

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

1 Ocak – 31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait  
Konsolide Finansal Tablolar, Açıklayıcı Notlar ve

Bağımsız Denetçi Raporu

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

### 1 Ocak - 31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar İle İlgili Açıklayıcı Notlar

#### İçindekiler

Bağımsız Denetçi Raporu	
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.....	25
4 Diğer İşletmelerdeki Paylar .....	26
5 Bölümlere Göre Raporlama.....	26
6 Nakit ve Nakit Benzerleri .....	26
7 Finansal Yatırımlar .....	26
8 Finansal Borçlar.....	27
9 Diğer Finansal Yükümlülükler .....	28
10 Ticari Alacak ve Borçlar.....	28
11 Diğer Alacak ve Borçlar .....	29
12 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçlar.....	30
13 Stoklar.....	30
14 Canlı Varlıklar.....	30
15 Peşin Ödenmiş Giderler, Ertelenmiş Gelirler .....	31
16 Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar .....	31
17 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller .....	31
18 Maddi Duran Varlıklar.....	35
19 Maddi Olmayan Duran Varlıklar .....	38
20 Şerefiye.....	39
21 Devlet Teşvik ve Yardımları .....	39
22 Karşılıklar, Kaşullu Varlık ve Yükümlülükler .....	40
23 Taahhütler .....	43
24 Çalışanlara Sağlanan Faydalar.....	43
25 Emeklilik Planları .....	43
26 Diğer Varlık ve Yükümlülükler .....	44
27 Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri .....	44
28 Hasılat ve Satışların Maliyeti .....	46
29 Araştırma ve Geliştirme Giderleri, Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri, Genel Yönetim Giderleri .....	47
30 Niteliklerine Göre Giderler.....	47
31 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / (Giderler).....	48
32 Yatırım Faaliyetlerinden Gelir /(Giderler).....	48
33 Finansman Gelir / (Giderleri) .....	49
34 Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler.....	49
35 Vergi Varlık ve Yükümlülükleri.....	49
36 Pay Başına Kazanç / (Kayıp).....	51
37 İlişkili Taraf Açıklamaları.....	51
38 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi .....	54
39 Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesinde Açıklamalar).....	61
40 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar .....	62
41 Mali Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar .....	62

## **Bağımsız Denetçi Raporu**

**Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na;**

### **Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi**

#### **Görüş**

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi (“Şirket”) ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte “Grup” olarak anılacaktır) 31 Aralık 2018 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup’un 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS’lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

#### **Görüşün Dayanağı**

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS’lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun “*Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları*” bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirketten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

#### **Kilit Denetim Konuları**

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

İşletme Birleşmeleri	
Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnot 2.05 ve 3'e bakınız.	
<b>Kilit Denetim Konusu</b>	<b>Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı</b>
<p>Şirket'in 29 Mayıs 2018 tarihinde "Varlık Satın Alımı" yöntemiyle toplam 91.000.000 TL bedelle edindiği ve kontrolünün tamamını elinde bulundurmak suretiyle paylarına sahip olduğu 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 kapsamına alınmış. Satın alınan finansal duran varlıkların sahip oldukları en önemli öz varlıkları yatırım amaçlı gayrimenkullerinden oluşmaktadır.</p> <p>İlgili finansal duran varlık edinimine ilişkin muhasebeleştirme tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.</p>	<p>Denetim prosedürlerimiz edinilen finansal duran varlıkların edinim tarihindeki gerçeğe uygun değerlerini ve satın alma yönetimini sorgulamak ve bu finansal duran varlıkların finansal tablolarının edinim tarihi ile hesap dönemi sonu arasındaki muhasebeleştirme yöntemlerini kontrol etmek üzerine tasarlanmıştır.</p> <p>Satın alma sürecinde hazırlanan SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir danışman şirketin hazırladığı Şirket Değerleme Raporları, ve SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının hazırladığı gayrimenkul değerlendirme raporlarını inceledik.</p> <p>Değerleme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme yöntemlerinin uygunluğunu değerlendirdik.</p> <p>Finansal duran varlık edinimine ilişkin muhasebeleştirmelerin TMS-TFRS 'lere uygunluğunu kontrol ettik.</p> <p>Finansal duran varlık satın edinimine ilişkin konsolide finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliğini değerlendirilmiştir.</p>

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	
Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnot 2.06.18 ve 17'ye bakınız.	
Kilit Denetim Konusu	Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı
<p>Grup'un 312.450.000 TL gerçeğe uygun değeri bulunan yatırım amaçlı gayrimenkulleri toplam varlıklarının %24,7'sini oluşturmakta ve Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değeri üzerinden konsolide finansal tablolarında sınıflandırmaktadır.</p> <p>Bu nedenle Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri her dönem sonunda yeniden değerlemeye tabi tutulmaktadır.</p> <p>Değerleme tutarına ilişkin tespit Grup Yönetimi tarafından SPK'dan lisans almış bir gayrimenkul değerlendirme şirketine yaptırılmıştır. İlgili yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerine ilişkin tespitler tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak görülmüştür.</p>	<p>Denetim prosedürlerimiz yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerini sorgulamak üzerine tasarlanmıştır.</p> <p>Grup yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, yetkinliklerini ve tarafsızlıklarını değerlendirdik,</p> <p>Değerleme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme yöntemlerinin uygunluğunu değerlendirdik,</p> <p>Grup yönetiminin atadığı değerlendirme uzmanları ile görüşerek, değerlendirme raporlarında kullanılan varsayımlarını değerlendirdik,</p> <p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerine ilişkin konsolide finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliğini değerlendirilmiştir.</p>

Finansal Borçlar	
Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnot 2.06.08 ve 8'e bakınız.	
Kilit Denetim Konusu	Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı
<p>Grup'un konsolide finansal tablolarında kısa ve uzun vadede toplam 188.377.793 TL tutarında finansal borçları bulunmakta olup, Grup'un yabancı kaynaklarının %55,7'lik kısmını oluşturmaktadır.</p> <p>Grup finansal borçlarını etkin faiz yöntemi kullanarak iskonto edilmiş maliyet bedeli üzerinden göstermektedir. Finansal borçların iskonto edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve mutabakatı tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.</p>	<p>Denetim prosedürlerimiz finansal borçların doğruluğunu sorgulamak üzerine tasarlanmıştır.</p> <p>Grup'un finansal borç bakiyelerine ilişkin doğrulamalar temin edilmiştir.</p> <p>Grup'un finansal borçlar için hesaplamış olduğu iç verim oranları ve iskonto çalışmaları yeniden hesaplanarak test edilmiştir.</p> <p>Finansal borçlara ilişkin konsolide finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliğini değerlendirilmiştir.</p>

Maddi Duran Varlıklar	
Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnot 2.06.03 ve 18'e bakınız.	
<b>Kilit Denetim Konusu</b>	<b>Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı</b>
<p>Grup'un konsolide finansal tablolarında, 857.978.603 TL tutarında maddi duran varlıkları bulunmakta olup, Şirket'in toplam varlıklarının %67,9'u maddi duran varlıklardan oluşmaktadır.</p> <p>Grup amortismanlarını doğrusal amortisman yöntemi kullanarak ve maddi duran varlıkları için bazı tahminleri yaparak hesaplamakta ayrıca Grup yönetimi her dönem maddi duran varlıklarında değer düşüklüğü olup olmadığını gözlemlemektedir.</p> <p>Ayrıca Grup yönetimi maddi duran varlıklar hesabında yer alan arsa ve binaları için SPK onaylı bağımsız bir gayrimenkul değerlendirme şirketinde değer tespiti yaptırmak suretiyle 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla bu arsa ve binalarını gerçeğe uygun değeri üzerinden konsolide finansal tablolarında göstermiştir.</p> <p>Grup'un amortisman hesaplarırken kullanmış olduğu muhasebe tahminleri ve bu tahminlere bağlı olarak yapmış olduğu amortisman hesaplamaları ile arsa ve binaları için yaptırmış olduğu değer tespitine ilişkin hesaplamalar tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p>	<p>Denetim prosedürlerimiz maddi duran varlıkların amortisman hesaplamalarını ve değer düşüklüğünü sorgulamak ve arsa ile binaların gerçeğe uygun değer tespitini değerlendirmek ve kontrol etmek üzerine tasarlanmıştır.</p> <p>Grup'un maddi duran varlıkları için kullanmış olduğu tahminlerin önceki dönemlerle tutarlılığı değerlendirdik.</p> <p>Grup'un amortisman hesaplama çalışmaları temin ederek bu çalışmaları yeniden hesaplayarak değerlendirdik.</p> <p>Grup yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, yetkinliklerini ve tarafsızlıklarını değerlendirdik,</p> <p>Değerleme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme yöntemlerinin uygunluğunu değerlendirdik,</p> <p>Grup yönetiminin atadığı değerlendirme uzmanları ile görüşerek, değerlendirme raporlarında kullanılan varsayımlarını (emsal karşılaştırma ve indirgenmiş nakit akışları yöntemleri) değerlendirdik,</p> <p>Maddi duran varlıklara ilişkin konsolide finansal tablo notlarında yer alan açıklamaları inceledik ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliğini değerlendirdik.</p>

## **Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları**

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirketi tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

## **Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları**

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)
- Şirketin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirketin sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve varsa ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

### **Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler**

- 1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 11 Mart 2019 tarihinde Grup'un Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 3) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Metin Etkin'dir.

**GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.**  
**An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL**

**İstanbul, 11 Mart 2019**

**Metin Etkin**  
**Sorumlu Ortak Başdenetçi**



**Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi**  
**Konsolide Finansal Durum Tablosu (Varlıklar)**  
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2017
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>88.724.861</b>	<b>131.646.369</b>
Nakit ve nakit benzerleri	6	358.921	1.494.943
Finansal yatırımlar	7	-	-
Ticari alacaklar	10	12.375.746	13.752.480
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	10	12.375.746	13.707.456
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	10,37	-	45.024
Diğer alacaklar	11	64.955.294	108.847.781
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	11	777.436	135.496
<i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	11,37	64.177.858	108.712.285
Stoklar	13	702.549	419.715
Canlı varlıklar	14	-	-
Peşin ödenmiş giderler	15	1.060.925	618.641
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	35	266.362	16.624
Diğer dönen varlıklar	26	9.005.064	6.496.185
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>1.170.566.765</b>	<b>374.099.402</b>
Finansal yatırımlar	7	-	700.000
Ticari alacaklar	10	-	-
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	10	-	-
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	10,37	-	-
Diğer alacaklar	11	24.062	17.085
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	11	24.062	17.085
<i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	11,37	-	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	16	-	-
Canlı varlıklar	14	-	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	17	312.450.000	196.500.000
Maddi duran varlıklar	18	857.978.603	176.821.853
Maddi olmayan duran varlıklar	19	114.100	60.464
<i>Şerefiye</i>	19	-	-
<i>Diğer maddi olmayan duran varlıklar</i>	19	114.100	60.464
Peşin ödenmiş giderler	15	-	-
Ertelenmiş vergi varlığı	35	-	-
Diğer duran varlıklar	26	-	-
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>1.259.291.626</b>	<b>505.745.771</b>

İlişikteki açıklayıcı notlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

**Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi**  
**Konsolide Finansal Durum Tablosu (Yükümlülükler)**

(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2017
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>77.822.784</b>	<b>113.839.510</b>
Kısa vadeli borçlanmalar	8	10.333.762	68.342.241
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	8	40.350.601	23.641.002
Diğer finansal yükümlülükler	9	-	-
Ticari borçlar	10	7.668.243	4.747.707
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	10	7.668.243	4.747.707
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	10,37	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	12	270.041	185.054
Diğer borçlar	11	4.158.697	1.942.118
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	11	4.155.942	1.622.211
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	11,37	2.755	319.907
Devlet teşvik ve yardımları	21	-	-
Ertelenmiş gelirler	15	13.402.054	13.154.012
Dönem karı vergi yükümlülüğü	35	-	-
Kısa vadeli karşılıklar	22	1.639.386	1.827.376
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i>	22	63.197	-
<i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	22	1.576.189	1.827.376
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	26	-	-
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>256.768.766</b>	<b>103.716.966</b>
Uzun vadeli borçlanmalar	8	137.693.430	82.019.164
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	4.005.402	86.384
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	11	4.005.402	86.384
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	11,37	-	-
Devlet teşvik ve yardımları	21	-	-
Ertelenmiş gelirler	15	-	-
Uzun vadeli karşılıklar	24	601.079	451.596
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i>	24	601.079	451.596
<i>Diğer uzun vadeli karşılıklar</i>	22	-	-
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	35	114.468.855	21.159.822
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	26	-	-
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>924.700.076</b>	<b>288.189.295</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	27	<b>924.700.076</b>	<b>288.189.295</b>
Ödenmiş sermaye		300.000.000	145.817.119
Sermaye düzeltmesi farkları		7.430.206	7.430.206
Geri alınmış paylar (-)		(1.673.625)	-
Paylara ilişkin primler/(iskontolar)		(12.032.906)	4.927.190
Kar veya zararda yeniden sınıflanmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir/(giderler)		651.815.754	95.318.319
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		1.106.871	1.106.871
Geçmiş yıllar kar/(zararları)		33.535.080	21.458.599
Net dönem kar/(zararı)		(55.481.304)	12.130.991
<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>	27	-	-
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>1.259.291.626</b>	<b>505.745.771</b>

İlişikteki açıklayıcı notlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

**Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi**  
**Konsolide Kar veya Zarar Tablosu**  
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
<b>Kar veya Zarar Kısmı</b>	<b>Notlar</b>	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2018</b>	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2017</b>
Hasılat	28	33.269.424	18.018.364
Satışların maliyeti (-)	28	(25.441.950)	(13.039.665)
<b>Brüt kar / (zarar)</b>		<b>7.827.474</b>	<b>4.978.699</b>
Pazarlama,satış ve dağıtım giderleri (-)	29,30	(3.481.528)	(1.289.476)
Genel yönetim giderleri (-)	29,30	(8.388.597)	(3.919.880)
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)	29,30	-	-
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	31	7.235.057	6.459.624
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	31	(16.047.114)	(7.009.417)
<b>Esas faaliyet kar / (zararı)</b>		<b>(12.854.708)</b>	<b>(780.450)</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	32	31.733.232	40.945.408
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	32	(1.240.000)	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/(zararından) paylar	16	-	-
<b>Finansman gelir/(gideleri) öncesi faaliyet kar/(zararı)</b>		<b>17.638.524</b>	<b>40.164.958</b>
Finansman gelirleri	33	41.843.886	17.931.154
Finansman giderleri (-)	33	(117.354.449)	(37.994.300)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar/(zararı)</b>		<b>(57.872.039)</b>	<b>20.101.812</b>
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/(gideri)</b>	<b>35</b>	<b>2.390.735</b>	<b>(7.970.821)</b>
- Dönem vergi gelir/(gideri)		-	-
- Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)		2.390.735	(7.970.821)
<b>Sürdürülen faaliyetler dönem kar/(zararı)</b>		<b>(55.481.304)</b>	<b>12.130.991</b>
<b>Durdurulan Faaliyetler</b>			
<b>Durdurulan faaliyetler vergi sonrası kar/(zararı)</b>		-	-
<b>Dönem kar/(zararı)</b>		<b>(55.481.304)</b>	<b>12.130.991</b>
<b>Dönem kar/(zararının) dağılımı</b>		<b>(55.481.304)</b>	<b>12.130.991</b>
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		(55.481.304)	12.130.991
<b>Pay başına kazanç/(kayıp)</b>	<b>36</b>	<b>(0,00206)</b>	<b>0,00083</b>

İlişikteki açıklayıcı notlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

**Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi**  
**Konsolide Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu**  
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Notlar	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
<b>Dönem Kar/(Zararı)</b>	<b>36</b>	<b>(55.481.304)</b>	<b>12.130.991</b>
<b>Kar veya zararada sınıflanmayacaklar</b>		<b>556.497.435</b>	<b>(5.310.320)</b>
Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları (azalışları)	<b>18</b>	652.097.532	-
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç ve kayıpları	<b>24</b>	(56.066)	(18.498)
Vergi etkisi	<b>35</b>	(95.544.031)	(5.291.822)
- Dönem vergi gelir / (gideri)		-	-
- Ertelenmiş vergi gelir / (gideri)		(95.544.031)	(5.291.822)
<b>Diğer Kapsamlı Gelir/(Gider) - (Vergi Sonrası)</b>		<b>556.497.435</b>	<b>(5.310.320)</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelir/(Gider)</b>		<b>501.016.131</b>	<b>6.820.671</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:</b>		<b>501.016.131</b>	<b>6.820.671</b>
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		501.016.131	6.820.671
<b>Pay başına kazanç / (kayıp)</b>		<b>0,01858</b>	<b>0,00005</b>

İlişikteki açıklayıcı notlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

**Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi**  
**Konsolide Nakit Akış Tablosu**

(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem		Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem	
	1 Ocak-31 Aralık 2018		1 Ocak-31 Aralık 2017	
	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017	31 Aralık 2017	31 Aralık 2017
<b>A) İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>	<b>41.272.185</b>	<b>2.211.525</b>		
<b>Dönem kar/(zararı)</b>	<b>(55.481.304)</b>	<b>12.130.991</b>		
Sürdürülen faaliyetler dönem net karı/(zararı)	(55.481.304)	12.130.991		
<b>Dönem net kar/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>	<b>44.915.188</b>	<b>(9.023.541)</b>		
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	18,19	10.743.046	3.073.300	
Değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler		217.025	231.357	
Alacaklarda değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	10,11,26	(430.062)	231.357	
Beklenen kredi zararları (iptali) ile ilgili düzeltmeler	10	(52.913)	-	
Diğer değer düşüklükleri (iptalleri) ile ilgili düzeltmeler	7	700.000	-	
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		(180.394)	32.590	
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltme	22-24	70.793	104.026	
Dava ve/veya ceza karşılıkları (iptali) ile ilgili düzeltmeler	22	98.250	(173.501)	
Diğer karşılıklar (iptalleri) ile ilgili düzeltmeler	22	(349.437)	102.065	
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	31,32,33	14.150.983	(1.162.489)	
Gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler		(14.725.990)	(25.487.069)	
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler	17	(4.012.387)	(25.487.069)	
Maddi duran varlık değer artış kazancı ile ilgili düzeltmeler	18	(10.713.603)	-	
Vergi (geliri) gideri ile ilgili düzeltmeler	35	(2.390.735)	7.970.821	
Pazarlıklı satın alım sonucu oluşan kazanç ile ilgili düzeltmeler	32	(3.651.236)	-	
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		40.752.489	6.317.949	
<b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>	<b>52.088.039</b>	<b>(715.497)</b>		
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler	10	2.178.564	(11.725.302)	
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler	11	43.885.510	(126.951)	
Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler	13	(282.834)	(360.551)	
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış (artış)	26	(442.284)	281.134	
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	10	3.143.022	2.727.269	
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış (azalış)	12	84.987	(217.551)	
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	11	6.135.597	(1.257.817)	
Ertelenmiş gelirlerdeki artış (azalış)	26	248.042	11.105.875	
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış)	26	(2.862.565)	(1.141.603)	
<b>Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları</b>	<b>41.521.923</b>	<b>2.391.953</b>		
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	24	-	(147.815)	
Vergi iadeleri (ödemeleri)	35	(249.738)	(32.613)	
<b>B) Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akımı</b>	<b>(123.129.470)</b>	<b>(35.367.778)</b>		
Bağlı ortaklıkların kontrolünün elde edilmesine yönelik alışlara ilişkin nakit çıkışları	3	(91.000.000)	-	
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	18,19	(26.788.506)	(33.430.191)	
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	17	(97.613)	-	
Verilen nakit avans ve borçlar	11,26	(18.059.357)	(17.395.926)	
Alınan faiz	32	12.816.006	15.458.339	
<b>C) Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akımları</b>	<b>80.735.240</b>	<b>28.348.664</b>		
Sermaye artırımından kaynaklanan nakit girişleri	27	137.222.785	-	
İşletmenin kendi paylarını almasından kaynaklanan nakit çıkışları	27	(1.673.625)	-	
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	8	87.335.393	48.516.010	
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	8	(114.962.651)	(6.364.324)	
Ödenen faiz	32-33	(28.967.928)	(13.912.988)	
Alınan faiz	32-33	1.781.266	109.966	
<b>Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)</b>		<b>(1.122.045)</b>	<b>(4.807.589)</b>	
Döviz kurlarındaki değişimin nakit ve benzerleri üzerindeki etkisi		(13.977)	(449)	
<b>Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)</b>		<b>(1.136.022)</b>	<b>(4.808.038)</b>	
<b>Dönem başı nakit değerler</b>	<b>6</b>	<b>1.494.943</b>	<b>6.302.981</b>	
<b>Dönem sonu nakit değerler</b>	<b>6</b>	<b>358.921</b>	<b>1.494.943</b>	

İlişikteki açıklayıcı notlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

**Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi**  
**Konsolide Özkaynak Değişim Tablosu**  
(Aksi belirtilmedikçe tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

Bağımsız Denetimden Geçmiş	Notlar	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)					Birikmiş Karlar				
		Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / (İskontoları)	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)	Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar
<b>1 Ocak 2018 tarihli bakiyeler</b>	<b>27</b>	<b>145.817.119</b>	<b>7.430.206</b>	<b>-</b>	<b>4.927.190</b>	<b>95.319.395</b>	<b>(1.076)</b>	<b>1.106.871</b>	<b>21.458.599</b>	<b>12.130.991</b>	<b>288.189.295</b>
Muhasebe politikası değişikliği ile ilgili düzeltmeler (dipnot 2.03)		-	-	-	-	-	-	-	(54.510)	-	(54.510)
<b>1 Ocak 2018 tarihli yeniden düzenlenmiş bakiyeler</b>		<b>145.817.119</b>	<b>7.430.206</b>	<b>-</b>	<b>4.927.190</b>	<b>95.319.395</b>	<b>(1.076)</b>	<b>1.106.871</b>	<b>21.404.089</b>	<b>12.130.991</b>	<b>288.134.785</b>
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	12.130.991	(12.130.991)	-
Payların geri alım işlemleri -nedeniyle meydana gelen azalış		16.960.096	-	(1.673.625)	(16.960.096)	-	-	-	-	-	(1.673.625)
Sermaye artırım		137.222.785	-	-	-	-	-	-	-	-	137.222.785
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	556.542.288	(44.853)	-	-	(55.481.304)	501.016.131
-Dönem kar / (zararı)		-	-	-	-	-	-	-	-	(55.481.304)	(55.481.304)
-Diğer kapsamlı gelir / (giderler)		-	-	-	-	556.542.288	(44.853)	-	-	-	556.497.435
<b>31 Aralık 2018 tarihli bakiyeler</b>	<b>27</b>	<b>300.000.000</b>	<b>7.430.206</b>	<b>(1.673.625)</b>	<b>(12.032.906)</b>	<b>651.861.683</b>	<b>(45.929)</b>	<b>1.106.871</b>	<b>33.535.080</b>	<b>(55.481.304)</b>	<b>924.700.076</b>
<b>1 Ocak 2017 tarihli bakiyeler</b>	<b>27</b>	<b>145.817.119</b>	<b>7.430.206</b>	<b>-</b>	<b>4.927.190</b>	<b>100.614.917</b>	<b>13.722</b>	<b>1.042.165</b>	<b>9.437.982</b>	<b>12.085.323</b>	<b>281.368.624</b>
Transferler		-	-	-	-	-	-	64.706	12.020.617	(12.085.323)	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	(5.295.522)	(14.798)	-	-	12.130.991	6.820.671
-Dönem kar / (zararı)		-	-	-	-	-	-	-	-	12.130.991	12.130.991
-Diğer kapsamlı gelir / (giderler)		-	-	-	-	(5.295.522)	(14.798)	-	-	-	(5.310.320)
<b>31 Aralık 2017 tarihli bakiyeler</b>	<b>27</b>	<b>145.817.119</b>	<b>7.430.206</b>	<b>-</b>	<b>4.927.190</b>	<b>95.319.395</b>	<b>(1.076)</b>	<b>1.106.871</b>	<b>21.458.599</b>	<b>12.130.991</b>	<b>288.189.295</b>

İlişikteki açıklayıcı notlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

### **1 Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu**

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

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

Grup, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, faaliyetlerini İstanbul’da bulunan merkezine bağlı olarak Antalya ili Kemer İlçesi Beldibi Mevkii’nde bulunan birinci sınıf tatil köyü Club Zigana’da ve İzmir ili Çeşme İlçesi Alaçatı beldesinde bulunan Resort Zigana Otel’de sürdürmektedir. Antalya ili Kemer ilçesi Beldibi Mevkii’nde bulunan Club Zigana Tesisleri 49 yıllığına devletten kiralanan ve kira süresi 23 Aralık 2037’de dolacak olan arsa üzerinde inşa edilmiştir. Maliye Bakanlığı ile imzalanan ve tapuya tescil edilen 49 yıl süreli İrtifak Hakkı Sözleşmesi’ne göre kira süresi sonunda kiralanan arsa üzerinde inşa edilmiş tüm tesisler bedelsiz olarak maliye idaresine bırakılacaktır.

Grup önceki dönemlerde Toplu Konut Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Toptem) ve Tek-Art İnşaat Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi (“Tek-Art İnşaat”) ile Türk Ticaret Kanunu’nun 451 ve Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 18,19 ve 20. Maddeleri uyarınca birleşmiştir. Birleşme işlemi 24 Şubat 2010 tarihinde Tek-Art Turizm Zigana Anonim Şirketi bünyesinde gerçekleşmiştir. Bu tarih itibarıyla Toptem ve Tek-Art İnşaat’ın tüzel kişiliği kalmamıştır. Bu birleşme işlemi ile Grup faaliyet alanına inşaat faaliyetlerini de eklemiştir. Grup Yönetimi gerek birleşme suretiyle elde edilen gayrimenkuller üzerinde, gerekse muhtelif ilişkili şirketlere ait gayrimenkuller üzerinde gayrimenkul geliştirme ve inşaat faaliyetleri gerçekleştirmeyi planlamaktadır.

1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap döneminde çalışan ortalama personel sayısı 218’dir. 31 kişi idari personel olup tüm personel sendikasızdır. (1 Ocak - 31 Aralık 2017 hesap döneminde çalışan ortalama personel sayısı 183’tür. 17 kişi idari personel olup tüm personel sendikasızdır.)

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 (“KGGK”) 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, KGGK tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları’na göre Grup’un durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar, 11 Mart 2019 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır. Genel Kurul’un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu konsolide finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 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.

#### **2.03.01 TFRS 15 “Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat” Standardı**

##### *Hasılatın muhasebeleştirilmesi*

Grup, 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla yürürlüğe giren TFRS 15 “Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı” doğrultusunda aşağıda yer alan beş aşamalı model kapsamında hasılatı finansal tablolarında muhasebeleştirmektedir.

- Müşteriler ile yapılan sözleşmelerin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki edim yükümlülüklerinin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki işlem bedelinin belirlenmesi
- İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtılması
- Hasılatın muhasebeleştirilmesi

Grup, müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt ettiği mal veya hizmetleri değerlendirerek, söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verdiği her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlemektedir.

Her bir edim yükümlülüğü için, edim yükümlülüğünün zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği sözleşme başlangıcında belirlenir. Grup, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak finansal tablolara alır.

Grup, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe, bu edim yükümlülüğüne tekabül eden işlem bedelini hasılat olarak finansal tablolarına kaydeder. Mal veya hizmetlerin kontrolü müşterilerin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) mal veya hizmet devredilmiş olur.

Grup, satışı yapılan mal veya hizmetin kontrolünün müşteriye devrini değerlendirirken,

- a) Grup’un mal veya hizmete ilişkin tahsil hakkına sahipliği,
- b) Müşterinin mal veya hizmetin yasal mülkiyetine sahipliği,
- c) Mal veya hizmetin zilyetliğinin devri,
- d) Müşterinin mal veya hizmetin mülkiyetine sahip olmaktan doğan önemli risk ve getirilere sahipliği,
- e) Müşterinin mal veya hizmeti kabul etmesi koşullarını dikkate alır.



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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

Grup, sözleşmenin başlangıcında, müşteriye taahhüt ettiği mal veya hizmetin devir tarihi ile müşterinin bu mal veya hizmetin bedelini ödediği tarih arasında geçen sürenin bir yıl veya daha az olacağını öngörmesi durumunda, taahhüt edilen bedelde önemli bir finansman bileşeninin etkisi için düzeltme yapmamaktadır. Diğer taraftan, hasılatın içerisinde önemli bir finansman unsuru bulunması durumunda, hasılat değeri gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark, tahakkuk esasına göre esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak ilgili dönemlere kaydedilir.

### *TFRS 15 “Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat” standardına ilk geçiş*

Grup, “TMS 18 Hasılat” standardının yerini alan “TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat” standardını, ilk uygulama tarihi olan 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla, standardın ilk defa uygulanmasının kümülatif etkisiyle geriye dönük olarak (“kümülatif etki yöntemi”) finansal tablolarında muhasebeleştirilmiştir. Söz konusu geçiş yöntemi ile, TFRS 15 standardının ilk kez uygulanması sonucu oluşan kümülatif etki, ilk uygulama tarihini kapsayan yıllık raporlama dönemine ilişkin geçmiş yıllar karları hesabının açılışında “muhasebe politikalarındaki değişikliklere ilişkin düzeltmeler” kalemi altında muhasebeleştirilmiştir. Söz konusu geçiş yöntemi uyarınca Grup, bu standardı sadece ilk uygulama tarihi olan 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla tamamlanmamış sözleşmelere geriye dönük olarak uygulamıştır. Kümülatif etki yöntemi uyarınca, TFRS 15 “Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat” standardına ilk geçiş kapsamında finansal tabloların karşılaştırmalı bilgileri yeniden düzenlenmemiştir.

### **2.03.02 TFRS 9 “Finansal Araçlar” Standardı**

#### *Sınıflandırma ve Ölçüm*

Grup, finansal varlıklarını itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen, gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak üç sınıfta muhasebeleştirilmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özellikleri esas alınarak yapılmaktadır. Grup, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapmaktadır.

*“İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar”*, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu, türev araç olmayan finansal varlıklardır. Grup’un itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıkları, “nakit ve nakit benzerleri”, “ticari alacaklar” ve “finans sektörü faaliyetlerinden alacaklar” kalemlerini içermektedir. İlgili varlıklar, finansal tablolara ilk kayda alımlarında gerçeğe uygun değerleri ile; sonraki muhasebeleştirilmelerde ise etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedelleri üzerinden ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve türev olmayan finansal varlıkların değerlendirilmesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

*“Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar”*, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu türev araç olmayan finansal varlıklardır. İlgili finansal varlıklardan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları ile kur farkı gelir veya giderleri dışında kalanlar diğer kapsamlı gelire yansıtılır. Söz konusu varlıkların satılması durumunda diğer kapsamlı gelire sınıflandırılan değerlendirme farkları geçmiş yıl karlarına sınıflandırılır.

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

Grup, özkaynağa dayalı finansal varlıklara yapılan yatırımlar için, gerçeğe uygun değerinde sonradan oluşan değişimlerin diğer kapsamlı gelire yansıtılması yöntemini, ilk defa finansal tablolara alma sırasında geri dönülemez bir şekilde tercih edebilir. Söz konusu tercihin yapılması durumunda, ilgili yatırımlardan elde edilen temettüler gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

“Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar”, itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Söz konusu varlıkların değerlendirilmesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

### Değer Düşüklüğü

1 Ocak 2018 tarihinden önce yürürlükte olan TMS 39 “Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme” standardında yer alan “gerçekleşen kredi zararları modeli” yerine TFRS 9 “Finansal Araçlar” standardında “beklenen kredi zararları modeli” tanımlanmıştır. Beklenen kredi zararları, bir finansal aracın beklenen ömrü boyunca kredi zararlarının olasılıklarına göre ağırlıklandırılmış bir tahminidir. Beklenen kredi zararlarının hesaplamasında, geçmiş kredi zararı deneyimleri ile birlikte, Grup’un geleceğe yönelik tahminleri de dikkate alınmaktadır.

### Ticari Alacaklar

Grup, finansal tablolarında itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) ticari alacaklarının değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında TFRS 9 standardında tanımlanan “basitleştirilmiş yaklaşımı” uygulamayı tercih etmiştir. Söz konusu yaklaşım ile Grup, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıklarını “ömür boyu beklenen kredi zararlarına” eşit bir tutardan ölçmektedir.

Grup, ticari alacaklara ilişkin beklenen kredi zararlarının ölçümünde bir karşılık matrisi kullanmaktadır. İlgili matriste ticari alacakların vadelerinin aşıldığı gün sayısına bağlı olarak belirli karşılık oranları hesaplanmakta ve söz konusu oranlar her raporlama döneminde gözden geçirilerek, gerektiği durumlarda, revize edilmektedir. Beklenen kredi zarar karşılıklarındaki değişim gelir tablosunda “esas faaliyetlerden diğer gelirler / giderler” hesabında muhasebeleştirilmektedir.

Grup’un TFRS 9 “Finansal Araçlar” standardına ilişkin politika değişikliği kapsamında beklenen kredi zararları ile ilgili geçmiş yıl kar zararlarında muhasebeleştirilen tutarın finansal durum tablosu üzerindeki etkilerinin özet tablosu aşağıda açıklanmıştır.

	<b>Tfrs 9 ve 15 etkileri hariç</b>	<b>Tfrs 9 ve 15 etkileri</b>	<b>Tfrs 9 ve 15 etkileri dahil</b>
	<b>1 Ocak 2018</b>	<b>1 Ocak 2018</b>	<b>1 Ocak 2018</b>
Dönen varlıklar	131.646.369	(69.884)	131.576.485
- Ticari alacaklar	13.752.480	(69.884)	13.682.596
- Diğer dönen varlıklar	117.893.889	-	117.893.889
Duran varlıklar	374.099.402	-	374.099.402
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>505.745.771</b>	<b>(69.884)</b>	<b>505.675.887</b>
Kısa vadeli yabancı yükümlülükler	113.839.510	-	113.839.510
Uzun vadeli yabancı yükümlülükler	103.716.966	(15.374)	103.701.592
Özkaynaklar	288.189.295	(54.510)	288.134.785
- Diğer	254.599.705	-	254.599.705
- Geçmiş yıl kar / (zararları)	33.589.590	(54.510)	33.535.080
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>505.745.771</b>	<b>(69.884)</b>	<b>505.675.887</b>

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

Tfrs 9 standardına geçişin 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla geçmiş yıl kar/(zararları) üzerindeki etkisine ilişkin bilgiler aşağıda özetlenmiştir;

	<b>1 Ocak 2018</b>
	<b>Tfrs 9 uygulamasının etkisi</b>
Geçmiş yıl kar/(zararları)	21.458.599
Tfrs 9’a göre beklenen kredi zararlarının muhasebeleştirilmesi	(69.884)
Ertelenmiş vergi etkisi	15.374
<b>Tfrs 9’a göre açılış bakiyesi (1 Ocak 2018)</b>	<b>21.404.089</b>

Tfrs 9 standardına geçişin 1 Ocak – 31 Aralık 2018 hesap döneminde Grup’un finansal performansına olan etkisine ilişkin kar veya zarar tablosu aşağıda özetlenmiştir;

	<b>Tfrs 9</b>	<b>Tfrs 9 etkisi</b>	<b>Tfrs 9</b>
	<b>etkileri dahil</b>		<b>etkisi hariç</b>
	<b>1 Ocak-</b>	<b>1 Ocak-</b>	<b>1 Ocak-</b>
	<b>31 Aralık 2018</b>	<b>31 Aralık 2018</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Hasılat	33.269.424	-	33.269.424
Satışların maliyeti (-)	(25.441.950)	-	(25.441.950)
<b>Brüt kar / (zarar)</b>	<b>7.827.474</b>	<b>-</b>	<b>7.827.474</b>
Faaliyet giderleri	(20.682.182)	(52.913)	(20.735.095)
Yatırım faaliyetlerinden gelir/(gider) - net	30.493.232		30.493.232
Finansman gelir/(giderleri) - net	(75.510.563)		(75.510.563)
<b>Sürdürülen faaliyet vergi öncesi kar/(zararı)</b>	<b>(57.872.039)</b>	<b>(52.913)</b>	<b>(57.924.952)</b>
Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	2.390.735	15.374	2.406.109
<b>Dönem net kar/(zararı)</b>	<b>(55.481.304)</b>	<b>(37.539)</b>	<b>(55.518.843)</b>

*Yeni Değer Düşüklüğü Modelinin Etkisi*

TFRS 9 değer düşüklüğü modeli kapsamındaki varlıklar için değer düşüklüğü zararlarının genel olarak artması ve daha değişken hale gelmesi beklenmektedir. Grup, 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren TFRS 9’un değer düşüklüğüne ilişkin hükümlerinin uygulanmasının aşağıdaki gibi ilave bir değer düşüklüğü karşılığı ile sonuçlandığını belirlemiştir.

<b>31 Aralık 2017’de Tms 39’a göre zarar karşılığı</b>	<b>2.818.164</b>
1 Ocak 2018 tarihinde muhasebeleştirilen ek değer düşüklüğü:	
- Ticari alacaklar (not.10)	69.884
<b>1 Ocak 2018’de Tfrs 9’a göre zarar karşılığı</b>	<b>2.888.048</b>

*Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar*

Grup, 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren, itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen ve gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finans sektörü faaliyetlerinden alacaklarının değer düşüklüğü hesaplaması için, TFRS 9 standardında yer alan ve ilk muhasebeleştirmeden sonra kredi kalitesindeki değişimin dikkate alındığı üç aşamalı değer düşüklüğü yaklaşımını (genel yaklaşım) uygulamaktadır. Söz konusu yaklaşım kapsamında tanımlanan aşamalar aşağıdaki gibidir:

“Aşama 1”, ilk muhasebeleştirme anında ve ilk muhasebeleştirmeden bir sonraki raporlama dönemine kadar kredi riskinde önemli bir artış olmayan veya raporlama tarihinde düşük kredi riski olan finansal varlıkları kapsamaktadır. Söz konusu varlıklar için, “12 aylık beklenen kredi zararı” muhasebeleştirilmekte ve faiz geliri beklenen zarar karşılığı düşülmeden brüt defter değeri üzerinden hesaplanmaktadır. 12 aylık beklenen kredi zararı, raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde finansal varlığa ilişkin gerçekleşmesi muhtemel temerrüt durumlarından kaynaklanan kredi zararlarının 12 aya ağırlıklandırılması ile hesaplanan tutardır.

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

“Aşama 2”, ilk muhasebeleştirilmeden sonra kredi riskinde önemli artış olan fakat değer düşüklüğüne ilişkin tarafsız bir kanıt olmayan finansal varlıkları kapsamaktadır. Söz konusu varlıklar için “ömür boyu beklenen kredi zararı” muhasebeleştirilmekte ve faiz geliri beklenen zarar karşılığı düşülmeden brüt defter değeri üzerinden hesaplanmaktadır. Ömür boyu beklenen kredi zararı finansal varlığın beklenen ömrü boyunca gerçekleşmesi muhtemel temerrüt durumlarından kaynaklanan kredi zararlarıdır.

“Aşama 3”, raporlama tarihinde değer düşüklüğü için tarafsız kanıtın olduğu finansal varlıkları içermektedir. Söz konusu varlıklar için “ömür boyu beklenen kredi zararı” muhasebeleştirilmektedir.

Grup, kredi riskindeki önemli artışların zamanında belirlenmesi ve zarar karşılığının toplu olarak finansal tablolara alınması amacıyla; finansal araç türü, kredi riski derecesi, teminat türü, vadeye kalan süre ve sektör gibi ortak kredi riski özelliklerini esas alarak finansal araçlarını gruplandırmaktadır. Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklara ilişkin beklenen kredi zarar karşılıklarındaki değişim kar veya zarar tablosunda “esas faaliyetlerden diğer gelirler/giderler” hesabında muhasebeleştirilmektedir.

### *TFRS 9 “Finansal Araçlar” standardına ilk geçiş*

Grup, “TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme” standardının yerini alan “TFRS 9 Finansal Araçlar” standardını, ilk uygulama tarihi olan 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla, ilgili standardın 7.2.15 numaralı paragrafında yer alan geçiş muafiyeti çerçevesinde geriye dönük olarak finansal tablolarında muhasebeleştirmiştir. Söz konusu geçiş yöntemi ile, TFRS 9 standardının ilk kez uygulanması sonucu oluşan kümülatif etki, ilk uygulama tarihini kapsayan yıllık raporlama dönemine ilişkin geçmiş yıllar karları hesabının açılışında “muhasebe politikalarındaki değişikliklere ilişkin düzeltmeler” kalemi altında muhasebeleştirilmiştir. İlgili yöntemle göre, TFRS 9 “Finansal Araçlar” standardına ilk geçiş kapsamında finansal tabloların karşılaştırmalı bilgilerinde yeniden düzenleme gerekmemektedir.

## **2.04 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar**

Muhasebe tahminleri, güvenilir bilgilere ve makul tahmin yöntemlerine dayanılarak yapılır. Ancak, tahminin yapıldığı koşullarda değişiklik olması, yeni bir bilgi edinilmesi veya ilave gelişmelerin ortaya çıkması sonucunda tahminler gözden geçirilir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere de ilişkinse, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak, dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır.

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

Grup, şüpheli alacakların tespiti, maddi ve maddi olmayan duran varlıklarda ve stoklarda değer düşüklüğü olup olmadığının tespiti, maddi ve maddi olmayan duran varlıklarda yararlı ömürlerin tespiti, Grup aleyhine açılan davalar için karşılık ayrılıp ayrılmaması, kıdem tazminatı karşılığı hesaplamasında kullanılan aktüeryal varsayımlar, ertelenmiş vergi hesabında dikkate alınacak mali zararlar gibi hususlarda muhasebe tahminlerine başvurmaktadır. Cari dönemde bir değişiklik yapılmamıştır. Grup tarafından uygulanan muhasebe tahminlerine ilişkin bilgiler aşağıda ilgili bölümlerde yer almaktadır. Muhasebe tahminlerinin oluşturulmasında geçmiş tecrübelerden faydalanılmaktadır.

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

### **2.05 Konsolidasyon**

Grup’un aşağıdaki bağlı ortaklıkları Grup’un varlıkları, finansal durumu ve faaliyet sonuçları üzerinde önemli etkiye sahip olmadıklarından konsolidasyon kapsamı dışında bırakılmışlardır. Söz konusu önemli etkiye sahip olmayan bağlı ortaklıklar satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflanmış ve maliyet bedellerinin tamamı için değer düşüş karşılığı ayrılmıştır. Önemli etkiye sahip olmayan bağlı ortaklıklara ait özet finansal veriler **Not:7**’de yer almaktadır ve bu bağlı ortaklıkların 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla önemli bir ticari faaliyeti mevcut değildir.

Grup’un finansal durumu ve faaliyet sonuçları üzerinde önemli etkiye sahip olmayan finansal varlıklardaki pay oranlarına ilişkin bilgiler aşağıda açıklanmıştır.

<b>Şirket Adı</b>	<b>Pay Oranı (%)</b>
May Enerji Elektrik Üretim Madencilik ve Turizm Yatırımları A.Ş. (May Enerji)	80,00
Tek-Art Müzik Yapım Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. (Tekart Müzik)	50,00
Traco Elektronik Sanayi ve Dış Ticaret A.Ş. (Traco)	58,33
Tek-Art Holding A.Ş. (Tek-Art Holding)	76,59

Bununla birlikte Şirket’in 29 Mayıs 2018 tarihinde Varlık Satın Alımı yöntemiyle edindiği ve kontrolünün tamamını elinde bulundurmak suretiyle sahip olduğu 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 kapsamına alınmış ve bu tarih itibarıyla finansal durum ve faaliyet sonuçları konsolide edilmiştir. Bu Varlık Edinimine ilişkin bilgiler **Not:3** ‘te açıklanmıştır.

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

### **2.06 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

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

#### *2.06.01 Gelir Kaydedilmesi*

Gelirler, oda gecelemeinin gerçekleşmesi, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik yararların Grup’a aktarılmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin makul değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Net satışlar, indirim ve iskontoların düşülmesi suretiyle bulunmuştur.

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

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

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

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.

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.

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

### *2.06.02 Stok Değerlemesi*

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değer düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stokların maliyetinin hesaplanmasında ortalama maliyet yöntemi uygulanmaktadır. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir. Grup'un stokları otel işletme malzemesi stoklarından oluşmaktadır. 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 itibarıyla net gerçekleşebilir değeri maliyetinin altında olan stok yoktur.

### *2.6.03 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.

Sabit kıymetlerin faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları aşağıdadır:

<b>Cinsi</b>	<b>Kullanım Ömürlerine Göre Amortisman Oranları ( % )</b>
Binalar (Club Zigana)	(*)
Binalar (Zigana Alaçatı Resort)	50
Makine ve tesisler	10
Taşıtlar	10-20
Demirbaşlar	6 – 33
Özel maliyetler	10
Diğer Maddi duran varlıklar	10 – 20

(\*) Clup Zigana'ya ait binalar 23 Aralık 2037'de dolan işletme süresi çerçevesinde amortismanına tabi tutulmaktadır. Bu kapsamda bu binaları toplam faydalı ömürleri ağırlıklı ortalama 36 yıldır. Bununla birlikte Grup 21 Aralık 2018 tarihinde irtifak hakkı süresinin uzatımına ilişkin olarak 49 yıllık yeni

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

---

irtifak hakkı kazanmıştır. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla bu irtifak hakkına ilişkin sözleşme Maliye Bakanlığında henüz gelmediği için irtifak hakkı sağlanan Club Zigana bulunduğu arazi üzerindeki otel tesis yatırımlarının itfa süresi 23 Aralık 2037 tarihi baz alınmıştır.

Arazi ve arsalar için sınırsız ömürleri olması sebebiyle amortisman ayrılmamaktadır.

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

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

### *2.06.04 Maddi Olmayan Duran Varlıklar*

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın alımdan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir. Maddi olmayan duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihine kadar enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden ve 1 Ocak 2005'ten sonra satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerinden, birikmiş itfa ve tükenme payları ile varsa değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfaya tabi tutulur. Amortisman oranları % 10 ile % 33 arasındadır. 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.

### *2.06.05 Kiralama İşlemleri*

Grup'un finansal kiralama işlemi mevcut değildir. Operasyonel kiralama işlemleri ise aşağıdaki şekilde muhasebeleştirilmektedir.

#### *Kiracı Olarak Grup:*

Kiralayanın malın tüm risk ve faydalarını elinde bulundurduğu kira sözleşmeleri operasyonel kiralama olarak adlandırılır. Bir operasyonel kiralama için yapılan kiralama ödemeleri, kiralama süresi boyunca normal yöntemle göre gider olarak kayıtlara alınmaktadır.

Grup'un kiracı sıfatı ile kiraladığı en önemli varlık Antalya ili Kemer ilçesi Beldibi Mevkii'nde bulunan Club Zigana Tesisleri'dir. 49 yıllığına devletten kiralanan arsa üzerine inşa edilen söz konusu tesislerin kira süresi 23 Aralık 2037'de dolacaktır. (21 Aralık 2018 tarihinde 49 yıllığına yeni irtifak hakkı tesis edilmiş olmakla birlikte irtifak hakkı sözleşmesi henüz Maliye Bakanlığında gelmemiştir. Yeni kira süresi 21 Aralık 2067 tarihinde dolacaktır).

#### *Kiralayan Olarak Grup:*

Grup operasyonel kiralamaya tabi sabit kıymetleri bilançoda sabit kıymetin içeriğine göre göstermektedir. Operasyonel kiralama işleminden kaynaklanan kiralama gelirleri, kiralama süresi boyunca doğrusal yöntemle gelir olarak kayıtlara alınmaktadır. Bir operasyonel kiralamadan gelir elde etmek için yapılan direkt maliyetler yapıldıkları dönemin kar zarar tablosunda gider olarak kayıtlara alınmaktadır.

Grup'un kira geliri Antalya ili Kemer ilçesi Beldibi Mevkii'nde bulunan Club Zigana Tesisleri'ndeki muhtelif dükkanların, 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.

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

---

### *2.06.06 Varlıklarda Değer Düşüklüğü*

İtfaya tabi olan varlıklar için defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü karşılığı ayrılır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır. Değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir. Değer düşüklüğü yönünden yapılan gözden geçirmede gayrimenkullerin rayiç değerleri ile finansal yatırımlarda yer alan şirketlerin nakit yaratma kabiliyetleri değerlendirilmektedir.

### *2.06.07 Borçlanma Maliyetleri*

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

Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştuğu dönemlerde kar zarar tablosuna kaydedilmektedir. Grup’un özellikli varlıklarla ilgili olarak cari dönemde aktifleştirdiği borçlanma maliyeti bulunmamaktadır. (31 Aralık 2017 döneminde aktifleştirdiği borçlanma maliyeti 2.808.081 TL’dir.)

### *2.06.08 Finansal Araçlar (TFRS 9 Finansal Araçlar)*

Nihai hali 19 Ocak 2017’de yayımlanan TFRS 9 “Finansal Araçlar” Standardı, TMS 39 “Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme” standardındaki mevcut uygulamayı değiştirmektedir. TMS 39’da yer alan finansal araçların muhasebeleştirilmesi, sınıflandırılması, ölçümü ve bilanço dışı bırakılması ile ilgili uygulamalar artık TFRS 9’a taşınmaktadır. TFRS 9’un son versiyonu finansal varlıklardaki değer düşüklüğünün hesaplanması için yeni bir beklenen kredi zarar modeli’nin yanı sıra yeni genel riskten korunma muhasebesi gereklilikleri ile ilgili güncellenmiş uygulamalar da dahil olmak üzere, aşamalı olarak yayımlanan TFRS 9’un önceki versiyonlarında yayımlanan uygulamaları da içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

#### *(i) Sınıflandırılması ve Ölçme - Finansal Varlıklar*

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

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

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



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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

### (ii) Değer Düşüklüğü - Finansal Varlıklar ve Sözleşme Varlıkları

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

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

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

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

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.

### (iii) Geçiş

Grup, sınıflandırma ve ölçüm (değer düşüklüğü dahil) değişiklikleri ile ilgili önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı bilgileri yeniden düzenlememesine izin veren muafiyetten yararlanmıştır. Grup, TFRS 9'un uygulanmasından kaynaklanan finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin kayıtlı değerindeki farklılıkların önemli bir etkiye sahip olmadığından geçmiş yıllar karları içerisinde herhangi bir düzeltme yapmamıştır.

#### *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.

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

---

### *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.

### *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.

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

---

### *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 yasalaşmış 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.

### *Dönem cari ve ertelenmiş vergisi*

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

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

---

### *2.06.15 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı*

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

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

### *2.06.16 Nakit Akış Tablosu*

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

### *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 olduğunda konsolide finansal tablolara alınır. Devlettten temin edilen feragat edilebilir borçlar, feragat koşullarının işletme tarafından yerine getirileceğine dair makul bir güvence oluşması durumunda devlet teşviki olarak kabul edilir.

Grup İzmir Alaçatı’da bulunan yatırım projesi için 15 Haziran 2012 tarih ve 2012/3305 sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkındaki Karar çerçevesinde 9 Aralık 2016 tarihinde Yatırım Teşvik Belgesi alınmıştır. 14 Ağustos 2017 tarihinde aynı teşviğe ilave makine teçhizat kapsayacak şekilde teşvik belgesi alınmıştır. Yararlanılacak teşvik unsurlarına ilişkin bilgiler **Not:21**’de yer almaktadır.

### *2.06.18 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller*

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

İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi , Safra Mahallesi, Kapanarya Mevkii, 4389 parsel sayılı 37.338 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.

Bununla birlikte Şirket’in 29 Mayıs 2018 tarihinde Varlık Satın Alma Yöntemiyle iktisap ettiği 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; 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

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

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 tesisen 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 otellerden Antalya Kemer’de bulunan Club Zigana 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 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.

## **2.09 İşletmenin Sürekliliği**

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

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

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler;

### **Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanmamış değişiklikler**

Raporlama tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmasına izin verilmekle birlikte Grup tarafından erken uygulanmayan yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Grup aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonar finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

### **TFRS 16 Kiralamalar**

KGK tarafından TFRS 16 “Kiralamalar” Standardı 16 Nisan 2018 tarihinde yayınlanmıştır. Bu Standart kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinin düzenlendiği mevcut UMS 17 “Kiralama İşlemleri” Standardının, UFRS Yorum 4 “Bir Anlaşmanın Kiralama İşlemi İçerip İçermediğinin Belirlenmesi” ve UMS Yorum 15 “Faaliyet Kiralamaları – Teşvikler” yorumlarının yerini almakta ve UMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” Standardında da değişiklikler yapılmasına neden olmuştur. TFRS 16, kiracılar açısından mevcut uygulama olan finansal kiralama işlemlerinin bilançoda ve faaliyet kiralamasına ilişkin yükümlülüklerin bilanço dışında izlenmesi şeklindeki ikili muhasebe modelini ortadan kaldırmaktadır. Bunun yerine, tüm kiralamalar için mevcut finansal kiralama muhasebesine benzer olarak bilanço bazlı tekil bir muhasebe modeli ortaya koyulmaktadır. Kiraya verenler için muhasebeleştirme mevcut uygulamalara benzer şekilde devam etmektedir. TFRS 16, 1 Ocak 2019 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olmakla birlikte TFRS 15 “Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat” standardını uygulamaya başlayan işletmeler için erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, TFRS 16’nın uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

### **TFRS Yorum 23 Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler**

KGK tarafından 24 Mayıs 2018’de gelir vergilerinin hesaplanmasına ilişkin belirsizliklerin finansal tablolara nasıl yansıtılacağına belirlemek üzere TFRS Yorum 23 “Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler” Yorumu yayımlanmıştır. Belirli bir işlem veya duruma vergi düzenlemelerinin nasıl uygulanacağına veya vergi otoritesinin bir şirketin vergi işlemlerini kabul edip etmeyeceğine yönelik belirsizlikler bulunabilir. TMS 12 "Gelir Vergileri", cari ve ertelenmiş verginin nasıl hesaplanacağına açıklık getirmekle birlikte, ancak bunlara ilişkin belirsizliklerin etkilerinin finansal tablolara nasıl yansıtılacağına yönelik rehberlik sağlamamaktadır. TFRS Yorum 23, gelir vergilerinin muhasebeleştirilmesinde gelir vergilerine ilişkin belirsizliğin etkilerinin finansal tablolara nasıl yansıtılacağına açıklığa kavuşturmak suretiyle TMS 12’de yer alan hükümlere ilave gereklilikler getirmektedir. Bu Yorumun yürürlük tarihi 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Grup, TFRS Yorum 23’ün uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

### **TFRS 9’daki değişiklikler- Negatif Tazminata Yol Açan Erken Ödemeler**

KGK tarafından Aralık 2017’de finansal araçların muhasebeleştirilmesine yönelik açıklık kazandırmak üzere TFRS 9’un gerekliliklerini değiştirmiştir. Erken ödendiğinde negatif tazminata neden olan finansal varlıklar, TFRS 9’un diğer ilgili gerekliliklerini karşılaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden veya gerçeğe uygun değer farkları diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülebilir. TFRS 9 uyarınca, sözleşmesi erken sona erdirildiğinde, henüz ödenmemiş anapara ve faiz tutarını büyük ölçüde yansıtan 'makul bir ilave bedel' ödenmesini gerektiren erken ödeme opsiyonu içeren finansal varlıklar bu kriteri karşılamaktadır.

Bu değişiklik, 1 Ocak 2019 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

Grup, TFRS 9 değişikliğinin uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

### **TMS 28’deki değişiklikler- İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Uzun Dönemli Yatırımlar**

KGK tarafından Aralık 2017’de iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlardan özkaynak yönteminin uygulanmadığı diğer finansal araçların ölçümünde de TFRS 9’un uygulanması gerektiğine açıklık getirmek üzere TMS 28’de değişiklik yapılmıştır. Bu yatırımlar, esasında, işletmenin iştiraklerdeki veya iş ortaklıklarındaki net yatırımının bir parçasını oluşturan uzun dönemli elde tutulan paylardır. Bir

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

işletme, TMS 28'in ilgili paragraflarını uygulamadan önce, bu tür uzun dönemli yatırımların ölçümünde TFRS 9'u uygular. TFRS 9 uygulandığında, uzun vadeli yatırımların defter değerinde TMS 28'in uygulanmasından kaynaklanan herhangi bir düzeltme yapılmaz. Bu değişiklik, 1 Ocak 2019 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

Grup, TMS 28 değişikliğinin uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

### **Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) tarafından yayımlanmış fakat KGK tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar**

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki (“UFRS”) değişiklikler Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (“UMSK”) tarafından yayımlanmış fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayımlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Buna bağlı olarak UMSK tarafından yayımlanan fakat halihazırda KGK tarafından yayımlanmayan standartlara UFRS veya UMS şeklinde atıfta bulunmaktadır. Grup, finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

### **UMSK tarafından yayımlanmış fakat KGK tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar**

#### **Yıllık iyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi**

##### **UFRS'deki iyileştirmeler**

Halihazırda yürürlükte olan standartlar için yayınlanan “UFRS'de Yıllık İyileştirmeler / 2015-2017 Dönemi” aşağıda sunulmuştur. Bu değişiklikler 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. UFRS'lerdeki bu değişikliklerin uygulanmasının, Grup'un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

##### **UFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve UFRS 11 Müşterek Anlaşmalar**

UFRS 3 ve UFRS 11, işletme tanımını karşılayan müşterek bir operasyonda sahip olunan paylardaki artışını nasıl muhasebeleştirileceğine açıklık getirmek üzere değiştirilmiştir. Müşterek taraflardan biri kontrol gücünü elde ettiğinde, bu işlem aşamalı olarak gerçekleşen işletme birleşmesi olarak dikkate alınarak satın alan tarafın önceden sahip olduğu payı gerçeğe uygun değeriyle yeniden ölçmesi gerekecektir. Taraflardan birinin müşterek kontrolü devam ettiğinde (ya da müşterek kontrolü elde ettiğinde) daha önce sahip olunan payın yeniden ölçülmesi gerekmemektedir.

##### **UMS 12 Gelir Vergileri**

UMS 12 temettülerden kaynaklanan gelir vergilerinin (özkaynak olarak sınıflandırılan finansal araçlara yapılan ödemeler de dahil olmak üzere) işletmenin dağıtılabilir kar tutarını oluşturan işlemlerle tutarlı olarak (örneğin; kâr veya zararda, diğer kapsamlı gelir unsurları içerisinde veya özkaynaklarda), muhasebeleştirilmesini açıklığa kavuşturmak üzere değiştirilmiştir.

##### **UMS 23 Borçlanma Maliyetleri**

UMS 23, finansman faaliyetlerinin tek bir merkezden yürütüldüğü durumlarda aktifleştirilebilir borçlanma maliyetlerinin hesaplanmasında kullanılan genel amaçlı borçlanma havuzuna, halihazırda geliştirme aşamasında olan veya inşaatı devam eden özellikli varlıkların finansmanı için doğrudan borçlanılan tutarların dahil edilmemesi gerektiğine açıklık kazandırmak üzere değiştirilmiştir.

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

---

Kullanıma veya satışa hazır olan özellikli varlıkların – veya özellikli varlık kapsamına girmeyen herhangi bir varlığın - finansmanı için direkt borçlanılan tutarlar ise genel amaçlı borçlanma havuzuna dahil edilmelidir.

### **UMS 19'daki değişiklikler-Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yükümlülüklerin Yerine Getirilmesi**

UMSK tarafından 7 Şubat 2018'de, Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yükümlülüklerin Yerine Getirilmesi (UMS 19'daki Değişiklikler) başlıklı değişiklik yayımlanmıştır. Yapılan değişiklikle, planda yaşanan bir değişikliğin veya küçülmenin yanı sıra yükümlülüklerin yerine getirilmesinin muhasebeleştirilmesine açıklık getirilmektedir. Bir şirket bundan sonra dönemin hizmet maliyetini ve net faiz maliyetini belirlemek için güncellenen cari aktüeryal varsayımları kullanacak ve plana ilişkin herhangi bir yükümlülüğün yerine getirilmesinde ortaya çıkan kazanç veya zararların hesaplanmasında varlık tavanından kaynaklanan etkiyi dikkate almayacak olup, bu durumun etkileri diğer kapsamlı gelir içerisinde ayrı olarak ele alınacaktır. Bu değişiklik, 1 Ocak 2019 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

Grup, UMS 19 değişikliğinin uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

### **UMSK tarafından yayımlanmış fakat KGK tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar**

#### **Kavramsal Çerçeve (güncellenmiş)**

Güncellenen Kavramsal Çerçeve UMSK tarafından 28 Mart 2018 tarihinde yayımlanmıştır. Kavramsal Çerçeve; UMSK'ya yeni UFRS'leri geliştirirken finansal raporlamalarına rehberlik sağlayacak olan temel çerçeveyi ortaya koymaktadır. Kavramsal Çerçeve; standartların kavramsal olarak tutarlı olmasını ve benzer işlemlerin aynı şekilde ele alınmasını sağlamaya yardımcı olmakta ve böylece yatırımcılar, borç verenler ve kredi veren diğer taraflar için faydalı bilgiler sağlamaktadır.

Kavramsal Çerçeve, şirketlere, belirli bir işlem için herhangi bir UFRS'nin uygulanabilir olmadığı durumlarda muhasebe politikaları geliştirmelerine ve daha geniş bir biçimde, paydaşların bu standartları anlamalarına ve yorumlamalarına yardımcı olmaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve ise önceki versiyonundan daha kapsamlı olup, UMSK'ya standartların oluşturulmasında gerekli olan tüm araçların sağlanmasını amaçlamaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve finansal raporlamanın amacından başlayarak sunum ve açıklamalara kadar standart oluşturulmasının tüm yönlerini kapsamaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve, belirli bir işlem için herhangi bir UFRS'nin uygulanabilir olmadığı durumlarda muhasebe politikalarını geliştirmek için Kavramsal Çerçeve'yi kullanan şirketler için, erken uygulamaya izin verilmekle birlikte, 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinden itibaren geçerli olacaktır.

#### **UFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri**

18 Mayıs 2017'de, UMSK tarafından UFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri standardı yayımlanmıştır. Sigorta sözleşmeleri için uluslararası geçerlilikte ilk standart olan UFRS 17, yatırımcıların ve ilgili diğer kişilerin sigortacıların maruz kaldığı riskleri, kârlılıklarını ve finansal durumunu daha iyi anlamalarını kolaylaştıracaktır. UFRS 17, 2004 yılında geçici bir standart olarak getirilen UFRS 4'ün yerini almıştır. UFRS 4, şirketlerin yerel muhasebe standartlarını kullanarak sigorta sözleşmelerinin muhasebeleştirilmelerine izin verdiğinden uygulamalarda çok çeşitli muhasebe yaklaşımlarının kullanılmasına neden olmuştur. Bunun sonucu olarak, yatırımcıların benzer şirketlerin finansal performanslarını karşılaştırmaları güçleşmiştir. UFRS 17, tüm sigorta sözleşmelerinin tutarlı bir şekilde muhasebeleştirilmesini ve hem yatırımcılar hem de sigorta şirketleri açısından UFRS 4'ün yol açtığı



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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

karşılaştırılabilirlik sorununu çözmektedir. Yeni standarda göre, sigorta yükümlülükleri tarihi maliyet yerine güncel değerler kullanılarak muhasebeleştirilecektir. Bu bilgiler düzenli olarak güncelleneceğinden finansal tablo kullanıcılarına daha yararlı bilgiler sağlayacaktır. UFRS 17'nin yürürlük tarihi 1 Ocak 2021 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

Grup, UFRS 17'nin uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

### 3 İşletme Birleşmeleri

29 Mayıs 2018 tarihinde Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi (“Şirket”) Mayboya Kimyevi Maddeler Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin (“Bağlı Ortaklık”) kontrolünü şirketin hisselerinin ve oy hakkının % 100'ünü satın alarak devralmıştır.

Satın alınan bağlı ortaklık ve kontrolünü elinde bulundurduğu ve %100 pay sahibi olduğu Karadeniz Gazetesi ve Matbaacılık Limited Şirketi 'nin (“Bağlı Ortaklık”) önemli bir ticari faaliyeti bulunmamaktadır. Bağlı Ortaklıklar'ın aktifine kayıtlı kira geliri elde edilen yatırım amaçlı gayrimenkulleri bulunmaktadır. Şirket yönetimi bu birleşme sonucunda Bağlı Ortaklıkların aktifine kayıtlı Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller vasıtasıyla Grup'a kaynak girişi sağlamak amacıyla bu varlık satın alma işlemini gerçekleştirmiştir.

29 Mayıs 2018 tarihi itibarıyla gerçekleşen Varlık Satın Alma İşlemine ilişkin olarak Mayboya Kimyevi Maddeler Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ve Karadeniz Gazetesi ve Matbaacılık Limited Şirketi 'nin Gerçeğe Uygun Özvarlık değerleri sırasıyla 73.812.030 TL ve 20.839.206 TL olmak üzere toplam 94.651.236 TL' dir. Şirket tarafından gerçekleştirilen bu varlık iktisabı 91.000.000 TL karşılığında edinilmiş ve bu kapsamda oluşan 3.651.236 TL tutarındaki negatif şerefiye konsolide kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

Finansal duran varlıkların edinildiği tarih olan 29 Mayıs 2018 itibarıyla özet finansal durum tabloları aşağıda açıklanmıştır.

	29 Mayıs 2018	
	Mayboya	Karadeniz Gazetesi
Dönen varlıklar	12.615.390	19.002.199
Duran varlıklar	82.354.088	31.889.807
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>94.969.478</b>	<b>50.892.006</b>
Kısa vadeli yabancı kaynaklar	20.962.611	29.702.145
Uzun vadeli yabancı kaynaklar	194.837	350.655
Özkaynaklar	73.812.030	20.839.206
<b>Toplam kaynaklar</b>	<b>94.969.478</b>	<b>50.892.006</b>

Finansal duran varlık alımına ilişkin yaratılan negatif şerefiyenin hesaplanmasına ilişkin tablo aşağıda açıklanmıştır.

	Mayboya	Karadeniz Gazetesi	Toplam
Toplam özkaynaklar (a)	73.812.030	20.839.206	94.651.236
Toplam edinim bedeli (b)			91.000.000
<b>Kar veya zarar tablosunda</b>			
<b>muhasebeleştirilen negatif şerefiye (a-b)</b>			<b>3.651.236</b>

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

### 4 Diğer İşletmelerdeki Paylar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır).

### 5 Bölümlere Göre Raporlama

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır).

### 6 Nakit ve Nakit Benzerleri

Grup'un 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla Nakit ve Nakit Benzerleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kasa	197.059	21.825
Banka	161.862	1.473.118
-Vadesiz mevduat (*)	161.862	1.473.118
<b>Toplam</b>	<b>358.921</b>	<b>1.494.943</b>

(\*) Vadesiz mevduat 6.253 Usd (32.896 TL), 4 Avro (25 TL) ve 128.941 TL'den oluşmaktadır. (31 Aralık 2017: 695 USD (2.622 TL) 3 Avro (12 TL) ve 1.470.484 TL).

31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla bloke banka mevduatı bulunmamaktadır.

Grup'un 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihi itibarıyla vadeli mevduatı bulunmamaktadır.

### 7 Finansal Yatırımlar

Grup'un 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Finansal Yatırımları bulunmamaktadır.

Grup'un 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Finansal Yatırımları aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
May Enerji	80.000	80.000
Tekart Müzik	76.082	76.082
Traco	700.000	700.000
Tek-Art Holding	804.202	804.202
Değer düşüş karşılığı (-)	(1.660.284)	(960.284)
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>700.000</b>

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

Satılmaya hazır finansal varlıklar değer düşüş karşılığı hareket tablosu:

	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
1 Ocak açılış	960.284	960.284
İlave karşılık	700.000	-
<b>31 Aralık kapanış</b>	<b>1.660.284</b>	<b>960.284</b>

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

**8 Finansal Borçlar**

Grup'un dönem sonları itibarıyla Kısa Vadeli Finansal Borçları aşağıda açıklanmıştır.

<b>Hesap Adı</b>	<b>31 Aralık 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Banka kredileri	10.333.762	68.342.241
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	39.612.724	23.641.002
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	737.877	-
<b>Toplam</b>	<b>50.684.363</b>	<b>91.983.243</b>

Grup'un dönem sonları itibarıyla Uzun Vadeli Finansal Borçları aşağıda açıklanmıştır.

<b>Hesap Adı</b>	<b>31 Aralık 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Banka kredileri	137.693.430	82.019.164
<b>Toplam</b>	<b>137.693.430</b>	<b>82.019.164</b>

a) Finansal borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

<b>Krediler</b>	<b>31 Aralık 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
0-3 ay	17.903.390	73.376.583
4-12 ay	30.502.104	18.606.660
13-108 ay	139.234.422	82.019.164
<b>Toplam</b>	<b>187.639.916</b>	<b>174.002.407</b>

  

<b>Finansal kiralama işlemlerinden borçlar</b>	<b>31 Aralık 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
0-3 ay	203.956	-
4-12 ay	533.921	-
13-108 ay	-	-
<b>Toplam</b>	<b>737.877</b>	<b>-</b>

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

**31 Aralık 2018**

<b>Türü</b>	<b>Döviz Tutarı</b>	<b>TL Tutarı</b>	<b>Ağırlıklı faiz oranı (%)</b>
TL krediler	18.655.755	18.655.754	12,2%
ABD Doları krediler	23.778.887	125.098.351	10,7%
Avro krediler	7.280.327	43.885.811	8,9%
<b>Toplam</b>		<b>187.639.916</b>	

<b>Türü</b>	<b>Döviz Tutarı</b>	<b>TL Tutarı</b>	<b>Ağırlıklı faiz oranı (%)</b>
Avro finansal kiralama işlemlerinden borçlar	122.408	737.877	5,6%
<b>Toplam</b>		<b>737.877</b>	

**31 Aralık 2017**

<b>Türü</b>	<b>Döviz Tutarı</b>	<b>TL Tutarı</b>	<b>Ağırlıklı faiz oranı (%)</b>
TL krediler		72.265.574	16,3%
ABD Doları krediler	26.972.304	101.736.833	7,8%
Avro krediler	-	-	-
<b>Toplam</b>		<b>174.002.407</b>	

Finansal borçlar karşılığında verilmiş teminat, ipotek v.b. bilgilere **Not:22**'de yer almaktadır.

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

### 9 Diğer Finansal Yükümlülükler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır).

### 10 Ticari Alacak ve Borçlar

Grup’un 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Ticari Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Ticari alacaklar	4.335.683	3.235.431
Alacak senetleri (*)	11.696.812	13.290.189
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(3.639.778)	(2.818.164)
Beklenen kredi zararları (-)	(16.971)	-
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not:37)	-	45.024
<b>Toplam</b>	<b>12.375.746</b>	<b>13.752.480</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:

Vade	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Vadesi geçmiş (*)	3.764.597	2.818.164
0-3 ay	2.738.257	1.589.838
4-6 ay	2.270.554	55.162
7-12 ay	7.261.900	12.107.480
<b>Toplam</b>	<b>16.035.308</b>	<b>16.570.644</b>

(\*) Vadesi geçen alacakların tamamı için karşılık ayrılmıştır.

#### Şüpheli alacaklar karşılığındaki hareketler:

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Dönem başı bakiyesi	2.818.164	2.668.056
Vazgeçilen alacak / iptal edilen tutarlar (-) (Not:31)	(201.046)	(284.630)
Kur farkı	602.702	112.800
Bağlı ortaklık ediniminden kaynaklanan artış	235.272	-
Beklenen kredi zararları (geçmiş yıl kar/zararında netlenen)	69.884	-
Dönem gideri (Not:31)	131.773	321.938
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>3.656.749</b>	<b>2.818.164</b>

Grup’un 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Ticari Alacakları bulunmamaktadır.

Alacaklar için alınmış teminat bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır). Ticari alacaklarda risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalara Not:38’de yer verilmiştir.

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

Grup’un 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Ticari Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7.668.243	4.747.707
<i>Satıcılar</i>	<i>1.639.746</i>	<i>1.339.761</i>
<i>Borç senetleri</i>	<i>6.314.477</i>	<i>3.471.440</i>
<i>Borç reeskontu (-)</i>	<i>(285.980)</i>	<i>(63.494)</i>
<b>Toplam</b>	<b>7.668.243</b>	<b>4.747.707</b>

Ticari borçların ortalama vadesi 3 ayın altındadır.

Grup’un dönem sonları itibarıyla Uzun Vadeli Ticari Borçları bulunmamaktadır.

**11 Diğer Alacak ve Borçlar**

Grup’un 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	777.436	135.496
<i>Verilen depozito ve teminatlar</i>	<i>3.837</i>	<i>1.353</i>
<i>Vergi Dairesinden Alacaklar (KDV)</i>	<i>741.828</i>	-
<i>Diğer alacaklar</i>	<i>31.771</i>	<i>134.143</i>
<i>Şüpheli diğer alacaklar</i>	<i>93.996</i>	<i>93.996</i>
<i>Şüpheli diğer alacak karşılığı(-)</i>	<i>(93.996)</i>	<i>(93.996)</i>
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not:37)	64.177.858	108.712.285
<b>Toplam</b>	<b>64.955.294</b>	<b>108.847.781</b>

Şüpheli diğer alacaklar karşılığındaki hareketler:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
1 Ocak bakiyesi	93.996	93.996
Dönem gideri / konusu kalmayan karşılık (-)	-	-
<b>31 Aralık bakiyesi</b>	<b>93.996</b>	<b>93.996</b>

Grup’un 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Verilen depozito ve teminatlar	24.062	17.085
<b>Toplam</b>	<b>24.062</b>	<b>17.085</b>

Diğer alacaklar için alınmış teminat bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır). Diğer alacaklarda risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalara Not:38’de yer verilmiştir.

Grup’un 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Diğer Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	296.811	936.485
Ödenecek SGK borçları	1.033.718	133.495
Alınan depozito ve teminatlar	302.103	448.989
Kamuya olan ertelenmiş veya taksitlendirilmiş borçlar <sup>(1)</sup>	365.710	100.472
Kemer Mal Müdürlüğü'ne borçlar <sup>(2)</sup>	2.144.805	-
Diğer borçlar	12.795	2.770
İlişkili taraflara borçlar (Not:37)	2.755	319.907
<b>Toplam</b>	<b>4.158.697</b>	<b>1.942.118</b>

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

Grup’un 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Diğer Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kamuya olan ertelenmiş veya taksitlendirilmiş borçlar <sup>(1)</sup>	248.700	86.384
Kemer mal müdürlüğüne borçlar <sup>(2)</sup>	3.756.702	-
<b>Toplam</b>	<b>4.005.402</b>	<b>86.384</b>

<sup>(1)</sup> 6704 Sayılı Torba Yasa Geçici 19. Madde kapsamında 2015 yılına ilişkin karpayı ödemesi ve 2016 yılı için ödenmesi gereken irtifak hakkı bedeli 1 yıl ertelenmiş ve 3 eşit taksit yapılmış olup herhangi bir zam ve faiz uygulanmamaktadır. Ayrıca Grup’un 16 Temmuz 2018 tarihi itibarı ile 7143 Sayılı Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılmasına İlişkin Kanun kapsamında taksitlendirdiği vergi borçları bulunmaktadır.

<sup>(2)</sup> Grup, daha öncesinde 49 yıllık irtifak hakkı tesis ettiği ve önceki hak tesisine göre süresi 23 Aralık 2037’de bitecek olan Kemer/Antalya bölgesinde yer alan Club Zigana 5 yıldızlı otel tesisinin arazisine ilişkin irtifak hakkı 21 Aralık 2018 tarihinden itibaren başlamak üzere 49 yıl olarak yenilenmiştir. Bu kapsamda yeni irtifak hakkının biteceği tarih 21 Aralık 2067 olarak belirlenmiştir. İlgili kısa ve uzun vadeli diğer borçlarda yer alan bu bakiyeler yeni kiralamaya ilişkin Kemer Mal Müdürlüğü’ne borçlardan oluşmaktadır.

## 12 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçlar

Grup’un 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Ücret borçları	270.041	185.054
<b>Toplam</b>	<b>270.041</b>	<b>185.054</b>

## 13 Stoklar

Grup’un 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla Stokları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Otel malzeme stokları	702.549	419.715
<b>Toplam</b>	<b>702.549</b>	<b>419.715</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 Canlı Varlıklar

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır.)

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 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 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Gelecek aylara ait giderler	908.994	415.402
İş avansları	-	50
Verilen avanslar	151.931	203.189
<b>Toplam</b>	<b>1.060.925</b>	<b>618.641</b>

Grup'un 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri bulunmamaktadır.

Grup'un 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Alınan avanslar (*)	13.402.054	13.154.012
<b>Toplam (kısa vadeli)</b>	<b>13.402.054</b>	<b>13.154.012</b>

(\*) Grup, turizm ve seyahat acentalarından sezon açılışından önce avans almaktadır. İlgili avanslar 2019 yılında yapılacak turizm hizmet satışlarına istinaden alınmıştır.

Grup'un 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirleri bulunmamaktadır.

### 16 Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır)

### 17 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Grup'un dönem sonları itibarıyla Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri aşağıda açıklanmıştır.

#### **31 Aralık 2018**

Gerçeğe uygun değeri

	Gayrimenkuller
1 Ocak açılış bakiyesi	196.500.000
Alış	97.613
Değer artış / (azalış)	4.012.387
Bağlı ortaklık ediniminden kaynaklanan artış	111.840.000
<b>31 Aralık kapanış bakiyesi</b>	<b>312.450.000</b>

#### **31 Aralık 2017**

Gerçeğe uygun değeri

	Gayrimenkuller
1 Ocak açılış bakiyesi	171.012.931
Alış	-
Değer artış / (azalış)	25.487.069
<b>31 Aralık kapanış bakiyesi</b>	<b>196.500.000</b>

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

### **Diğer Bilgiler:**

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

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

Bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 200.000.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 15 Şubat 2019 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 200.000.000 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.

31 Aralık 2018 tarihinde sona eren hesap döneminde yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira geliri 1.075.534 TL (1 Ocak-31 Aralık 2017: 863.065 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 45 yıllık F.B.K. SDF hakkı mevcut olan 6.000.000 TL 45 yıllık ipotek tesis edilmiştir.
- 28 Aralık 2012 tarih ve 32473 yevmiye numarası ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. lehine 3. dereceden F.B.K. SDF hakkı mevcut olan yıllık % 12 değişken faiz oranlı 15.000.000 TL ipotek tesis edilmiştir.
- 16 Eylül 2015 tarih ve 32928 yevmiye numarası ile Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 4. dereceden yıllık % 27 değişken faiz oranlı F.B.K. SDF hakkı mevcut olan 17.500.000 TL ipotek tesis edilmiştir.
- 19 Ocak 2018 tarih ve 2365 yevmiye numarası ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. lehine 5. dereceden F.B.K. SDF hakkı mevcut olan yıllık % 39 değişken faiz oranlı 10.000.000 TL ipotek tesis edilmiştir.

B) Şirketin 29 Mayıs 2018 tarihinde tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen Varlık Satın Alma Yöntemiyle edindiği 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.

Bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 38.000.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 15 Şubat 2019 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 38.000.000 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 değerlendirilmesi Pazar Değeri Yöntemine göre belirlenmiştir.



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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden cari dönemde (29 Mayıs-31 Aralık 2018 döneminde) elde edilmiş kira geliri 216.000 TL olup, kar veya zarar tablosunda hasılat hesabında muhasebeleştirilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ipotek bilgilerine aşağıda yer verilmiştir.

- a) 15 No’lu parsel üzerinde 13 Mart 2015 tarih ve 8047 yevmiye numarası ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. lehine %39 değişken faizli FBK müddet ile 2.000.000 TL İpotek tesis edilmiştir.
  - b) 14 No’lu parsel üzerinde 13 Mart 2015 tarih ve 8044 yevmiye numarası ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. lehine %39 değişken faizli FBK müddet ile 14.000.000 TL İpotek tesis edilmiştir.
- 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 nolu bağımsız bölümler için 43.100.000 TL, 7 ve 8 No’lu bağımsız bölümler için 17.000.000 TL olmak üzere toplam 60.100.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerlerin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 15 Şubat 2019 tarihli ekspertiz raporlarında gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri toplam 60.100.000 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 gayrimenkullerden cari dönemde (29 Mayıs-31 Aralık 2018 tarihleri arasında) elde edilmiş kira geliri 713.931 TL olup, kar veya zarar tablosunda hasılat hesabında muhasebeleştirilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ipotek bilgilerine aşağıda yer verilmiştir.

- a) 736 Ada 82 No’lu parsel üzerindeki 1 No’lu bağımsız bölüm üzerinde 19 Nisan 2017 tarih ve 8435 yevmiye numarası ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. lehine 1. dereceden 20.000.000 TL İpotek tesis edilmiştir.
  - b) 736 Ada 82 No’lu parsel üzerindeki 2,3,4,5 ve 6 No’lu bağımsız bölümler üzerinde 19 Nisan 2017 tarih ve 8454 yevmiye numarası ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. lehine 1. dereceden 20.000.000 TL İpotek tesis edilmiştir.
  - c) 736 Ada 82 No’lu parsel üzerindeki 7 ve 8 No’lu bağımsız bölümler üzerinde herhangi bir ipotek ve kısıtlama 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 12.500.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerlerin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 15 Şubat 2019 tarihli ekspertiz raporlarında gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 12.500.000 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.

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

---

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ipotek bilgilerine aşağıda yer verilmiştir.

- a) 16 Mart 2015 tarih ve 643 yevmiye numarası ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. lehine 1. dereceden 6.000.000 TL ipotek tesis edilmiştir.
- 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 1.100.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 15 Şubat 2019 tarihli ekspertiz raporlarında gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 1.100.000 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 değerlendirilmesi Emsal Karşılaştırma Yöntemine göre belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulden elde edilen kira geliri bulunmamaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ipotek bilgilerine aşağıda yer verilmiştir.

- a) 25 Ağustos 2017 tarih ve 64755 yevmiye numarası ile Finansbank A.Ş. lehine 1. dereceden 2.500.000 TL ipotek tesis edilmiştir.
- 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 750.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 15 Şubat 2019 tarihli ekspertiz raporlarında gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 750.000 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 değerlendirilmesi Emsal Karşılaştırma Yöntemine göre belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulden elde edilen kira geliri bulunmamaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ipotek bilgilerine aşağıda yer verilmiştir.

- a) 28 Aralık 2017 tarihinde Finansbank A.Ş. lehine 1.200.000 TL ipotek tesis edilmiştir.

Grup'un varlıkları üzerinde yer alan her türlü ipotek, kısıtlama ve şerhlere ilişkin bilgi **Not:22**'de yer almaktadır.

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

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

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

**18 Maddi Duran Varlıklar****31 Aralık 2018****Maliyet Bedeli**

Hesap Adı	1 Ocak 2018	Alış	Bağlı ortaklık ediniminden kaynaklanan artış	Değer artış	Satış	31 Aralık 2018
Arazi ve arsalar	60.725.000	-	-	394.275.000	-	455.000.000
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	58.995	-	-	-	-	58.995
Binalar	118.751.743	24.881.792	-	268.536.135	-	412.169.670
Makina, tesis ve cihazlar	17.638.446	350.881	5.037.566	-	-	23.026.893
Taşıtlar	47.109	-	108.811	-	(108.811)	47.109
Döşeme ve demirbaşlar	16.123.143	282.977	942.684	-	-	17.348.804
Diğer maddi duran varlıklar	1.513.560	1.180.218	-	-	-	2.693.778
Özel maliyetler	125.573	-	-	-	-	125.573
<b>Toplam</b>	<b>214.983.569</b>	<b>26.695.868</b>	<b>6.089.061</b>	<b>662.811.135</b>	<b>(108.811)</b>	<b>910.470.822</b>

**Birikmiş Amortisman**

Hesap Adı	1 Ocak 2018	Dönem Amortismanı	Bağlı ortaklık ediniminden kaynaklanan artış	Satış	31 Aralık 2018
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	(33.828)	(2.706)	-	-	(36.534)
Binalar	(15.032.160)	(7.757.510)	-	-	(22.789.670)
Makina, tesis ve cihazlar	(6.813.584)	(2.417.353)	(2.778.428)	-	(12.009.365)
Taşıtlar	(47.109)	-	(108.811)	108.811	(47.109)
Döşeme ve demirbaşlar	(14.597.984)	(456.755)	(848.031)	-	(15.902.770)
Diğer maddi duran varlıklar	(1.513.561)	(68.265)	-	-	(1.581.826)
Özel maliyetler	(123.490)	(1.455)	-	-	(124.945)
<b>Toplam</b>	<b>(38.161.716)</b>	<b>(10.704.044)</b>	<b>(3.735.270)</b>	<b>108.811</b>	<b>(52.492.219)</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>176.821.853</b>				<b>857.978.603</b>

(1) Grup'un gerçeğe uygun değerinden konsolide finansal tablolarında gösterdiği Alaçatı/İzmirde yer alan otel tesisinin ilk gerçeğe uygun değer tespiti 26 Şubat 2018 tarihinde yapılmış ve 30 Haziran 2018 tarihli konsolide finansal tablolarında Alaçatı'da yer alan Zigana Resort Otele ait binalar için ayrılan 10.713.603 TL tutarındaki değer düşüklüğü kar zarar hesabında gider olarak gösterilmiş, 15 Şubat 2019 tarihli değerlendirme raporunda ise değer artışı olduğu için oluşan değer artışının daha önce değer düşüklüğü ayrılan 10.713.603 TL 'si kar veya zarar tablosunda yatırım faaliyetlerden gelirler hesabında, maddi duran varlık değer artış kazancı olarak gösterilmiştir.

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

**31 Aralık 2017****Maliyet bedeli**

<b>Hesap Adı</b>	<b>1 Ocak 2017</b>	<b>Alış</b>	<b>Transfer</b>	<b>Satış</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Arazi ve arsalar	60.725.000	-	-	-	60.725.000
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	31.930	27.065	-	-	58.995
Binalar	32.626.557	-	86.125.186	-	118.751.743
Makina, tesis ve cihazlar	6.176.193	604.272	10.857.981	-	17.638.446
Taşıt araçları	47.109	-	-	-	47.109
Döşeme ve demirbaşlar	15.230.017	888.697	4.429	-	16.123.143
Diğer maddi duran varlıklar	1.513.560	-	-	-	1.513.560
Özel maliyetler	125.573	-	-	-	125.573
Yapılmakta olan yatırımlar	65.142.054	31.845.542	(96.987.596)	-	-
<b>Toplam</b>	<b>181.617.993</b>	<b>33.365.576</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>214.983.569</b>

**Birikmiş amortisman**

<b>Hesap Adı</b>	<b>1 Ocak 2017</b>	<b>Dönem amortismanı</b>	<b>Transfer</b>	<b>Satış</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	(31.930)	(1.898)	-	-	(33.828)
Binalar	(13.195.075)	(1.837.085)	-	-	(15.032.160)
Makina, tesis ve cihazları	(5.958.506)	(855.078)	-	-	(6.813.584)
Taşıt araçları	(46.434)	(675)	-	-	(47.109)
Döşeme ve demirbaşlar	(14.243.803)	(354.181)	-	-	(14.597.984)
Diğer maddi duran varlıklar	(1.513.370)	(191)	-	-	(1.513.561)
Özel maliyetler	(113.787)	(9.703)	-	-	(123.490)
<b>Toplam</b>	<b>(35.102.905)</b>	<b>(3.058.811)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(38.161.716)</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>146.515.088</b>				<b>176.821.853</b>

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 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 ve Alaçatı Zigana Resort Otel Yatırımlarını 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla konsolide finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değerinden göstermiştir.

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

- Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından Alaçatı Zigana Resort Otel tesisinin ekspertiz değerleri dikkate alınırken Arsa değeri için Emsal Karşılaştırma Yöntemi, arsa üzerindeki yapıların değeri ise Maliyet Oluşumları Yaklaşımı ile belirlenmiştir.

Grup bünyesindeki İzmir, Çeşme, Alaçatı Mahallesi, Liman Mevkii, 4391 Ada 3 parsel nolu 80.966 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip Otel Tesisinin 15 Şubat 2019 tarihli ekspertiz raporuna göre arsası 155.000.000 TL ve üzerinde yer alan Otel Tesisi yatırımına ilişkin yapı 145.000.000 TL olmak üzere toplam makul değeri 600.000.000 TL takdir edilmiştir.

- Grup’un aktifinde kayıtlı otel yatırımlarının bir diğeri , Antalya İli Kemer İlçesi Beldibi Köyü 591 parsel numaralı 60.676 m<sup>2</sup>’lik birinci sınıf tatil köyü Club Zigana’dan oluşturmaktadır. Söz konusu turistik tesis alanının tamamı Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken Maliye ve Gümrük Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü’nün 29 Mayıs 1989 tarih 17969 sayılı yazıları ve Antalya İli Defterdarlığı’nın 12 Aralık 1989 tarih 5788 sayılı yazılarına istinaden 49 yıl süreli müstakil irtifak hakkı Tek-Art İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş. adına tesis edilmişken, daha sonra Kemer Mal Müdürlüğü’nün 18 Temmuz 1995 tarih ve 4.41.1547/407 sayılı yazısı gereğince, 5 Temmuz 1995 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Tek-Art Turizm A.Ş. adına tescil edilmiştir. Bu hak 23 Aralık 1988 tarihinde başlayıp 23 Aralık 2037 tarihinde sona erecektir. Üzerinde irtifak hakkı kurulan bu tesis süresi sonunda üzerindeki bütün yapı ve tesisleriyle beraber sağlam ve işler durumda Hazine’ye teslim edilecektir. Bunun için Grup veya başka üçüncü kişiler tarafından herhangi bir tazminat veya bedel talep edilmeyecektir.

Söz konusu arazi üzerindeki Club Zigana isimli birinci sınıf tatil köyünün, Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 15 Şubat 2019 tarihli değerlendirme raporu’na göre rapor tarihi itibarıyla Gelir Kapitalizasyonu yöntemiyle hesaplanan değeri 244.380.000 TL’dir.

	Net defter değeri	Rayiç değer	Değer artışı	Ertelenmiş vergi etkisi	Özkaynak Net Artış
<b>Arsalar</b>	<b>60.725.000</b>	<b>455.000.000</b>	<b>394.275.000</b>	<b>(39.427.500)</b>	<b>354.847.500</b>
<i>Alaçatı clup zigana resort</i>	<i>60.725.000</i>	<i>455.000.000</i>	<i>394.275.000</i>	<i>(39.427.500)</i>	<i>354.847.500</i>
<b>Binalar</b>	<b>131.557.468</b>	<b>389.380.000</b>	<b>257.822.532</b>	<b>(56.127.744)</b>	<b>201.694.788</b>
<i>Kemer clup zigana</i>	<i>19.939.177</i>	<i>244.380.000</i>	<i>224.440.823</i>	<i>(44.888.165)</i>	<i>179.552.658</i>
<i>Alaçatı clup zigana resort</i>	<i>111.618.291</i>	<i>145.000.000</i>	<i>33.381.709<sup>(1)</sup></i>	<i>(11.239.579)<sup>(2)</sup></i>	<i>22.142.130</i>
<b>Toplam rayiç değer</b>	<b>192.282.468</b>	<b>844.380.000</b>	<b>652.097.532</b>	<b>(95.555.244)</b>	<b>556.542.288</b>

<sup>(1)</sup> Alaçatı Clup Zigana Resort Bina değer artışının toplam değeri 44.095.312 TL olup, daha önceden değer düşüklüğü yazılan 10.713.602 TL’si 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla yapılan yeniden değerlendirme tutarının değer artışı oluşturması nedeniyle konsolide kar veya zarar tablosunda yatırım faaliyetlerden gelirler hesabında gösterilmiştir. Kalan değer artış tutarı olan 33.381.709 TL’nin tamamı Özkaynaklar içerisinde kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelirler hesabında sınıflandırılmıştır.

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

(2) Alaçatı Club Zigana Resort cari dönem değer artışına ilişkin ertelenmiş vergi tutarı 6.676.342 TL’dir. Önceki dönemlerdeki değer artışının vergi oranı değişiklik etkisi nedeniyle oluşan ertelenmiş vergi yükümlülüğü 4.563.237 TL olup toplam 11.239.579 TL’lik ertelenmiş vergi özkaynaklardaki maddi duran varlık yeniden değerlendirilme fonunda netlenerek gösterilmiştir.

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

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

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

**19 Maddi Olmayan Duran Varlıklar****31 Aralık 2018****Maliyet bedeli**

Hesap Adı	1 Ocak 2018	Alış	Bağlı ortaklık	31 Aralık 2018
			ediniminden kaynaklanan artış	
Haklar	101.199	13.768	7.000	121.967
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	254.273	78.870	10.550	343.693
<b>Toplam</b>	<b>355.472</b>	<b>92.638</b>	<b>17.550</b>	<b>465.660</b>

**Birikmiş amortisman**

Hesap Adı	1 Ocak 2018	Amortisman gideri	Bağlı ortaklık	31 Aralık 2018
			ediniminden kaynaklanan artış	
Haklar	(47.559)	(20.843)	(7.000)	(75.402)
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(247.449)	(18.159)	(10.550)	(276.158)
<b>Toplam</b>	<b>(295.008)</b>	<b>(39.002)</b>	<b>(17.550)</b>	<b>(351.560)</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>60.464</b>			<b>114.100</b>

**31 Aralık 2017****Maliyet bedeli**

Hesap Adı	1 Ocak 2017	Alış	Transfer	Satış	31 Aralık 2017
Haklar	290.857	64.615	-	-	355.472
<b>Toplam</b>	<b>290.857</b>	<b>64.615</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>355.472</b>

**Birikmiş amortisman**

Hesap Adı	1 Ocak 2017	Dönem	Transfer	Satış	31 Aralık 2017
		amortismanı			
Haklar	(280.159)	(14.849)	-	-	(295.008)
<b>Toplam</b>	<b>(280.159)</b>	<b>(14.849)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(295.008)</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>10.698</b>				<b>60.464</b>

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

### **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.
- iii) Aktif değerler üzerindeki sigorta teminatlarına **Not:22**'de yer verilmiştir.

## **20 Şerefiye**

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: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 kapsayacak şekilde yeniden hazırlanan 17.448.266 TL tutarında yatırım teşvik belgesi alınmıştır.

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

<b>Destek unsuru</b>	<b>Destek unsuruna ilişkin açıklama</b>
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 indirmisi 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 belge kapsamında yapılan harcama tutarı 329.151 TL olup bu harcamalar üzerinden tahakkuk eden yatırıma katkı tutarı 49.373 TL'dir. Cari dönemde yasal kayıtlarda zarar olması sebebiyle vergi matrahına indirimli kurumlar vergisi uygulanmamış olup önceki dönemler dahil birikmiş bakiye tutarı olan 1.600.609 TL 30 Kasım 2018 tarihli resmi gazetede yayınlanarak 503 sıra no'lu vergi usul kanunu genel tebliğiyle ilan edilen % 23,73 'lük yeniden değerlendirme oranında artırılarak 1.980.433 TL olarak ertelenmiş vergi varlığı olarak ertelenmiş vergi hesabında dikkate alınmıştır. (**Not:35**)

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

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

Grup'un Borç Karşılıkları aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	63.197	-
<i>İzin karşılığı</i>	63.197	-
Diğer kısa vadeli karşılıklar	1.576.189	1.827.376
<i>Ecrimisil (Sahil kullanım gideri)</i>	1.019.763	1.369.200
<i>Dava karşılığı</i>	556.426	458.176
<b>Toplam</b>	<b>1.639.386</b>	<b>1.827.376</b>

*Borç karşılıklarındaki hareketler:***31 Aralık 2018**

	Dava karşılığı	Ecrimisil (Sahil kullanım gideri)	Karpayı karşılığı	Diğer karşılıklar	İzin karşılığı	Toplam
1 Ocak açılış	458.176	1.369.200	-	-	-	1.827.376
Dönem gideri	118.250	-	-	-	60.530	178.780
Bağlı ortaklık edinimi	-	-	-	-	2.667	2.667
Ödeme/İptal (-)	(20.000)	(349.437)	-	-	-	(369.437)
<b>31 Aralık kapanış</b>	<b>556.426</b>	<b>1.019.763</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>63.197</b>	<b>1.639.386</b>

**31 Aralık 2017**

	Dava karşılığı	Ecrimisil (Sahil kullanım gideri)	Karpayı karşılığı	Diğer karşılıklar	Toplam
2017 Yılı					
1 Ocak itibariyle	631.677	1.193.969	73.122	44	1.898.812
İlave karşılık	285.483	175.231	-	-	460.714
Ödeme/İptal (-)	(458.984)	-	(73.122)	(44)	(532.150)
<b>31 Aralık itibariyle</b>	<b>458.176</b>	<b>1.369.200</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.827.376</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)

Aşağıdaki takiplerle ilgili olarak ise ihtiyatlılık ilkesi gereği gelir tahakkuku yapılmamıştır.

Grup tarafından T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı aleyhine Ankara 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'nde 2008/345 dosya numarası ile 5.368.103 TL'lik alacak davası açılmıştır. Dava konusu, Grup'un önceki dönemde işletme birleşmesi yoluyla bünyesine dahil ettiği Tek-Art İnşaat'ın hakediş alacağıdır. Açılan dava ilk derece mahkemesinde Grup lehine sonuçlanmış olup davanın 2.725.658 TL olarak kabulüne ve 3 Eylül 2008 tarihinden itibaren avans faizi ile birlikte Grup'a ödenmesine karar verilmiştir. Bu karar İdare tarafından temyiz edilmiş ve Grup lehine verilen karar temyiz mercii



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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

tarafından kısmen bozulmuştur. Karar düzeltme talebi yapılmış olup dosya yargıtayca onanmıştır, bu alacak icra kanalı ile tahsil edilmiştir.

Ayrıca Davalı Toki Başkanlığı tarafından yukarıda açıklanan alacak davasına ilişkin olarak 11 Temmuz 2011 tarihinde Bakırköy 1.Asliye Ticaret Mahkemesi’nde 2011/218 numaralı dosya ile 519.283 TL’lik tazminat davası açılmış olup, dava devam etmektedir. Grup Yönetimi aleyhte açılan bu dava ile ilgili Grup’tan herhangi bir kaynak çıkışı öngörmediğinden konsolide finansal tablolarda karşılık ayrılmamıştır.

### **Grup aleyhine yürütülen hukuki girişimler :**

Grup’un eski personelleri, muhtelif satıcılar, SGK’nun açtığı muhtelif davalardaki talepler dikkate alınarak 556.426 TL (31 Aralık 2017: 458.176 TL) karşılık ayrılmıştır.

Grup aleyhine açılan ancak karşılık ayrılmayan davalardan birisi Anex Services Turizm Organizasyon Taşıma Ticaret A.Ş. tarafından açılmış olan 4.000.000 TL bedelli sözleşmenin uyarlanması talepli davadır. Delillerin toplanması aşamasında olup yargılama devam etmektedir. Grup avukatının kanaati bu davanın haksız ve mahkeme tarafından kabul edilmesi ihtimalinin göreceli olarak zayıf olduğu yönündedir. Bu nedenle Grup Yönetimi bu hukuki görüşüde dikkate alarak bu dava için konsolide finansal tablolarda karşılık ayrılmamıştır.

Anex Services Turizm Organizasyon Taşıma Ticaret A.Ş. tarafından yukarıdaki dava dışında 2016 yılında bir diğer dava daha açılmıştır. Bu davanın konusu Anex Services Turizm Organizasyon Taşıma Ticaret A.Ş. tarafından kesilen 200.000 Usd tutarında kick back faturasıdır. Grup Yönetimi söz konusu kickback faturasının sözleşme hükümlerine aykırı olduğu kanaatinde olup bu fatura bedeli için konsolide finansal tablolarda önceki dönemlerde karşılık ayrılmamıştır. Ayrıca 124.686 TL tutarındaki diğer bir dava ise sipariş verildiği iddiasıyla tadarikçi firma tarafından açılmıştır. Önceki dönemlerde, Grup avukatının kanaati taraflar arasında bu konuda herhangi bir anlaşma bulunmadığından bu davanın reddedilmesi ihtimalinin yüksek olduğu yönündedir. Grup Yönetimi bu hukuki görüşü de dikkate alarak bu dava için konsolide finansal tablolarda karşılık ayrılmamıştır. Fakat ilgili dava 2018 yılı içerisinde Grup aleyhine sonuçlanmış olup Grup bu dava ile ilgili not 31’de de açıklandığı üzere 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren hesap döneminde 1.052.180 TL kaybedilen dava giderine katlanmıştır.

### *iii) Pasifte yer almayan taahhütler:*

<b>Cinsi</b>	<b>31 Aralık 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Verilen teminat mektupları – TL	506.257	178.032

### *iv) Aktif değerler üzerinde mevcut bulunan toplam ipotek ve teminat:*

#### **31 Aralık 2018**

Grup’un İstanbul İli Küçükçekmece ilçesindeki gayrimenkulleri üzerinde 53.500.000 TL ipotek mevcuttur.

Grup’un Trabzon İli Ortahisar ilçesindeki garimenkulleri üzerinde 20.000.000 TL ipotek mevcuttur.

Grup’un Trabzon İli Arsin ilçesindeki gayrimenkulleri üzerinde 6.000.000 TL ipotek mevcuttur.

Grup’un İstanbul İli Pendik ilçesindeki gayrimenkulleri üzerinde 16.000.000 TL ipotek mevcuttur.

Grup’un İstanbul İli Üsküdar ilçesindeki gayrimenkulleri üzerinde 1.200.000 TL ipotek mevcuttur.

Grup’un Ankara İli Çankaya ilçesindeki gayrimenkulleri üzerinde 2.500.000 TL ipotek mevcuttur.

Grup’un İzmir İli Alaçatı ilçesindeki gayrimenkul üzerinde 50.000.000 USD ipotek mevcuttur.

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

**31 Aralık 2017**

Grup'un İstanbul İli Küçükçekmece ilçesindeki gayrimenkulleri üzerinde 53.500.000 TL ipotek mevcuttur.

Grup'un İzmir İli Alaçatı ilçesindeki gayrimenkul üzerinde 50.000.000 USD ipotek mevcuttur.

v) *Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı;*

**31 Aralık 2018**

<b>Sigortalanan aktifin cinsi</b>	<b>Sigorta şirketi</b>	<b>Sigorta tutarı</b>	<b>Sigorta başlama tarihi</b>	<b>Sigorta sona erme tarihi</b>
Zigana Kemer (otel tesisi)	Axa Sigorta A.Ş.	27.705.450	28.11.2018	28.11.2019
Zigana Alaçatı (otel tesisi)	Axa Sigorta A.Ş.	75.100.000	28.11.2018	28.11.2019
Sefaköy (bina)	Axa Sigorta A.Ş.	12.281.250	28.11.2018	28.11.2019
Karadeniz gazetesi (bina, makina)	Sompo Japan Sigorta	38.882.020	28.11.2018	28.11.2019
May boya (ofis)	HDI Sigorta	1.300.000	12.09.2018	12.09.2019
<b>Toplam</b>		<b>155.268.720</b>		

**31 Aralık 2017**

<b>Sigortalanan aktifin cinsi</b>	<b>Sigorta şirketi</b>	<b>Sigorta tutarı</b>	<b>Sigorta başlama tarihi</b>	<b>Sigorta sona erme tarihi</b>
Zigana Kemer (otel tesisi)	Sompo Japan Sigorta	24.563.500	28.11.2017	28.11.2018
Zigana Alaçatı (otel tesisi)	Sompo Japan Sigorta	74.000.000	04.08.2017	04.08.2018
Sefaköy (bina sigorta poliçesi)	HDI Sigorta	6.661.250	11.05.2017	11.05.2018
<b>Toplam</b>		<b>105.224.750</b>		

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

31 Aralık 2018 ve 2017 tarihi itibarıyla Grup'un teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir.

<b>Grup tarafından verilen TRİ'ler</b>	<b>31 Aralık 2018</b>	<b>31 Aralık 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
	<b>Döviz tutarı</b>	<b>TL karşılığı</b>	<b>Döviz tutarı</b>	<b>TL karşılığı</b>
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ'lerin tutarı	-	362.751.257	-	242.273.032
<i>Teminat mektubu (TL)</i>	149.237	149.237	-	178.032
<i>Teminat mektubu (usd)</i>	67.863	357.020	-	-
<i>Şerh (TL)</i>	-	-	-	-
<i>İpotek (TL)</i>	-	99.200.000	-	53.500.000
<i>İpotek (usd)</i>	50.000.000	263.045.000	50.000.000	188.595.000
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ'lerin tutarı	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ'lerin tutarı	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin tutarı	-	-	-	-
<b>Toplam</b>		<b>362.751.257</b>		<b>242.273.032</b>

Grup'un vermiş olduğu Diğer TRİ'lerin Grup özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla % 0'dır. (31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla % 0'dır.)

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 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	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kıdem tazminatı karşılığı	601.079	451.596
<b>Toplam</b>	<b>601.079</b>	<b>451.596</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. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 6.017,60 TL tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Dönem sonu itibarıyla, ekli konsolide finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık % 13 enflasyon oranı ve % 19,50 iskonto oranı varsayımına göre, % 5,75 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. (31 Aralık 2017: % 4,92 reel iskonto oranı).

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
1 Ocak	<b>451.596</b>	<b>476.887</b>
Hizmet maliyeti	89.638	30.760
Faiz maliyeti	44.838	36.105
Aktüeryal kayıp / (kazanç)	56.066	18.498
Ödeme (-)	(68.393)	(110.654)
Bağlı ortaklık ediniminden kaynaklanan artış	27.334	-
<b>31 Aralık kapanış bakiyesi</b>	<b>601.079</b>	<b>451.596</b>

### 25 Emeklilik Planları

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır.)

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

### 26 Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Grup'un 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla Diğer Dönen Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Devreden KDV	9.001.564	6.493.016
Şüpheli diğer varlıklar	2.802.115	3.155.801
Şüpheli diğer varlıklar karşılığı	(2.802.115)	(3.155.801)
Diğer	3.500	3.169
<b>Toplam</b>	<b>9.005.064</b>	<b>6.496.185</b>

Şüpheli diğer varlıklar karşılığındaki hareketler:

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Dönem başı bakiyesi	3.155.801	3.074.552
Dönem gideri	-	81.249
Tahsil / iptal edilen tutarlar (-)	(360.788)	-
Kur farkı (Not:31)	7.102	-
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>2.802.115</b>	<b>3.155.801</b>

Grup'un 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla Diğer Duran Varlıkları yoktur.

Grup'un 31 Aralık 2018 ve 2017 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 hissedarları ve hisse oranları 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar A.Ş.	31 Aralık 2018		31 Aralık 2017	
	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)
Ortaklar				
Mehmet Ali Yılmaz	93.865.723	31	24.192.996	16,59
Soner Yılmaz	49.656.377	17	38.635.833	26,5
Halka Açık Kısım	147.451.477	49	78.612.128	53,91
Diğer < % 10	9.026.423	3	4.376.162	3
<b>Tarihi değerle sermaye</b>	<b>300.000.000</b>	<b>100</b>	<b>145.817.119</b>	<b>100,00</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-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

### Hisse adedi ve hisse grupları ve imtiyazlar:

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla sermaye nominal değeri 1 kuruş olan 30.000.000.000 adet (31 Aralık 2017: 14.581.711.900 adet) hisseden oluşmaktadır.

### Yıl içinde sermaye artışı:

19 Mart 2018 tarih 9539 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi’nde tescil edilmek suretiyle Grup’un 300.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içinde tamamı ödenmiş 145.817.119 TL’den ibaret sermayesinin 154.182.881 TL arttırılarak 300.000.000 TL’ye çıkarılmıştır.

### Karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi:

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

### Geri alınmış paylar

31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibari ile geri alınmış paylar aşağıdaki gibidir.

<b>Hesap Adı</b>	<b>31 Aralık 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Geri alınmış paylar (-)	(1.673.625)	-
<b>Toplam</b>	<b>(1.673.625)</b>	<b>-</b>

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

Hisse senedi İhraç primlerinden oluşmaktadır.

31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibari ile paylara ilişkin primler/iskontoları aşağıda açıklanmıştır.

<b>Hesap Adı</b>	<b>31 Aralık 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Paylara ilişkin primler/(iskontolar)	(12.032.906)	4.927.190
<b>Toplam</b>	<b>(12.032.906)</b>	<b>4.927.190</b>

Grup 19 Mart 2018 tarih ,9539 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi’nde tescil edilmek suretiyle 145.817.119 TL’den 300.000.000 TL’ye artırılan sermayenin pay sahiplerine 1 TL olan nominal değerli paylarını, yeni pay alma hakları (Rüçhan haklarının) kısıtlandırılmadan kullanılmasına ve pay başına rüçhan hakkı kullanım bedelinin 0,89 TL olarak sermaye artırımına gidilmesinden dolayı oluşan 16.960.096 TL tutarındaki fark Sermaye Piyasasının VII-128.1 sayılı “Pay Tebliği” (Tebliğ) uyarınca özkaynaklarda pay primleri iskontoları hesabında indirim kalemi olarak muhasebeleştirilmiştir.

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

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

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir veya (Giderlerin) analiz aşağıda yer almaktadır.

<b>Hesap Adı</b>	<b>31 Aralık 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
<i>Maddi duran varlık değer artış fonu (not:18)</i>	758.007.971	105.910.440
<i>vergi etkisi (-)</i>	(106.146.288)	(10.591.045)
<b>Maddi duran varlık değer artış fonu (net)</b>	<b>651.861.683</b>	<b>95.319.395</b>
<i>Aktüeryal kazanç ve kayıplar (not:24)</i>	(57.411)	(1.345)
<i>Ertelenmiş vergi etkisi (-)(not:24-35)</i>	11.482	269
<b>Aktüeryal kazanç ve kayıplar (net)</b>	<b>(45.929)</b>	<b>(1.076)</b>
<b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir veya (giderler)</b>	<b>651.815.754</b>	<b>95.318.319</b>

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

Bulunmamaktadır.

**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 dönem sonları itibarıyla Satışları ve Satışların Maliyeti aşağıda açıklanmıştır.

<b>Hesap Adı</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2018</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2017</b>
Yurtiçi satışlar	31.052.321	16.987.900
Kira gelirleri	1.990.210	923.742
Kiracılara yansıtılan maliyetler (*)	600.666	278.745
Satış iadeleri (-)	(373.773)	(172.023)
<b>Hasılat</b>	<b>33.269.424</b>	<b>18.018.364</b>
<b>Satışların maliyeti (-)</b>	<b>(25.441.950)</b>	<b>(13.039.665)</b>
<b>Brüt kar</b>	<b>7.827.474</b>	<b>4.978.699</b>

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

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

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

Grup’un dönem sonları itibarıyla Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

<b>Hesap Adı</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2018</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2017</b>
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri (-)	(3.481.528)	(1.289.476)
Genel yönetim giderleri (-)	(8.388.597)	(3.919.880)
<b>Toplam faaliyet giderleri</b>	<b>(11.870.125)</b>	<b>(5.209.356)</b>

**30 Niteliklerine Göre Giderler**

Grup’un dönem sonları itibarıyla Niteliklerine Göre Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

<b>Hesap Adı</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2018</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2017</b>
<b>Pazarlama satış ve dağıtım giderleri (-)</b>	<b>(3.481.528)</b>	<b>(1.289.476)</b>
Reklam ve tanıtım giderleri	(3.441.232)	(526.469)
Satışlara ilişkin ödenen komisyonlar	(5.221)	(757.935)
Diğer giderler	(35.075)	(5.072)
<b>Genel yönetim giderleri (-)</b>	<b>(8.388.597)</b>	<b>(3.919.880)</b>
Personel giderleri	(1.317.378)	(781.984)
Kiralama giderleri	(584.756)	(325.142)
Sigortalama giderleri	(50.172)	(78.034)
Kıdem tazminatı giderleri	(70.793)	(52.711)
Müşavirlik, denetim giderleri	(1.169.696)	(377.420)
Güvenlik giderleri	(583.800)	(268.988)
Elektrik,su, doğalgaz giderleri	(662.311)	(380.172)
Vergi resim harç giderleri	(1.329.052)	(757.301)
Telekominikasyon ve iletişim giderleri	(159.781)	(71.168)
Temsil ve ağırlama giderleri	(30.899)	(77.464)
Kırtasiye giderleri	(34.029)	(27.310)
Seyahat ve ulaşım giderleri	(163.123)	(45.560)
Bakım ve onarım giderleri	(63.999)	(55.320)
Amortisman giderleri	(1.607.672)	(406.974)
Diğer giderler	(561.136)	(214.332)
<b>Toplam faaliyet giderleri</b>	<b>(11.870.125)</b>	<b>(5.209.356)</b>

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

<b>Hesap Adı</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2018</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2017</b>
Satışların maliyeti	(5.841.586)	(4.085.677)
Genel yönetim giderleri	(1.317.378)	(781.984)
Çalışmayan kısım gider ve zararları	(1.579.900)	(1.045.182)
<b>Toplam</b>	<b>(8.738.864)</b>	<b>(5.912.843)</b>

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

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

<b>Hesap Adı</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2018</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2017</b>
Satışların maliyeti	(5.998.662)	(1.452.630)
Genel yönetim giderleri	(1.607.672)	(406.974)
Çalışmayan kısım gider ve zararları	(3.136.712)	(1.213.696)
<b>Toplam</b>	<b>(10.743.046)</b>	<b>(3.073.300)</b>

**31 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / (Giderler)**

Grup’un dönem sonları itibarıyla Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirleri / Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

<b>Hesap Adı</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2018</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2017</b>
<b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b>	<b>7.235.057</b>	<b>6.459.624</b>
Faiz ve reeskont geliri	1.023.368	63.494
Kur farkı geliri	3.716.861	2.605.862
Konusu kalmayan dava karşılığı	20.000	458.984
Konusu kalmayan şüpheli alacak karşılıkları	561.835	284.630
Sigorta tazminat geliri	352.296	-
Diğer gelir ve karlar	1.560.697	3.046.654
<b>Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)</b>	<b>(16.047.114)</b>	<b>(7.009.417)</b>
Şüpheli ticari alacak karşılık giderleri	(131.773)	(546.741)
Dava karşılık gideri	(118.250)	(285.483)
Çalışmayan kısım giderleri (amortisman)	(3.136.712)	(1.213.696)
Çalışmayan kısım giderleri(hizmet maliyeti)	(2.286.431)	(2.161.156)
Gecikme ve ceza giderleri	(143.526)	(44.875)
Kur farkı gideri	(8.657.781)	(2.187.161)
Reeskont ve faiz gideri	(249.396)	(556.322)
Diğer (*)	(1.323.245)	(13.983)
<b>Esas faaliyetlerden diğer gelir / (giderler) (net)</b>	<b>(8.812.057)</b>	<b>(549.793)</b>

(\*)Tutarın 1.052.180 TL ‘si kaybedilen Anex davasına ilişkin giderden kaynaklanmaktadır. (Not:22)

**32 Yatırım Faaliyetlerinden Gelir/(Giderler)**

Grup’un dönem sonları itibarıyla Yatırım Faaliyetlerinden Gelirleri ve Yatırım faaliyetlerinden giderleri aşağıda açıklanmıştır.

<b>Hesap Adı</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2018</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2017</b>
<b>Yatırım faaliyetlerinden gelirler</b>	<b>31.733.232</b>	<b>40.945.408</b>
Bağlı ortaklık iktisabında oluşan negatif şerefiye geliri	3.651.236	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artış kazancı	4.552.387	25.487.069
Maddi duran varlık değer artış kazancı	10.713.603	-
İlişkili taraf faiz geliri	12.816.006	15.458.339
<b>Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)</b>	<b>(1.240.000)</b>	<b>-</b>
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer azalışları	(540.000)	-
Bağlı ortaklık değer düşüş karşılığı	(700.000)	-
<b>Yatırım faaliyetlerinden gelir / (giderler) (net)</b>	<b>30.493.232</b>	<b>40.945.408</b>



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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

### 33 Finansman Gelir / (Giderleri)

Grup'un dönem sonları itibarıyla Finansal Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Kur farkı gelirleri	40.062.620	17.821.188
Mevduat ve repo gaiz geliri	1.781.266	109.966
<b>Toplam finansal gelirler</b>	<b>41.843.886</b>	<b>17.931.154</b>

Grup'un dönem sonları itibarıyla Finansal Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Faiz giderleri	(28.967.928)	(13.912.988)
Grup şirket faiz giderleri	(12.392.799)	-
Kur farkı giderleri	(75.756.619)	(23.930.037)
Diğer giderler	(237.103)	(151.275)
<b>Toplam finansal giderler</b>	<b>(117.354.449)</b>	<b>(37.994.300)</b>

### 34 Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler

Bulunmamaktadır.

### 35 Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

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

Hesap Adı	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Cari dönem yasal vergi karşılığı (-)	-	-
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	2.390.735	(7.970.821)
<b>Toplam vergi gelir / (gideri)</b>	<b>2.390.735</b>	<b>(7.970.821)</b>

#### i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

Türkiye'deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Buna uygun olarak Grup'un 2018 yılı kazançlarının geçici vergi döneminde vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %22 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 25 Nisan tarihine kadar vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilirler.

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 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) Ertelemiş 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 muhasebeleştirilmektedir.

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.

Hesap Adı	Birikmiş Geçici Farklar		Ertelenmiş Vergi	
	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Sabit kıymetler	17.014.863	12.300.126	3.402.190	2.460.025
Kıdem tazminatı karşılığı	601.079	451.596	120.216	90.319
Dava karşılığı	556.426	458.176	111.285	91.635
Şüpheli alacak karşılığı	1.963.817	1.484.714	392.763	296.943
Beklenen kredi zararları	16.971	-	3.734	-
Değerleme farkı (Arsa) (Not:18)	454.553.059	60.278.060	(45.455.306)	(6.027.806)
Değerleme farkı (Bina) (Not:18)	303.458.827	45.632.380	(60.690.982)	(4.563.238)
Değerleme farkı (YAG) (Not:17)	149.751.883	145.739.496	(14.975.188)	(14.573.950)
Kredi faiz karşılığı ve leasingler	3.052.331	770.496	671.513	(169.509)
İndirimli kurumlar vergisi	19.804.330	15.512.360	1.980.433	1.551.236
İlişkili taraf faiz tahakkuku	-	1.841.804	-	(368.361)
İzin karşılığı	63.197	-	13.903	-
Diğer geçici farklar	197.339	264.418	(43.416)	52.884
<b>Ertelenmiş vergi yükümlülüğü</b>			<b>(114.468.855)</b>	<b>(21.159.822)</b>

  

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Dönem başı ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)	(21.159.822)	(7.897.179)
Ertelenmiş vergi geliri/ (gideri)	2.390.735	(7.970.821)
Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen gelir (Not:18-24)	(95.544.031)	(5.291.822)
Bağlı ortaklık ediniminden kaynaklanan yükümlülük artışı	(171.111)	-
Tfrs 9 politika değişikliği etkisi	15.374	-
<b>Dönem sonu ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)</b>	<b>(114.468.855)</b>	<b>(21.159.822)</b>

“Ertelenmiş vergi hesabında kurumlar vergisi oranı baz alınmaktadır.”

Bununla birlikte 5 Aralık 2017 tarihli ve 30261 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7061 Sayılı Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun’un 91 inci maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununa eklenen Geçici 10 uncu madde ile Kurumlar Vergisi oranı 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine (özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine) ait kurum kazançları için Kurumlar Vergisi oranı %22 olarak uygulanacaktır. Bu nedenle Grup’un 2018, 2019 ve 2020 yıllarında realize olacak olan 31 Aralık 2018 tarihli yasal konsolide finansal tablolar ile TFRS’ye göre düzenlenen konsolide finansal tablolar arasındaki birikmiş geçici farklarına ilişkin ertelenmiş vergi oranı % 22 olarak uygulanmıştır.

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

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

	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
<b>Vergi karşılığının mutabakatı:</b>		
Vergi öncesi kar / (zarar)	(55.481.304)	20.101.812
Kurumlar vergisi oranı %22	12.205.887	(4.020.362)
<b>Vergi etkisi:</b>		
Teşvik belgeli harcama nedeniyle tahakkuk eden kurumlar vergisi	94.423	-
Ertelenmiş vergi hesabında dikate alınmayan negatif şerefiye	803.272	-
Taşınmaz istisnası ve vergi oranı değişim etkisi	481.486	(5.996.449)
Ertelenmiş vergi hesabında dikkate alınmayan mali zarar	(11.356.073)	-
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(262.200)	(247.638)
Diğer	423.940	2.293.628
<b>Gelir tablosundaki vergi karşılık gideri</b>	<b>2.390.735</b>	<b>(7.970.821)</b>

**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.

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Dönem karı / (zararı)	(55.481.304)	12.130.991
Ağırlıklı ortalama hisse adedi	26.958.584.265	14.581.711.900
<b>Pay başına düşen kazanç / (kayıp)</b>	<b>(0,00206)</b>	<b>0,00083</b>

**37 İlişkili Taraf Açıklamaları**

a) *İlişkili taraflarla borç ve alacak bakiyeleri:*

	Alacaklar		Borçlar	
	Ticari alacaklar	Ticari olmayan alacaklar	Ticari borçlar	Ticari olmayan borçlar
<b>31 Aralık 2018</b>				
Şahıs Ortaklar	-	1.062.574	-	-
Tek-Art Müzik Yapım San. Tic. Ltd. Şti.	-	344.054	-	-
Tek-Art Holding A.Ş.	-	4.135.753	-	-
Zigana Radyo ve Tv. Yay. Pro.Rek. A.Ş.	-	3.800.121	-	-
Traco A.Ş.	-	5.387	-	-
Güçlü Ticari Ve Sınai Ürün.Pazar.A.Ş.	-	4.971.971	-	-
Güçlü Radyo ve Tv Yayın Tic. A.Ş. (1)	-	46.805.607	-	-
Tek-Art Matbaacılık San. ve Tic. A.Ş.	-	2.836.995	-	-
May Enerji A.Ş.	-	215.396	-	-
<b>Toplam</b>	-	<b>64.177.858</b>	-	-

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

	Alacaklar		Borçlar	
	Ticari alacaklar	Ticari olmayan alacaklar	Ticari borçlar	Ticari olmayan borçlar
<b>31 Aralık 2017</b>				
Şahıs Ortaklar	-	-	-	319.907
Karadeniz Gazetesi A.Ş.	-	300.941	-	-
Tek-Art Holding A.Ş.	-	2.161.246	-	-
Güçlü Radyo ve Tv. Yay. Pro.Rek. A.Ş.	45.024	241.981	-	-
Tek-Art Reklam A.Ş.	-	-	-	-
Tek-Art Makina Hafriyat A.Ş. (2)	-	105.994.207	-	-
May Boya	-	13.910	-	-
<b>Toplam</b>	<b>45.024</b>	<b>108.712.285</b>	<b>-</b>	<b>319.907</b>

(1) 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Tek-Art Makine Hafriyat A.Ş. tüzel kişilik ismiyle raprlanan bakiye cari dönemde ilişkili tarafın diğer ilişkili taraf olan Güçlü Radyo ve Tv Yayın Ticaret A.Ş. ile birleşmesi nedeniyle ilgili alacaklar 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Güçlü Radyo ve Tv Yayın Ticaret A.Ş.'den olan ilişkili taraf diğer alacaklar olarak gösterilmiştir.

(2) Bakiyenin 39.963.281 TL'si vadelenendirilmiş alacak senetlerden oluşmakta olup 554.299 TL'lik reeskont hesaplanmıştır.

İlişkili taraflarla gerçekleştirilen işlemlerde teminat aranmamaktadır.

b) *İlişkili Taraflardan alımlar ve ilişkili taraflara satışlar*

**31 Aralık 2018**

İlişkili Taraflara Satışlar	Faiz Geliri	Kira Geliri	Diğer	Toplam Satışlar
Traco A.Ş.	-	14.407	-	14.407
Tek-Art Müzik Yapım Ltd. Şti.	41.590	5.085	-	46.675
Tek-Art Matbaacılık San.ve Tic. A.Ş.	94.711	15.254	-	109.965
Tek-Art Holding A.Ş.	481.485	13.897	165.000	660.382
May Enerji A.Ş.	8.729	10.169	-	18.898
Güçlü Ticari ve Sınai Ürün.Paz.A.Ş.	195.716	189.966	2.993.000	3.378.682
Güçlü Radyo ve Tv. Yay. Pro.Rek. A.Ş.	9.254.375	25.424	15.302.000	24.581.799
Zigana Radyo Tv A.Ş.	387.175	15.254	-	402.429
Soner Yılmaz	64.344	-	-	64.344
Tek Art Makina Haf. A.Ş.	35.284	-	1.300.000	1.335.284
Tek-Art TV Yayıncılığı A.Ş.	83.272	-	-	83.272
Tek-Art Matbaacılık San ve Tic A.Ş.	31.699	148.305	896.710	1.076.714
<b>Toplam</b>	<b>10.678.380</b>	<b>437.761</b>	<b>20.656.710</b>	<b>31.772.851</b>

(\*) İlişkili tarafların birbirlerine kullandırdıkları fon tutarları üzerinden faiz hesaplanmaktadır. 2017 yılında ilişkili taraflar için kullanılan faiz oranı % 19,50'dir.

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

**31 Aralık 2017**

<b>İlişkili taraflara satışlar</b>	<b>Faiz geliri (*)</b>	<b>Kira gelirleri</b>	<b>Diğer</b>	<b>Toplam satışlar</b>
Traco A.Ş.	-	20.340	-	20.340
Tek-Art Müzik Yapım Ltd. Şti.	-	5.084	-	5.084
Tek Art Makina Haf. A.Ş.	15.037.488	10.169	-	15.047.657
Tek-Art Lojistik A.Ş.	-	15.254	-	15.254
May Boya A.Ş.	-	5.085	1.079	6.164
Tek-Art Holding A.Ş.	317.870	12.203	-	330.073
May Enerji A.Ş.	-	11.017	-	11.017
Karadeniz Gazetesi A.Ş.	44.320	15.254	-	59.574
Güçlü Ticari ve Sınai Ürün.Paz.A.Ş.	-	12.000	-	12.000
Güçlü Radyo ve Tv. Yay. Pro.Rek. A.Ş.	58.302	74.387	-	132.689
Zigana Radyo Tv A.Ş.	-	15.254	-	15.254
<b>Toplam</b>	<b>15.457.980</b>	<b>196.047</b>	<b>1.079</b>	<b>15.655.106</b>

(\*) İlişkili tarafların birbirlerine kullandıkları fon tutarları üzerinden faiz hesaplanmaktadır. 2017 yılında ilişkili taraflar için kullanılan faiz oranı % 16,50'dir.

**31 Aralık 2018**

<b>İlişkili Taraflardan Alımlar</b>	<b>Mal ve Hizmet</b>	<b>Diğer</b>	<b>Toplam Alımlar</b>
Güçlü Radyo ve Tv. Yay. Pro.Rek. A.Ş.	31.205.784(*)	64.332	31.270.116
Güçlü Ticari ve Sınai Ürün.Paz.A.Ş.	229.039	-	229.039
Traco Teknik A.Ş.	-	31.357	31.357
Tek Art Makina Haf. A.Ş.	1.180.218	323.461	1.503.679
Tek-Art Holding A.Ş.	14.756	6.183	20.939
<b>Toplam</b>	<b>32.629.797</b>	<b>425.333</b>	<b>33.055.130</b>

(\*) Tek Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi'nin Alaçatı Mahallesi 18001 Sokak No:6 adresinde yapmakta olduğu villa ve otel inşaatının devamı süresince alınan avans, yapılan iş ödemeleri ve bunlar karşılığı cari hesaba işletilen faiz faturaları kesin hesabına ilişkin müteahhit firma olan Tek-Art Tv Yayıncılık Makina İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile yapılan protokole ilişkin 13.196.104 TL'nin 12.432.368 TL 'si geri iade edilen faiz tutarıdır.

**31 Aralık 2017**

<b>İlişkili taraflardan alımlar</b>	<b>Mal ve hizmet</b>	<b>Diğer</b>	<b>Toplam alımlar</b>
Tek Art Makina Haf. A.Ş. (*)	19.632.675	20.400	19.653.075
<b>Toplam</b>	<b>19.632.675</b>	<b>20.400</b>	<b>19.653.075</b>

(\*) İzmir Alaçatı'da devam eden otel inşaatı ile ilgili hafriyat ve inşaat işlerine ilişkin hakedişlerden oluşmaktadır.

c) Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve hizmetler :

<b>Hesap Adı</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2018</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2017</b>
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar	115.517	104.116
İşten çıkarılma nedeniyle sağlanan faydalar	-	-
Diğer uzun vadeli faydalar	-	-
<b>Toplam</b>	<b>115.517</b>	<b>104.116</b>

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

---

### **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. 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.

#### **(c1) Kur riski ve yönetimi**

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

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

**Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu****31 Aralık 2018**

	<b>Kar / Zarar</b>	
	<b>Yabancı paranın değer kazanması</b>	<b>Yabancı paranın değer kaybetmesi</b>
ABD Dolarının TL karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(12.093.683)	12.093.683
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>3- ABD Doları net etki (1+2)</b>	<b>(12.093.683)</b>	<b>12.093.683</b>
Avro' nun TL karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Avro net varlık / yükümlülüğü	(4.461.243)	4.461.243
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>6- Avro net etki (4+5)</b>	<b>(4.461.243)</b>	<b>4.461.243</b>
GBP' nin TL karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
7- GBP net varlık / yükümlülüğü	-	-
8- GBP riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>9- GBP net etki (7+8)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Toplam</b>	<b>(16.554.926)</b>	<b>16.554.926</b>

**Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu****31 Aralık 2017**

	<b>Kar / Zarar</b>	
	<b>Yabancı paranın değer kazanması</b>	<b>Yabancı paranın değer kaybetmesi</b>
ABD Dolarının TL karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(5.985.213)	5.985.213
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>3- ABD Doları net etki (1+2)</b>	<b>(5.985.213)</b>	<b>5.985.213</b>
Diğer Para Birimlerinin TL karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Diğer para birimler net varlık / yükümlülüğü	50.326	(50.326)
5- Diğer para birimi riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>6- Diğer para birimi net etki (4+5)</b>	<b>50.326</b>	<b>(50.326)</b>
<b>Toplam</b>	<b>(5.934.887)</b>	<b>5.934.887</b>

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

**Döviz Pozisyonu Tablosu**

	Cari dönem 31 Aralık 2018					Önceki dönem 31 Aralık 2017				
	TL Karşılığı	USD	Avro	GBP	Diğer	TL Karşılığı	USD	Avro	GBP	Diğer
1. Ticari alacaklar	11.185.993	1.425.587	611.500	-	-	52.820.546	13.866.026	115.000	-	-
2a. Parasal finansal varlıklar	49.714	9.413	32	-	-	25.951	6.245	531	-	-
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>4. Dönen varlıklar toplamı (1+2+3)</b>	<b>11.235.706</b>	<b>1.435.000</b>	<b>611.532</b>	-	-	<b>52.846.497</b>	<b>13.872.271</b>	<b>115.531</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>9. Toplam varlıklar (4+8)</b>	<b>11.235.706</b>	<b>1.435.000</b>	<b>611.532</b>	-	-	<b>52.846.497</b>	<b>13.872.271</b>	<b>115.531</b>	-	-
10. Ticari borçlar	129.670	15.242	8.209	-	-	65.673	17.411	-	-	-
11. Finansal yükümlülükler	35.899.369	5.851.940	848.191	-	-	8.007.744	2.123.000	-	-	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	6.933.262	628.731	601.455	-	-	10.392.860	2.750.455	4.079	-	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>13. Kısa vadeli yükümlülükler toplamı (10+11+12)</b>	<b>42.962.301</b>	<b>6.495.913</b>	<b>1.457.855</b>	-	-	<b>18.466.276</b>	<b>4.890.866</b>	<b>4.079</b>	-	-
14. Ticari borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	133.822.667	17.926.947	6.554.544	-	-	93.729.090	24.849.304	-	-	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>17. Uzun vadeli yükümlülükler toplamı (14+15+16)</b>	<b>133.822.667</b>	<b>17.926.947</b>	<b>6.554.544</b>	-	-	<b>93.729.090</b>	<b>24.849.304</b>	-	-	-
<b>18. Toplam yükümlülükler (13+17)</b>	<b>176.784.967</b>	<b>24.422.860</b>	<b>8.012.399</b>	-	-	<b>112.195.366</b>	<b>29.740.170</b>	<b>4.079</b>	-	-
<b>19. Bilanço dışı türev araçlarının net varlık/ (yükümlülük) pozisyonu (19a-19b)</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19a. Hedge edilen toplam varlık tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge edilen toplam yükümlülükler tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>20. Net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>(165.549.261)</b>	<b>(22.987.860)</b>	<b>(7.400.867)</b>	-	-	<b>(59.348.868)</b>	<b>(15.867.899)</b>	<b>111.452</b>	-	-
<b>21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>(165.549.261)</b>	<b>(22.987.860)</b>	<b>(7.400.867)</b>	-	-	<b>(59.348.868)</b>	<b>(15.867.899)</b>	<b>111.452</b>	-	-
22. Döviz Hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23. Döviz varlıkların Hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23. Döviz yükümlülüklerin Hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23. İhracat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24. İthalat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



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

1 Ocak-31 Aralık 2018 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.

### Faiz pozisyonu

<b>Sabit faizli finansal araçlar</b>	<b>31 Aralık 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	47.575.826	68.342.241

<b>Değişken faizli finansal araçlar</b>	<b>31 Aralık 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	116.479.841	105.660.166

31 Aralık 2018 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar/zarar 1.640.557 TL (31 Aralık 2017: vergi öncesi kar 1.740.024 TL daha yüksek) daha yüksek olacaktı.

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

### (c3) Kredi riski yönetimi

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

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

**Finansal Araç Türleri İtibariyle Maruz Kalınan Kredi Riski**

31 Aralık 2018	Alacaklar				Peşin ödenen giderler		Notlar	Banka mevduat	Notlar
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Verilen avanslar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)</b>	-	12.375.746	64.177.858	801.498	-	9.005.064		161.862	6
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-		-	
<b>A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>	-	12.375.746	64.177.858	801.498	-	9.005.064	10-11-26	161.862	6
<b>B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri</b>	-	-	-	-	-	-		-	
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	6
<b>C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>	-	-	-	-	-	-		-	
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	3.639.778	-	93.996	-	2.802.115	10-11-26	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(3.639.778)	-	(93.996)	-	(2.802.115)	10-11-26	-	6
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	6
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	16.971	-	-	-	-	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(16.971)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	6
<b>D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar</b>	-	-	-	-	-	-		-	

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

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

	Alacaklar				Peşin Ödenen giderler		Notlar	Banka mevduatı	Notlar
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Verilen avanslar				
31 Aralık 2017	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)</b>	<b>45.024</b>	<b>13.707.456</b>	<b>108.712.285</b>	<b>152.581</b>	-	<b>203.189</b>		<b>1.473.118</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>45.024</b>	<b>13.707.456</b>	<b>108.712.285</b>	<b>152.581</b>	-	<b>203.189</b>	<b>10-11-26</b>	<b>1.473.118</b>	<b>6</b>
<b>B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri</b>	-	-	-	-	-	-		-	
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	<b>10-11</b>	-	<b>6</b>
<b>C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>	-	-	-	-	-	-		-	
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	2.818.164	-	93.996	-	3.155.801	<b>10-11-26</b>	-	<b>6</b>
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(2.818.164)	-	(93.996)	-	(3.155.801)	<b>10-11-26</b>	-	<b>6</b>
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	<b>10-11</b>	-	<b>6</b>
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	<b>10-11</b>	-	<b>6</b>
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	<b>10-11</b>	-	<b>6</b>
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	<b>10-11</b>	-	<b>6</b>
<b>D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar</b>	-	-	-	-	-	-		-	

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

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

### (c4) Likidite risk yönetimi

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

### **Likidite riski tabloları**

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

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

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

### **31 Aralık 2018**

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit	3 Aydan Kısa	4-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
		Çıktılar Toplamı				
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>	<b>204.207.380</b>	<b>254.868.581</b>	<b>25.083.104</b>	<b>37.748.475</b>	<b>172.119.837</b>	<b>19.917.165</b>
Banka kredileri	187.639.916	237.859.203	18.073.693	32.801.160	167.067.185	19.917.165
Leasingler	737.877	756.564	205.350	551.214	-	-
Ticari borçlar	7.668.243	7.954.223	6.160.821	1.793.402	-	-
Diğer borçlar	8.161.344	8.298.591	643.240	2.602.699	5.052.652	-

### **31 Aralık 2017**

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit	3 Aydan Kısa	4-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
		Çıktılar Toplamı				
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>	<b>180.778.616</b>	<b>209.651.467</b>	<b>80.164.414</b>	<b>19.844.287</b>	<b>80.886.411</b>	<b>28.756.355</b>
Banka kredileri	174.002.407	202.811.764	73.437.491	19.731.507	80.886.411	28.756.355
Ticari borçlar	4.747.707	4.811.201	4.811.201	-	-	-
Diğer borçlar	2.028.502	2.028.502	1.915.722	112.780	-	-

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

#### **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 çevrilmiştir. 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 gözlemlenebilir girdilerdir.

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

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

1 Ocak-31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

---

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

Grup 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla finansal yatırımlarını değer düşüklüleri düşülmüş maliyet değeri üzerinden konsolide finansal tablolarında göstermiştir. (Not: 7)

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

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

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

Bulunmamaktadır.

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

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