<i>2.271.949</i>	<i>2.875.664</i>
<i>Diğer borçlar</i>	<i>61.338</i>	<i>13.292</i>
İlişkili taraflara diğer borçlar (not.37)	115.238	867.739
<b>Toplam</b>	<b>3.451.400</b>	<b>5.095.653</b>

Grup'un 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Kamuya olan ertelenmiş veya taksitlendirilmiş borçlar (1)	482.465	1.304.307
<b>Toplam</b>	<b>482.465</b>	<b>1.304.307</b>

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

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

1 Ocak-30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 12 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçlar

Grup'un 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Ücret borçları	1.691.684	581.844
Ödenecek sgk borçları	1.324.573	271.063
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	113.013	70.290
<b>Toplam</b>	<b>3.129.270</b>	<b>923.197</b>

### 13 Stoklar

Grup'un 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla stokları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Stoklar	2.088.883	634.601
<b>Toplam</b>	<b>2.088.883</b>	<b>634.601</b>

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 30 Haziran 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla kullanım hakkı varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

#### 30 Haziran 2023

Yoktur

#### 30 Haziran 2022

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2022	Giriş	Çıkış	30 Haziran 2022
Binalar (lojman binaları)	1.329.804	-	(858.317)	471.487
<b>Toplam</b>	<b>1.329.804</b>	<b>-</b>	<b>(858.317)</b>	<b>471.487</b>

Birikmiş Amortisman (-)	Dönem			30 Haziran 2022
	1 Ocak 2022	Amortismanı	Çıkış	
Binalar (lojman binaları)	(498.114)	(46.736)	348.870	(195.980)
<b>Toplam</b>	<b>(498.114)</b>	<b>(46.736)</b>	<b>348.870</b>	<b>(195.980)</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>831.690</b>			<b>275.507</b>

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

1 Ocak-30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 15 Peşin Ödenmiş Giderler, Ertelenmiş Gelirler

Grup'un 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
İş avansları	51.959	48.459
Gelecek aylara ait giderler	2.842.852	214.008
Verilen avanslar	8.239.223	12.990.216
İlişkili taraflara verilen duran varlık avansları (Not.37)	-	37.500.000
<b>Toplam</b>	<b>11.134.034</b>	<b>50.752.683</b>

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 m<sup>2</sup> yüzölçümü ile kayıtlı, değeri 43.250.000 TL olan mesken niteliğindeki gayrimenkulün Grup'a iktisabı için verilmiştir. İlgili varlık iktisabı 30 Haziran 2023 itibarıyla gerçekleşmiş olup Not 18 'de açıklandığı üzere bina alımı gerçekleşmiştir.

Grup'un 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli peşin ödenmiş giderleri bulunmamaktadır.

Grup'un 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ertelenmiş gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Alınan avanslar	14.544.000	13.015.763
<b>Toplam</b>	<b>14.544.000</b>	<b>13.015.763</b>

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

Grup'un 30 Haziran 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 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinin geççe uygun değer bilgileri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	930.010.000	1.022.210.000
<b>Toplam</b>	<b>930.010.000</b>	<b>1.022.210.000</b>

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

1 Ocak-30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin hareketleri aşağıda açıklanmıştır.

<b>Hesap Adı</b>	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2023</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2022</b>
1 Ocak, dönem başı	1.022.210.000	540.310.000
Alış	90.000	387.219
Değer artış / (azalış)	-	-
Satış (-)	(92.290.000)	-
<b>Dönem sonu</b>	<b>930.010.000</b>	<b>540.697.219</b>

**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü " Tarlası Olan 2 Kargir Fabrika "" nitelikli taşınmazın değerlendirilmesi Emsal Karşılaştırma Yöntemine göre belirlenmiştir.

30 Haziran 2023 tarihinde sona eren hesap döneminde yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira geliri 2.020.295 TL (30 Haziran 2022: 1.957.579 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.



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

1 Ocak-30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

**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 m<sup>2</sup> ve 15 no'lu parselde bulunan 576 m<sup>2</sup> yüzölçümlü fabrika tesisinden oluşmaktadır. İlgili yatırım amaçlı gayrimenkul 5 Mayıs 2023 tarihinde Odeabank A.Ş. ye olan borcu karşılığında devredilmiştir.

Bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 92.290.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerın 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 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü " Bahçeli Kargir Fabrika "" ve 576 m<sup>2</sup> tarlanın değerlemesi Pazar ve Maliyet Değeri Yöntemine göre belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulden 30 Haziran 2023 tarihinde sona eren hesap döneminde elde edilmiş kira geliri 948.000 TL (30 Haziran 2022: 306.000 TL) olup, kar veya zarar tablosunda hasılat hesabında muhasebeleştirilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkule ilişkin ipotek kaydı bulunmamaktadır.

2) Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Sanayi Mahallesi, 763 ada, 82 no'lu parselde bulunan 1.510 m<sup>2</sup> 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 değerın 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 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü iş merkezi bağımsız bölümlerinin değerlemesi Pazar Değeri Yöntemine göre belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulden 30 Haziran 2023 tarihinde sona eren hesap döneminde elde edilmiş kira geliri 1.399.325 TL (30 Haziran 2022: 1.119.819 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 m<sup>2</sup> yüzölçümlü kain tesisinden oluşmaktadır.

Bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 37.130.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerın 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

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

1 Ocak-30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

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 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü iş merkezi bağımsız bölümlerinin değerlemesi 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 değerinin 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 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü arsa üzerindeki hissesine düşen 154 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 4. betonarme kargir bina ve 9 betonarme kargir villanın değerlemesi Emsal Karşılaştırma Yöntemine göre belirlenmiştir.

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 değerinin 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 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü arsa üzerindeki hissesine düşen 53 m<sup>2</sup> 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-30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

**18 Maddi Duran Varlıklar**

30 Haziran 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıkların hareketleri aşağıda açıklanmıştır.

**30 Haziran 2023**

<b>Maliyet Bedeli</b>	<b>1 Ocak 2023</b>	<b>Alış</b>	<b>Transfer</b>	<b>Değer artışı</b>	<b>Satış</b>	<b>30 Haziran 2023</b>
Arazi ve arsalar	1.201.700.000	-	-	-	-	1.201.700.000
Binalar	474.556.600	43.250.000	-	-	-	517.806.600
Makina, tesis ve cihazlar	18.337.953	7.019	-	-	-	18.344.972
Taşıt araçları	200.431	-	-	-	-	200.431
Döşeme ve demirbaşlar	5.372.813	1.109.367	-	-	-	6.482.180
Diğer maddi duran varlıklar	2.693.778	-	-	-	-	2.693.778
Özel maliyetler	125.573	254.775	-	-	-	380.348
<b>Toplam</b>	<b>1.702.987.148</b>	<b>44.621.161</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.747.608.309</b>

  

<b>Birikmiş Amortisman (-)</b>	<b>1 Ocak 2023</b>	<b>Dönem Amortismanı</b>	<b>Transfer</b>	<b>Değer artışı</b>	<b>Satış</b>	<b>30 Haziran 2023</b>
Binalar	-	(5.560.043)	-	-	-	(5.560.043)
Makina, tesis ve cihazlar	(14.111.018)	(437.776)	-	-	-	(14.548.794)
Taşıt araçları	(37.787)	(24.269)	-	-	-	(62.056)
Döşeme ve demirbaşlar	(3.395.600)	(237.766)	-	-	-	(3.633.366)
Diğer maddi duran varlıklar	(2.112.333)	(65.693)	-	-	-	(2.178.026)
Özel maliyetler	(125.573)	(15.663)	-	-	-	(141.236)
<b>Toplam</b>	<b>(19.782.311)</b>	<b>(6.341.210)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(26.123.521)</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>1.683.204.837</b>					<b>1.721.484.788</b>

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

1 Ocak-30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

**30 Haziran 2022**

<b>Maliyet Bedeli</b>	<b>1 Ocak 2022</b>	<b>Alış</b>	<b>Transfer</b>	<b>Değer artış</b>	<b>Satış</b>	<b>30 Haziran 2022</b>
Arazi ve arsalar	802.780.000	-	-	-	-	802.780.000
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	58.995	-	-	-	(58.995)	-
Binalar	521.939.999	140.001	-	-	(351.100.000)	170.980.000
Tesis, makine ve cihazlar	23.051.893	-	-	-	(5.656.216)	17.395.677
Taşıtlar	47.109	222.881	-	-	(42.441)	227.549
Demirbaşlar	19.087.822	1.212.960	-	-	(14.878.983)	5.421.799
Diğer maddi duran varlıklar	2.693.778	-	-	-	-	2.693.778
Özel maliyetler	125.573	-	-	-	-	125.573
<b>Toplam</b>	<b>1.369.785.169</b>	<b>1.575.842</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(371.736.635)</b>	<b>999.624.376</b>

<b>Birikmiş Amortisman (-)</b>	<b>1 Ocak 2022</b>	<b>Dönem Amortismanı</b>	<b>Transfer</b>	<b>Değer artış</b>	<b>Satış</b>	<b>30 Haziran 2022</b>
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	(44.661)	-	-	-	44.661	-
Binalar	-	(1.841.609)	-	-	-	(1.841.609)
Tesis, makine ve cihazlar	(18.517.558)	(732.742)	-	-	5.655.521	(13.594.779)
Taşıtlar	(47.109)	(9.655)	-	-	42.441	(14.323)
Demirbaşlar	(17.421.893)	(186.653)	-	-	14.383.221	(3.225.325)
Diğer maddi duran varlıklar	(1.979.797)	(65.723)	-	-	-	(2.045.520)
Özel maliyetler	(125.573)	-	-	-	-	(125.573)
<b>Toplam</b>	<b>(38.136.591)</b>	<b>(2.836.382)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20.125.844</b>	<b>(20.847.129)</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>1.331.648.578</b>					<b>978.777.247</b>

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

1 Ocak-30 Haziran 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.

Alaçatı Zigana Resort Otel Yatırımları ve Zeytinburnu/İstanbul'da yer alan lojman amaçlı meskeni 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değerinden göstermiştir.

Gerçeğe uygun değerlerin 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 m<sup>2</sup> 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 411.600 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.

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

1 Ocak-30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

### 19 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

#### 30 Haziran 2023

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2023	Alış	Satış	30 Haziran 2023
Haklar	180.221	133.230	-	313.451
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	343.694	-	-	343.694
<b>Toplam</b>	<b>523.915</b>	<b>133.230</b>	<b>-</b>	<b>657.145</b>

Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2023	Dönem		30 Haziran 2023
		Amortismanı	Satış	
Haklar	(169.055)	(19.461)	-	(188.516)
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(343.694)	-	-	(343.694)
<b>Toplam</b>	<b>(512.749)</b>	<b>(19.461)</b>	<b>-</b>	<b>(532.210)</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>11.166</b>			<b>124.935</b>

#### 30 Haziran 2022

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2022	Alış	Satış	30 Haziran 2022
Haklar	180.220	-	-	180.220
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	343.693	-	-	343.693
<b>Toplam</b>	<b>523.913</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>523.913</b>

Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2022	Dönem		30 Haziran 2022
		Amortismanı	Satış	
Haklar	(155.709)	(8.403)	-	(164.112)
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(343.694)	-	-	(343.694)
<b>Toplam</b>	<b>(499.403)</b>	<b>(8.403)</b>	<b>-</b>	<b>(507.806)</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>24.510</b>			<b>16.107</b>

#### 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 nüksayacak şekilde yeniden hazırlanan 17.448.266 TL tutarında yatırım teşvik belgesi alınmıştır.

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

1 Ocak-30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

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
Sigorta 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 30 Haziran 2023 tarihli yeniden değerlendirme oranı ile artırılmış birikmiş bakiye tutarı olan 9.566.531 TL olarak ertelenmiş vergi varlığı olarak ertelenmiş vergi hesabında dikkate alınmıştır (Not.35)

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

Grup'un borç karşılıkları aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	341.236	323.058
İzin karşılığı	341.236	323.058
Diğer kısa vadeli karşılıklar	4.474.364	4.350.801
Ecrimisil (sahil kullanım gideri)	1.265.788	1.265.672
Dava karşılığı	3.201.250	3.085.129
Diğer karşılıklar	7.326	-
<b>Toplam</b>	<b>4.815.600</b>	<b>4.673.859</b>

*Borç karşılıklarındaki hareketler:***30 Haziran 2023**

	Dava Karşılığı	Ecrimisil Karşılığı	Ciro Payı Karşılığı	Diğer Karşılıklar	İzin Karşılığı	Toplam
1 Ocak, dönem başı	3.085.129	1.265.672	-	-	323.059	4.673.860
Dönem gideri	116.121	116	-	7.326	18.177	141.740
Ödeme / iptal (-)	-	-	-	-	-	-
<b>Dönem sonu</b>	<b>3.201.250</b>	<b>1.265.788</b>	<b>-</b>	<b>7.326</b>	<b>341.236</b>	<b>4.815.600</b>

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

1 Ocak-30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

**30 Haziran 2022**

	Dava Karşılığı	Ecrimisil Karşılığı	Ciro Payı Karşılığı	Diğer Karşılıklar	İzin Karşılığı	Toplam
1 Ocak, dönem başı	3.004.197	1.188.135	-	105.012	297.437	4.594.781
Dönem gideri	1.034.973	77.535	-	35.999	-	1.148.507
Ödeme / iptal (-)	(968.458)	-	-	(105.012)	(212.523)	(1.285.993)
<b>Dönem sonu</b>	<b>3.070.712</b>	<b>1.265.670</b>	<b>-</b>	<b>35.999</b>	<b>84.914</b>	<b>4.457.295</b>

*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 3.201.250 TL (31 Aralık 2022: 3.004.197 TL) karşılık ayrılmıştır.

*iii) Pasifte yer almayan taahhütler:*

Teminat Mektupları	Döviz Cinsi	30 Haziran 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:***30 Haziran 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:***30 Haziran 2023**

Sigortalanan aktifin cinsi	Sigortalayan Şirket	Sigorta tutarı	Sigorta başlama tarihi	Sigorta bitiş tarihi
Zigana Alaçatı (otel tesisi)	Sompo Japan	519.180.217	13.01.2023	13.01.2024
Sefaköy (bina)	Sompo Japan	60.000.000	13.01.2023	13.01.2024
Karadeniz gazetesi (bina, makine,demirbaş)	Sompo Japan	189.320.000	13.01.2023	13.01.2024
May boya (ofis)	Sompo Japan	14.740.000	13.01.2023	13.01.2024
<b>Toplam</b>		<b>783.240.217</b>		



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

1 Ocak-30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

**31 Aralık 2022**

<b>Sigortalanan aktifin cinsi</b>	<b>Sigortalayan Şirket</b>	<b>Sigorta tutarı</b>	<b>Sigorta başlama tarihi</b>	<b>Sigorta bitiş tarihi</b>
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
<b>Toplam</b>		<b>283.600.000</b>		

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

Grup'un 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir.

**Şirket Tarafından Verilen****Teminat Rehin İpotek (TRİ)'ler**

	<b>30 Haziran 2023</b>		<b>31 Aralık 2022</b>	
	<b>Döviz tutarı</b>	<b>TL karşılığı</b>	<b>Döviz tutarı</b>	<b>TL karşılığı</b>
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan				
-tri'lerin toplam tutarı		1.086.657.902		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>	-	50.000.000	-	56.000.000
<i>İpotek (USD)</i>	40.000.000	1.034.784.000	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
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
<i>Teminat mektubu (TL)</i>	-	-	-	500.000
<i>Teminat mektubu (USD)</i>	-	-	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine				
-verilmiş olan tri'lerin toplamı	-	-	-	-
<b>Toplam</b>		<b>1.086.657.902</b>		<b>807.653.902</b>

Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Grup özkaynaklarına oranı 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla % 0'dir. (31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla % 0,02'dir.)

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

1 Ocak-30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 23 Taahhütler

Bulunmamaktadır.

### 24 Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Hesap Adı	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Kıdem tazminatı karşılığı	1.043.665	800.251
<b>Toplam</b>	<b>1.043.665</b>	<b>800.251</b>

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. 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 23.489,82 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. 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık %21 enflasyon oranı ve % 27 iskonto oranı varsayımına göre, %4,96 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. (31 Aralık 2022: % 3,28 reel iskonto oranı).

	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Ocak - 30 Haziran 2022
1 Ocak, dönem başı	800.251	1.923.130
Hizmet maliyeti	437.365	636.464
Faiz maliyeti	212.199	113.760
Aktüeryal kayıp / (kazanç)	(293.365)	(94.010)
Ödeme (-)	(112.785)	(2.073.629)
<b>Dönem sonu</b>	<b>1.043.665</b>	<b>505.715</b>

### 25 Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlık ve Yükümlülükler

Grup'un 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla cari dönem vergisi ile ilgili varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	164.937	17.856
<b>Toplam</b>	<b>164.937</b>	<b>17.856</b>

Grup'un 30 Haziran 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-30 Haziran 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 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Devreden KDV	2.313.147	2.126.547
Şüpheli diğer varlıklar	2.750.263	2.914.723
Şüpheli diğer varlıklar karşılığı (-)	(2.750.263)	(2.914.723)
Diğer	228.114	156.495
<b>Toplam</b>	<b>2.541.261</b>	<b>2.283.042</b>

Şüpheli diğer varlıklar karşılığındaki hareketler:

	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Ocak - 30 Haziran 2022
1 Ocak, dönem başı	2.914.794	2.887.677
Kur farkı (Not:31)	34.172	17.498
Konusu kalmayan karşılık	(198.703)	-
<b>Dönem sonu</b>	<b>2.750.263</b>	<b>2.905.175</b>

Grup'un 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla diğer duran varlıkları yoktur.

Grup'un 30 Haziran 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 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla hissedarları ve hisse oranları aşağıdaki gibidir:

Pay sahibi	30 Haziran 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
<b>Toplam</b>	<b>300.000.000</b>	<b>100</b>	<b>300.000.000</b>	<b>100</b>

Grup'un nihai kontrolü Yılmaz ailesi üyelerindedir.

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

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

1 Ocak-30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**Hisse adedi ve hisse grupları ve imtiyazlar:**

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

**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**

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

<b>Hesap Adı</b>	<b>30 Haziran 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Geri alınmış paylar (-)	(10.536)	(10.536)
<b>Toplam</b>	<b>(10.536)</b>	<b>(10.536)</b>

**(iii) Paylara ilişkin primler/ iskontolar**

Hisse senedi ihraç primlerinden oluşmaktadır.

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

<b>Hesap Adı</b>	<b>30 Haziran 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Paylara ilişkin primler / iskontolar	(10.535.995)	(10.535.995)
<b>Toplam</b>	<b>(10.535.995)</b>	<b>(10.535.995)</b>

**(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.

<b>Hesap Adı</b>	<b>30 Haziran 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Maddi duran varlık değer artış fonu (not:18)	1.586.576.480	1.586.576.480
Ertelenmiş vergi etkisi (not:35)	(302.299.633)	(197.189.991)
<b>Maddi duran varlık değer artış fonu (net)</b>	<b>1.284.276.847</b>	<b>1.389.386.489</b>
Aktüeryal kazanç ve kayıplar (not:24)	(474.883)	(768.249)
Ertelenmiş vergi etkisi (not:35)	94.977	153.651
<b>Aktüeryal kazanç ve kayıplar (net)</b>	<b>(379.906)</b>	<b>(614.598)</b>
<b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak</b>		
<b>-birikmiş diğer kapsamlı gelir / (giderler)</b>	<b>1.283.896.941</b>	<b>1.388.771.891</b>

**(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-30 Haziran 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 30 Haziran 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla hasılatı ve satışların maliyeti aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022
<b>Hasılat</b>	<b>10.862.143</b>	<b>8.152.817</b>	<b>8.110.716</b>	<b>6.065.139</b>
Yurtiçi satışlar	5.456.812	5.044.702	2.969.703	2.969.703
Kira gelirleri	4.507.931	2.640.532	4.322.556	2.723.635
Kiracılara yansıtılan maliyetler (*)	987.303	471.253	1.004.239	549.963
Satıştan iadeler (-)	(89.903)	(3.670)	(185.782)	(178.162)
<b>Satılan hizmet maliyeti (-)</b>	<b>(14.072.409)</b>	<b>(12.492.732)</b>	<b>(8.333.720)</b>	<b>(8.468.806)</b>
<b>Brüt kar</b>	<b>(3.210.266)</b>	<b>(4.339.915)</b>	<b>(223.004)</b>	<b>(2.403.667)</b>

(\*) 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 30 Haziran 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla faaliyet giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022
Genel yönetim giderleri (-)	(12.497.501)	(6.607.096)	(7.143.379)	(2.848.091)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(6.061.499)	(1.620.498)	(1.207.594)	(599.282)
<b>Toplam</b>	<b>(18.559.000)</b>	<b>(8.227.594)</b>	<b>(8.350.973)</b>	<b>(3.447.373)</b>

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

1 Ocak-30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

**30 Niteliklerine Göre Giderler**

Grup'un 30 Haziran 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla niteliklerine göre giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022
<b>Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)</b>	<b>(6.061.499)</b>	<b>(1.620.498)</b>	<b>(1.207.594)</b>	<b>(599.282)</b>
Reklam ve tanıtım giderleri	(6.054.186)	(1.614.506)	(1.088.988)	(480.676)
Satışlara ilişkin ödenen komisyonlar	(7.313)	(5.992)	(118.606)	(118.606)
<b>Genel yönetim giderleri (-)</b>	<b>(12.497.501)</b>	<b>(6.607.096)</b>	<b>(7.143.379)</b>	<b>(2.848.091)</b>
Personel giderleri	(4.054.643)	(2.046.224)	(2.417.666)	(1.030.772)
Kıdem tazminatı giderleri	(565.849)	(463.021)	(1.123.107)	108.197
Amortisman giderleri	(1.014.730)	(723.785)	(453.480)	(246.543)
Bakım ve onarım giderleri	(14.240)	(6.398)	(92.650)	(44.727)
Danışmanlık ve denetim giderleri	(1.351.268)	(387.143)	(750.673)	(365.778)
Telefon ve haberleşme giderleri	(50.296)	(24.756)	(83.978)	(32.861)
Vergi, resim ve harç giderleri	(1.327.752)	(810.243)	(34.086)	(22.931)
Seyahat ve ulaşım giderleri	(195.803)	(77.339)	(240.138)	(165.876)
Temsil ve ağırlama giderleri	(159.350)	(64.332)	(22.020)	(11.504)
Kırtasiye giderleri	(14.847)	(801)	(1.567)	(437)
Elektrik,su ve doğalgaz giderleri	(966.856)	(386.862)	(848.781)	(395.849)
Güvenlik giderleri	(956.423)	(520.810)	(582.972)	(379.105)
Sigorta giderleri	(96.498)	(48.451)	(48.834)	(20.182)
Diğer giderler	(1.728.946)	(1.046.931)	(443.427)	(239.723)
<b>Toplam faaliyet giderleri</b>	<b>(18.559.000)</b>	<b>(8.227.594)</b>	<b>(8.350.973)</b>	<b>(3.447.373)</b>

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

	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022
<b>Personel giderleri</b>				
Satılan hizmet maliyeti (-)	(5.642.607)	(5.763.755)	(1.953.510)	(1.099.755)
Genel yönetim giderleri (-)	(4.054.643)	(2.046.224)	(2.417.666)	(1.030.772)
Çalışmayan kısım gider ve zararları	-	-	(553.608)	(389.063)
<b>Toplam</b>	<b>(9.697.250)</b>	<b>(7.809.979)</b>	<b>(4.924.784)</b>	<b>(2.519.590)</b>

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

	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022
<b>Amortisman giderleri</b>				
Satılan hizmet maliyeti (-)	(1.598.252)	(1.590.079)	(559.075)	(215.437)
Genel yönetim giderleri (-)	(1.014.730)	(723.785)	(453.480)	(246.543)
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(3.747.689)	(1.068.722)	(1.878.966)	(581.781)
<b>Toplam</b>	<b>(6.360.671)</b>	<b>(3.382.586)</b>	<b>(2.891.521)</b>	<b>(1.043.761)</b>

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

1 Ocak-30 Haziran 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 30 Haziran 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla esas faaliyetlerden diğer gelir / giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022
<b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b>	<b>20.651.137</b>	<b>19.640.469</b>	<b>18.988.409</b>	<b>3.458.413</b>
Reeskont gelirleri	142	142	955.310	793.238
Kur farkı gelirleri	8.827.712	7.897.597	16.143.332	1.373.615
Konusu kalmayan şüpheli alacak karşılığı	210.099	198.703	16.889	-
Diğer gelirler (*)	11.613.184	11.544.027	904.420	323.102
<b>Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)</b>	<b>(15.371.031)</b>	<b>(7.985.682)</b>	<b>(22.789.137)</b>	<b>(6.144.614)</b>
Şüpheli alacak karşılık giderleri	(72.799)	(67.101)	(65.604)	(58.092)
Dava karşılık giderleri	(116.120)	(116.120)	(1.034.973)	(1.034.973)
Çalışmayan kısım giderleri (amortisman)	(3.747.689)	(1.068.722)	(1.878.966)	(581.781)
Çalışmayan kısım giderleri (hizmet maliyeti)	(5.520.957)	(1.579.764)	(6.391.834)	(2.681.757)
Kur farkı giderleri	(5.316.618)	(4.983.916)	(4.915.625)	(1.467.799)
Reeskont giderleri	(76.827)	(76.827)	(420.940)	(142.225)
Diğer giderler	(520.021)	(93.232)	(8.081.195)	(177.987)
<b>Esas faaliyetlerden diğer gelir/(gider)-n</b>	<b>5.280.106</b>	<b>11.654.787</b>	<b>(3.800.728)</b>	<b>(2.686.201)</b>

(\*) Diğer gelirlerde yer alan tutarın 11.416.711 TL 'si Odeabank ile yapılan kredi yapılandırılması protokolüne istinaden iade alınan faiz tutarlarından oluşmaktadır.

### 32 Yatırım Faaliyetlerinden Gelir /(Giderler)

Grup'un 30 Haziran 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla yatırım faaliyetlerinden gelir / (giderleri) aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022
<b>Yatırım faaliyetlerinden gelirler</b>	-	-	-	-
<b>Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)</b>	<b>(32.242.348)</b>	<b>(32.242.348)</b>	-	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış zararı	(32.242.348)	(32.242.348)	-	-
<b>Yatırım faaliyetlerinden gelir/(gider)-n</b>	<b>(32.242.348)</b>	<b>(32.242.348)</b>	-	-

### 33 Finansman Gelir / (Giderleri)

Grup'un 30 Haziran 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla finansman gelirleri ve giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022
<b>Finansman geliri</b>	<b>5.225.014</b>	<b>3.020.969</b>	<b>6.003.181</b>	<b>3.125.993</b>
Faiz gelirleri	971.242	860.590	85.582	39.003
Grup şirket faiz gelirleri	4.253.772	2.160.379	5.917.599	3.086.990
<b>Finansman gideri (-)</b>	<b>(67.366.275)</b>	<b>(53.044.438)</b>	<b>(80.670.085)</b>	<b>(39.187.777)</b>
Kur farkı giderleri	(57.733.918)	(56.318.058)	(49.858.732)	(23.051.321)
Faiz giderleri	(9.515.740)	3.359.997	(30.659.610)	(16.095.476)
Grup şirket faiz giderleri	(1.871)	(1.037)	(17.693)	-
Diğer giderler	(114.746)	(85.340)	(134.050)	(40.980)
<b>Finansman gelir/(giderleri)-net</b>	<b>(62.141.261)</b>	<b>(50.023.469)</b>	<b>(74.666.904)</b>	<b>(36.061.784)</b>

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

1 Ocak-30 Haziran 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 30 Haziran 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde durdurulan faaliyetler vergi sonrası dönem karı/(zararı) 'nda sınıflandırılmıştır.

Grup 'un 30 Haziran 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde durdurulan faaliyetlerden kar veya zararları aşağıda yer almaktadır.

	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Ocak - 30 Haziran 2022
Durdurulan faal. dönem kar/(zararı)	-	180.309.972
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>180.309.972</b>

### 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 - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022
Cari dönem yasal vergi karşılığı (-)	-	-	-	-
Ertelenmiş vergi gelir / (gideri)	(38.198.919)	(41.889.878)	62.182.717	77.844.000
<b>Toplam vergi gelir / (gideri)</b>	<b>(38.198.919)</b>	<b>(41.889.878)</b>	<b>62.182.717</b>	<b>77.844.000</b>

#### 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 %25 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-30 Haziran 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)	
	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Sabit kıymetler	357.005	3.216.739	89.251	(643.348)
Değerleme farkı (arsalar) (not.18)	1.201.253.059	1.201.253.059	(225.234.949)	(120.125.306)
Değerleme farkı (binalar) (not.18)	407.012.926	407.012.926	(101.753.231)	(81.402.585)
Değerleme farkı (yag) (not.17)	766.248.300	858.354.802	(191.562.075)	(171.670.960)
Şüpheli alacak karşılığı	6.250.505	4.921.043	1.562.626	984.209
Beklenen kredi zararları	12.132	11.396	3.033	2.279
Kredi faiz karşılığı	2.502.136	3.547.787	625.534	(709.557)
Dava karşılığı	3.201.250	3.085.130	800.312	617.026
İzin karşılığı	341.236	323.059	85.309	64.612
Kıdem tazminatı karşılığı	1.043.665	800.251	260.916	160.050
İndirimli kurumlar vergisi	95.665.310	80.424.810	9.566.531	8.042.481
Diğer geçici farklar	670.649	13.296.270	167.663	2.659.253
<b>Toplam geçici farklar</b>			<b>(505.389.080)</b>	<b>(362.021.846)</b>

"Ertelenmiş vergi hesabında kurumlar vergisi oranı baz alınmaktadır."

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

Vergi karşılığının mutabakatı	1 Ocak -	1 Ocak-
	30 Haziran 2023	30 Haziran 2022
Vergi öncesi kar / (zarar)	(110.872.769)	(87.041.609)
Kurumlar vergisi oranı %25,23	27.718.192	20.019.570
<b>Vergi etkisi</b>		
Vergi ve taşınmaz satış istisna oranı değişimi etkisi	(47.759.727)	-
İstisnalar ve mali zararlar	(18.503.752)	47.784.966
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(149.492)	(3.537.914)
Diğer	495.860	(2.083.905)
<b>Gelir tablosundaki vergi karşılık gideri</b>	<b>(38.198.919)</b>	<b>62.182.717</b>

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

1 Ocak-30 Haziran 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 - 30 Haziran 2023	1 Ocak- 30 Haziran 2022
Dönem başı ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)	(362.021.846)	(230.751.480)
Ertelenmiş vergi geliri/ (gideri)	(38.198.919)	62.182.717
Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen gelir (not:18-24)	(105.168.315)	(18.802)
<b>Dönem sonu ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)</b>	<b>(505.389.080)</b>	<b>(168.587.565)</b>

Grup'un diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen ertelenmiş verginin yükümlülüğünün 60.062.653 TL'si, 7456 sayılı kanunun yürürlük tarihi olan 15 Temmuz 2023 tarihinden önce kayıtlara girmiş taşınmazların (kanunda sayılan diğer şartları da taşınması halinde) kanunun yayım tarihinden sonra elden çıkarılması halinde elde edilecek kazancın %50'si yerine %25'ine istisna uygulanacak olması nedeniyle daha önceden arsalar için uygulanmış % 10 vergi oranının istisna oranının %25'e düşmesi nedeniyle %15 olarak uygulanması nedeniyle oluşmuştur.

**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 - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022
Dönem karı / (zararı)	(149.071.688)	(125.068.417)	77.493.166	(44.712.939)
Ortalama pay adedi	30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000
<b>Pay başına düşen kazanç / (kayıp)</b>	<b>(0,00497)</b>	<b>(0,00417)</b>	<b>0,00258</b>	<b>(0,00149)</b>

**37 İlişkili Taraf Açıklamaları**

a) İlişkili taraflarla borç ve alacak bakiyeleri

**30 Haziran 2023**

	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	Verilen duran varlık avanslar	Diğer Borçlar
Zigana Radyo	-	9.245.795	-	-
Tek-Art Matbaacılık	-	36.603.662	-	-
Güçlü Ticari ve Sma Ürünler	-	14.148.223	-	-
Güçlü Radyo ve Televizyon	-	6.988.050	-	-
Şahıs ortaklar	-	-	-	115.238
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>66.985.730</b>	<b>-</b>	<b>115.238</b>

**31 Aralık 2022**

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

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

1 Ocak-30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

İlişkili taraflarla gerçekleştirilen işlemlerde teminat aranmamaktadır.

b) *İlişkili Taraflardan Alımlar ve ilişkili taraflara satışlar*

**İlişkili Taraflardan Alışlar****30 Haziran 2023**

<b>Alışlar</b>	<b>Faiz</b>	<b>Kira</b>	<b>Mal ve Hizmet</b>	<b>Toplam</b>
Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler	246	-	273.334	273.580
Güçlü Radyo ve Televizyon	1.625	-	407.069	408.694
<b>Toplam</b>	<b>1.871</b>	<b>-</b>	<b>680.403</b>	<b>682.274</b>

**30 Haziran 2022**

<b>Alışlar</b>	<b>Faiz</b>	<b>Kira</b>	<b>Mal ve Hizmet</b>	<b>Toplam</b>
Tek-Art Holding	12.950	109.777	-	122.727
Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler	3.196	-	344.863	348.059
Güçlü Radyo ve Televizyon	1.547	-	608.863	610.410
<b>Toplam</b>	<b>17.693</b>	<b>109.777</b>	<b>953.726</b>	<b>1.081.196</b>

**İlişkili Taraflara Satışlar****30 Haziran 2023**

<b>Satışlar</b>	<b>Faiz</b>	<b>Kira</b>	<b>Mal ve Hizmet</b>	<b>Toplam</b>
Zigana Radyo	574.796	10.500	-	585.296
Tek-Art Matbaacılık	2.280.391	262.855	-	2.543.246
Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler	845.156	305.574	34.461	1.185.191
Güçlü Radyo ve Televizyon	553.429	10.000	-	563.429
<b>Toplam</b>	<b>4.253.772</b>	<b>588.929</b>	<b>34.461</b>	<b>4.877.162</b>

**30 Haziran 2022**

<b>Satışlar</b>	<b>Faiz</b>	<b>Kira</b>	<b>Mal ve Hizmet</b>	<b>Toplam</b>
Traco Teknik	7.050	6.102	-	13.152
May Enerji	42.166	26.678	-	68.844
Tek-Art Müzik	61.354	3.051	-	64.405
Zigana Radyo	590.928	9.000	-	599.928
Tek-Art Holding	634.573	11.373	-	645.946
Tek-Art Matbaacılık	2.464.013	129.326	-	2.593.339
Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler	241.534	157.336	-	398.870
Güçlü Radyo ve Televizyon	1.875.981	15.000	-	1.890.981
<b>Toplam</b>	<b>5.917.599</b>	<b>357.866</b>	<b>-</b>	<b>6.275.465</b>

(\*) İlişkili tarafların birbirlerine kullandıkları fon tutarları üzerinden faiz hesaplanmaktadır.30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla ilişkili taraflar için kullanılan faiz oranı % 14,75'dir (31 Aralık 2022: %17)

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

1 Ocak-30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### c) Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve hizmetler

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla Grup'un üst düzey yöneticilere sağladığı fayda ve hizmetlerin toplam tutarı 100.703 TL'dir. (30 Haziran 2022: 56.627 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.

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.

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Toplam borçlar	815.833.331	878.516.296
Hazır değerler (-)	28.313.761	250.941.511
Net borç	787.519.570	627.574.785
Toplam özsermaye	1.953.138.416	2.207.118.154
Toplam sermaye	2.740.657.986	2.834.692.939
<b>Net borç/toplam sermaye oranı</b>	<b>0.29</b>	<b>0.22</b>

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

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.

### (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.

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

1 Ocak-30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

## (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.

**Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu (Cari Dönem)****30 Haziran 2023**

	<b>Kar / Zarar</b>	
	<b>Yabancı Paranın Değer Kazanması</b>	<b>Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi</b>
<b>ABD Dolarının TL karşısında % 10 değer değişimi halinde;</b>		
1- ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(26.852.422)	26.852.422
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>3- ABD Doları net etki (1+2)</b>	<b>(26.852.422)</b>	<b>26.852.422</b>
<b>Avro' nun TL karşısında % 10 değer değişimi halinde;</b>		
4- AVRO net varlık / yükümlülüğü	34.979	(34.979)
5- AVRO riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>6- AVRO net etki (4+5)</b>	<b>34.979</b>	<b>(34.979)</b>
<b>Toplam</b>	<b>(26.817.443)</b>	<b>26.817.443</b>

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

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

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

1 Ocak-30 Haziran 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

Şirket’in 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla yabancı para pozisyonu aşağıda sunulmuştur.

	Döviz Pozisyonu Tablosu					
	30 Haziran 2023			31 Aralık 2022		
	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro
1. Ticari alacaklar	13.306.845	493.327	20.161	3.302.467	164.358	11.500
2a. Parasal finansal varlıklar	1.126.972	38.714	4.520	250.850.532	8.066.592	5.017.280
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-
<b>4. Dönen varlıklar toplamı (1+2+3)</b>	<b>14.433.817</b>	<b>532.041</b>	<b>24.681</b>	<b>254.152.999</b>	<b>8.230.950</b>	<b>5.028.780</b>
5. Ticari alacaklar	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-
<b>8. Duran varlıklar toplamı (5+6+7)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>9. Toplam varlıklar (4+8)</b>	<b>14.433.817</b>	<b>532.041</b>	<b>24.681</b>	<b>254.152.999</b>	<b>8.230.950</b>	<b>5.028.780</b>
10. Ticari borçlar	-	-	-	99.854	-	5.000
11. Finansal yükümlülükler	273.606.741	10.576.381	-	149.867.607	8.000.620	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	9.375.438	349.048	12.257	6.734.468	354.265	4.926
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
<b>13. Kısa vadeli yük. toplamı (10+11+12)</b>	<b>282.982.179</b>	<b>10.925.429</b>	<b>12.257</b>	<b>156.701.929</b>	<b>8.354.885</b>	<b>9.926</b>
14. Ticari borçlar	-	-	-	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	-	-	-	286.246.970	15.281.175	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	134.962	5.217	-	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
<b>17. Uzun vadeli yük. toplamı (14+15+16)</b>	<b>134.962</b>	<b>5.217</b>	<b>-</b>	<b>286.246.970</b>	<b>15.281.175</b>	<b>-</b>
<b>18. Toplam yükümlülükler (13+17)</b>	<b>283.117.141</b>	<b>10.930.646</b>	<b>12.257</b>	<b>442.948.899</b>	<b>23.636.060</b>	<b>9.926</b>
<b>19. Bilanço dışı türev araçlarının net varlık/ (yükümlülük) pozisyonu (19a-19b)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
19a. Hedge edilen toplam varlık tutarı	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge edilen toplam yükümlülük tutarı	-	-	-	-	-	-
<b>20. Net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>(268.683.324)</b>	<b>(10.398.605)</b>	<b>12.424</b>	<b>(188.795.900)</b>	<b>(15.405.110)</b>	<b>5.018.854</b>
<b>21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+3+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>(268.683.324)</b>	<b>(10.398.605)</b>	<b>12.424</b>	<b>(188.795.900)</b>	<b>(15.405.110)</b>	<b>5.018.854</b>
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-	-
25. İhracat	-	-	-	-	-	-
26. İthalat	-	-	-	-	-	-

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

1 Ocak-30 Haziran 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.

<b>Sabit faizli finansal araçlar</b>	<b>30 Haziran 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Finansal varlıklar	1.841.106	1.963.969
Finansal yükümlülükler	275.184.109	487.274.375
<b>Değişken faizli finansal araçlar</b>	<b>30 Haziran 2023</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	-	-

30 Haziran 2023 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar/zarar 2.733.430 TL (31 Aralık 2022: vergi öncesi kar 4.853.104)

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 bulundurmak, 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-30 Haziran 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**

<b>30 Haziran 2023</b>	<b>Ticari Alacaklar</b>		<b>Diğer Alacaklar</b>		<b>Diğer dönen/duran varlıklarla</b>		<b>Dipnot</b>	<b>Banka</b>	
	<b>İlişkili</b>	<b>Diğer</b>	<b>İlişkili</b>	<b>Diğer</b>	<b>İlişkili</b>	<b>Diğer</b>		<b>Mevduatı</b>	<b>Not</b>
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>	-	<b>6.082.135</b>	<b>66.985.730</b>	<b>41.283</b>	-	<b>2.541.261</b>	<b>10-11</b>	<b>28.225.934</b>	<b>6</b>
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>	-	<b>6.082.135</b>	<b>66.985.730</b>	<b>41.283</b>	-	<b>2.541.261</b>	<b>10-11</b>	<b>28.225.934</b>	<b>6</b>
<b>B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	10.748.512	-	93.996	-	2.750.263	10-11-26	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(10.748.512)	-	(93.996)	-	(2.750.263)	10-11-26	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	12.132	-	-	-	-	10-11	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(12.132)	-	-	-	-	10-11	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>31 Aralık 2022</b>									
	<b>İlişkili</b>	<b>Diğer</b>	<b>İlişkili</b>	<b>Diğer</b>	<b>İlişkili</b>	<b>Diğer</b>	<b>Dipnot</b>	<b>Mevduatı</b>	<b>Not</b>
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>	-	<b>12.527.088</b>	<b>63.023.553</b>	<b>28.113</b>	-	<b>2.283.042</b>	<b>10-11</b>	<b>250.922.209</b>	<b>6</b>
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>	-	<b>12.527.088</b>	<b>63.023.553</b>	<b>28.113</b>	-	<b>2.283.042</b>	<b>10-11</b>	<b>250.922.209</b>	<b>6</b>
<b>B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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



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

1 Ocak-30 Haziran 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.

### 30 Haziran 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
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>	<b>297.791.987</b>	<b>312.225.617</b>	<b>21.259.164</b>	<b>290.300.087</b>	<b>666.366</b>	-
<i>Banka kredileri</i>	275.184.109	289.498.031	442.127	288.908.459	147.445	-
<i>Ticari borçlar</i>	7.793.742	7.793.742	7.793.742	-	-	-
<i>Diğer borçlar</i>	14.814.136	14.933.844	13.023.295	1.391.628	518.921	-

### 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
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>	<b>498.004.577</b>	<b>582.363.005</b>	<b>62.861.541</b>	<b>100.550.703</b>	<b>409.764.250</b>	<b>9.186.511</b>
<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-30 Haziran 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 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla finansal yatırımlarını değer düşüklükleri 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.

### **40 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar**

Yoktur.

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

Yoktur.