

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

1 Ocak – 30 Haziran 2019 Ara Hesap Dönemine Ait  
Konsolide Finansal Tablolar, Açıklayıcı Notlar ve

Sınırlı Denetim Raporu

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

## 1 Ocak - 30 Haziran 2019 Tarihli Ara Dönem Konsolide Finansal Tablolar İle İlgili Açıklayıcı Notlar

### İçindekiler

Ara Dönem Konsolide Finansal Bilgilere İlişkin Sınırlı Denetim 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.....	24
4 Diğer İşletmelerdeki Paylar .....	25
5 Bölümlere Göre Raporlama.....	25
6 Nakit ve Nakit Benzerleri .....	26
7 Finansal Yatırımlar .....	26
8 Finansal Borçlar.....	27
9 Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler .....	28
10 Ticari Alacak ve Borçlar.....	29
11 Diğer Alacak ve Borçlar .....	30
12 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçlar.....	31
13 Stoklar.....	31
14 Kullanım Hakkı Varlıkları .....	32
15 Peşin Ödenmiş Giderler, Ertelenmiş Gelirler .....	32
16 Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar .....	33
17 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller .....	33
18 Maddi Duran Varlıklar.....	37
19 Maddi Olmayan Duran Varlıklar .....	40
20 Şerefiye.....	41
21 Devlet Teşvik ve Yardımları .....	41
22 Karşılıklar, Kaşullu Varlık ve Yükümlülükler .....	41
23 Taahhütler .....	45
24 Çalışanlara Sağlanan Faydalar.....	45
25 Emeklilik Planları .....	45
26 Diğer Varlık ve Yükümlülükler .....	46
27 Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri .....	46
28 Hasılat ve Satışların Maliyeti .....	48
29 Araştırma ve Geliştirme Giderleri, Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri, Genel Yönetim Giderleri .....	48
30 Niteliklerine Göre Giderler.....	49
31 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / (Giderler).....	50
32 Yatırım Faaliyetlerinden Gelir /(Giderler) .....	50
33 Finansman Gelir / (Giderleri) .....	51
34 Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler.....	51
35 Vergi Varlık ve Yükümlülükleri.....	51
36 Pay Başına Kazanç / (Kayıp).....	53
37 İlişkili Taraf Açıklamaları.....	53
38 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi .....	55
39 Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesinde Açıklamalar).....	63
40 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar .....	64
41 Mali Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar .....	64

## **Ara Dönem Konsolide Finansal Bilgilere İlişkin Sınırlı Denetim Raporu**

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

### **Giriş**

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi ile bağlı ortaklıklarının ("Grup") 30 Haziran 2019 tarihli ilişikteki konsolide finansal durum tablosunun, aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ait konsolide kar veya zarar tablosunun ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide özkaynak değişim tablosunun ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı"na ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem konsolide finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

### **Sınırlı Denetimin Kapsamı**

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

### **Sonuç**

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem konsolide finansal bilgilerin, Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi ve bağlı ortaklıklarının ("Grup") 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunun, konsolide finansal performansının ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin konsolide nakit akışlarının TMS 34'e uygun olarak, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

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

**İstanbul, 19 Ağustos 2019**

**Metin ETKİN**  
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	Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 30 Haziran 2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2018
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>113.321.891</b>	<b>88.724.861</b>
Nakit ve nakit benzerleri	6	1.174.629	358.921
Finansal yatırımlar	7	-	-
Ticari alacaklar	10	24.728.459	12.375.746
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	10	24.728.459	12.375.746
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	10,37	-	-
Diğer alacaklar	11	78.963.053	64.955.294
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	11	1.909.511	777.436
<i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	11,37	77.053.542	64.177.858
Stoklar	13	1.495.315	702.549
Canlı varlıklar	14	-	-
Peşin ödenmiş giderler	15	1.426.706	1.060.925
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	35	7.345	266.362
Diğer dönen varlıklar	26	5.526.384	9.005.064
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>1.163.527.672</b>	<b>1.170.566.765</b>
Finansal yatırımlar	7	-	-
Ticari alacaklar	10	-	-
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	10	-	-
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	10,37	-	-
Diğer alacaklar	11	79.062	24.062
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	11	79.062	24.062
<i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	11,37	-	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	16	-	-
Kullanım hakkı varlıkları	14	697.630	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	17	312.525.000	312.450.000
Maddi duran varlıklar	18	850.121.482	857.978.603
Maddi olmayan duran varlıklar	19	104.498	114.100
<i>Şerefiye</i>	19	-	-
<i>Diğer maddi olmayan duran varlıklar</i>	19	104.498	114.100
Peşin ödenmiş giderler	15	-	-
Ertelenmiş vergi varlığı	35	-	-
Diğer duran varlıklar	26	-	-
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>1.276.849.563</b>	<b>1.259.291.626</b>

Takip eden notlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

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

	Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
Notlar	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
<b>KAYNAKLAR</b>		
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>132.344.591</b>	<b>77.822.784</b>
Kısa vadeli borçlanmalar	8 32.815.773	10.333.762
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	8 54.647.550	40.350.601
Kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükler	9 354.526	-
Ticari borçlar	10 11.460.565	7.668.243
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	10 11.460.565	7.668.243
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	10,37 -	-
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	12 1.103.596	270.041
Diğer borçlar	11 3.941.205	4.158.697
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	11 3.938.451	4.155.942
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	11,37 2.754	2.755
Devlet teşvik ve yardımları	21 -	-
Ertelenmiş gelirler	15 26.661.421	13.402.054
Dönem karı vergi yükümlülüğü	35 -	-
Kısa vadeli karşılıklar	22 1.359.955	1.639.386
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i>	22 48.721	63.197
<i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	22 1.311.234	1.576.189
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	26 -	-
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>256.154.054</b>	<b>256.768.766</b>
Uzun vadeli borçlanmalar	8 137.246.093	137.693.430
Kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükler	9 365.657	-
Ticari borçlar	10 -	-
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	10 -	-
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	10,37 -	-
Diğer borçlar	11 5.380.011	4.005.402
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	11 5.380.011	4.005.402
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	11,37 -	-
Devlet teşvik ve yardımları	21 -	-
Ertelenmiş gelirler	15 -	-
Uzun vadeli karşılıklar	24 696.084	601.079
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i>	24 696.084	601.079
<i>Diğer uzun vadeli karşılıklar</i>	22 -	-
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	35 112.466.209	114.468.855
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	26 -	-
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>888.350.918</b>	<b>924.700.076</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	<b>27 888.350.918</b>	<b>924.700.076</b>
Ödenmiş sermaye	300.000.000	300.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları	7.430.206	7.430.206
Geri alınmış paylar (-)	(1.673.625)	(1.673.625)
Paylara ilişkin primler/(iskontolar)	(12.032.906)	(12.032.906)
Kar veya zararda yeniden sınıflanmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir/(giderler)	651.947.188	651.815.754
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	1.106.871	1.106.871
Geçmiş yıllar kar/(zararları)	(21.946.224)	33.535.080
Net dönem kar/(zararı)	(36.480.592)	(55.481.304)
<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>	<b>27 -</b>	<b>-</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>1.276.849.563</b>	<b>1.259.291.626</b>

Takip eden notlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

	Notlar	Sınırlı	Sınırlı	Sınırlı	Sınırlı
		Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Denetimden Geçmiş Önceki Dönem	Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
		1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Nisan - 30 Haziran 2018
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>					
Hasılat	28	13.219.362	12.334.678	5.085.417	4.658.218
Satışların Maliyeti (-)	28	(13.607.091)	(13.303.344)	(5.649.064)	(5.468.776)
<b>BRÜT KAR</b>		<b>(387.729)</b>	<b>(968.666)</b>	<b>(563.647)</b>	<b>(810.558)</b>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29	(889.127)	(548.717)	(463.196)	(463.196)
Genel Yönetim Giderleri (-)	29	(5.698.420)	(3.343.615)	(3.434.838)	(2.197.901)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	1.716.903	868.335	1.299.842	479.474
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31	(12.173.699)	(5.462.776)	(16.917.215)	(13.826.785)
<b>ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)</b>		<b>(17.432.072)</b>	<b>(9.455.439)</b>	<b>(20.079.054)</b>	<b>(16.818.966)</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	-	-	10.597.145	8.080.818
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	32	-	-	-	-
<b>FİNANSMAN GELİR / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KAR / (ZARARI)</b>		<b>(17.432.072)</b>	<b>(9.455.439)</b>	<b>(9.481.909)</b>	<b>(8.738.148)</b>
Finansal Gelirler	33	15.460.920	11.847.536	5.713.862	5.707.243
Finansal Giderler (-)	33	(36.544.944)	(19.518.866)	(45.508.157)	(39.120.578)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR / (ZARARI)</b>		<b>(38.516.096)</b>	<b>(17.126.769)</b>	<b>(49.276.204)</b>	<b>(42.151.483)</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	35	2.035.504	907.347	4.855.115	4.987.965
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)		-	-	-	-
- Ertelemiş Vergi Gelir / (Gideri)		2.035.504	907.347	4.855.115	4.987.965
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KAR / (ZARARI)</b>		<b>(36.480.592)</b>	<b>(16.219.422)</b>	<b>(44.421.089)</b>	<b>(37.163.518)</b>
<b>DURDURULAN FAALİYETLER</b>					
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Kar / (Zararı)		-	-	-	-
<b>DÖNEM KAR / (ZARARI)</b>		<b>(36.480.592)</b>	<b>(16.219.422)</b>	<b>(44.421.089)</b>	<b>(37.163.518)</b>
<b>Dönem Kar / (Zararının) Dağılımı</b>					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		(36.480.592)	(16.219.422)	(44.421.089)	(37.163.518)
<b>Pay Başına Kazanç / (Kayıp)</b>	36	<b>(0,0014)</b>	<b>(0,0006)</b>	<b>(0,0015)</b>	<b>(0,0012)</b>

Takip eden notlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

**Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi**  
**Konsolide Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu**

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

	Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Cari Dönem	Sınırlı	Sınırlı	
			Denetimden	Denetimden	
	Geçmiş	Önceki Dönem	Önceki Dönem		
	Cari Dönem	Önceki Dönem	Önceki Dönem	Önceki Dönem	
	1 Ocak -	1 Nisan -	1 Ocak -	1 Nisan -	
	30 Haziran 2019	30 Haziran 2019	30 Haziran 2018	30 Haziran 2018	
	Notlar				
<b>DÖNEM KAR / ZARARI</b>	<b>36</b>	<b>(36.480.592)</b>	<b>(16.219.422)</b>	<b>(44.421.089)</b>	<b>(37.163.518)</b>
<b>Kar veya Zararada Sınıflanmayacaklar</b>		<b>131.434</b>	<b>(71.086)</b>	<b>481.051.518</b>	<b>481.000.081</b>
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme					
- Artış / (Azalışları)		-	-	560.427.180	560.427.180
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm					
- Kazanç / (Kayıpları)		164.292	(88.857)	35.641	(28.655)
Vergi Etkisi		(32.858)	17.771	(79.411.303)	(79.398.444)
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>					
<b>(VERGİ SONRASI)</b>		<b>131.434</b>	<b>(71.086)</b>	<b>481.051.518</b>	<b>481.000.081</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>(36.349.158)</b>	<b>(16.290.508)</b>	<b>436.630.429</b>	<b>443.836.563</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:</b>		<b>(36.349.158)</b>	<b>(16.290.508)</b>	<b>436.630.429</b>	<b>443.836.563</b>
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		(36.349.158)	(16.290.508)	436.630.429	443.836.563

Takip eden notlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

		Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Notlar	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Ocak - 30 Haziran 2018
<b>A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(6.651.729)</b>	<b>40.721.963</b>
<b>Dönem Karı (Zararı)</b>		<b>(36.480.592)</b>	<b>(44.421.089)</b>
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Net Karı/(Zararı)		(36.480.592)	(44.421.089)
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler</b>		<b>35.520.156</b>	<b>13.308.875</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	14,18,19	9.470.954	2.530.223
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		619.845	(147.124)
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	10,11,31	619.845	(147.124)
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		(8.650)	369.600
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	24	256.305	134.750
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	22	(264.955)	234.850
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		13.397.173	10.288.231
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	18	-	10.713.603
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	35	(2.035.504)	(4.855.115)
Pazarlıklı Satın Alım Sonucu Oluşan Kazanç ile İlgili Düzeltmeler	3	-	(3.651.236)
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		14.076.338	(1.939.307)
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>(5.938.826)</b>	<b>71.977.078</b>
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	10	(12.969.754)	476.087
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	11	(14.062.759)	71.711.498
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	(792.766)	(1.208.445)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	26	(365.781)	(2.509.027)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10	3.523.515	1.246.187
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	12	833.555	798.069
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	11	1.157.117	2.682.680
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	26	13.259.367	993.829
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış)		3.478.680	(2.213.800)
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>(6.899.262)</b>	<b>40.864.864</b>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	24	(11.484)	-
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	35	259.017	(142.901)
<b>B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI</b>		<b>(1.456.982)</b>	<b>(100.486.444)</b>
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları	3	-	(91.000.000)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18,19	(1.381.982)	(16.432.353)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satın Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	17	(75.000)	-
Alınan Faiz	32	-	6.945.909
<b>C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI</b>		<b>9.007.870</b>	<b>92.708.558</b>
Sermaye Artırımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	27	-	154.182.881
İşletmenin Kendi Paylarını Almasından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	27	-	(18.633.721)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	8	28.739.682	22.895.416
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	8	(10.831.688)	(49.574.236)
Kira sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	9	(199.696)	-
Ödenen Faiz	33	(17.292.589)	(23.264.408)
Alınan Faiz	33	8.592.161	7.102.626
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>899.159</b>	<b>32.944.077</b>
Döviz Kurlarındaki Değişimin Nakit ve Benzerleri Üzerindeki Etkisi		(83.451)	(7.179)
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>815.708</b>	<b>32.936.898</b>
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER</b>	6	<b>358.921</b>	<b>1.494.943</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT DEĞERLER</b>	6	<b>1.174.629</b>	<b>34.431.841</b>

Takip eden notlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.



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

Sınırlı Denetimden Geçmiş	Not						Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar
		Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç ve Kayıplar	Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)		Net Dönem Karı/ (Zararı)		
<b>1 Ocak 2019 Tarihi İtibariyle 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>	
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	(55.481.304)	55.481.304	-	
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	-	-	131.434	-	-	(36.480.592)	(36.349.158)	
<b>30 Haziran 2019 Tarihi İtibariyle 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>85.505</b>	<b>1.106.871</b>	<b>(21.946.224)</b>	<b>(36.480.592)</b>	<b>888.350.918</b>	

Sınırlı Denetimden Geçmiş	Not						Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar
		Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç ve Kayıplar	Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)		Net Dönem Karı/ (Zararı)		
<b>1 Ocak 2018 Tarihi İtibariyle Bakiyeler</b>	<b>27</b>	<b>145.817.119</b>	<b>7.430.206</b>	<b>-</b>	<b>4.927.190</b>	<b>95.318.319</b>	<b>-</b>	<b>1.106.871</b>	<b>21.458.599</b>	<b>12.130.991</b>	<b>288.189.295</b>	
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	12.130.991	(12.130.991)	-	
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydan Gelen Artış (Azalış)		-	-	(18.633.721)	-	-	-	-	-	-	(18.633.721)	
Sermaye Artırımı		154.182.881	-	-	-	-	-	-	-	-	154.182.881	
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	-	481.051.518	-	-	-	(44.421.089)	436.630.429	
<b>30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Bakiyeler</b>	<b>27</b>	<b>300.000.000</b>	<b>7.430.206</b>	<b>(18.633.721)</b>	<b>4.927.190</b>	<b>576.369.837</b>	<b>-</b>	<b>1.106.871</b>	<b>33.589.590</b>	<b>(44.421.089)</b>	<b>860.368.884</b>	

Takip eden notlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

1 Ocak-30 Haziran 2019 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

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

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

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

Grup, 30 Haziran 2019 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 kiralanmış 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 kiralanmış 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 - 30 Haziran 2019 hesap döneminde çalışan ortalama personel sayısı 276’dır. 48 kişi idari personel olup tüm personel sendikasıdır. (1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap döneminde çalışan ortalama personel sayısı 218’tir. 31 kişi idari personel olup tüm personel sendikasıdır.)

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

### **2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar**

#### **2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

Grup muhasebe kayıtlarını Türkiye’de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı’nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı gereklerine göre TL olarak tutmaktadır. İlişikteki konsolide finansal tablolar SPK’nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır. Grup Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları’nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TMS/TFRS”) uygulamaktadır. Ekli konsolide finansal tablolar Grup’un yasal kayıtlarına dayandırılmış ve geçerli para birimi olan “TL” cinsinden ifade edilmiş olup, KGK tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları’na göre Grup’un durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

1 Ocak - 30 Haziran 2019 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar, 19 Ağustos 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-30 Haziran 2019 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

### 2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

### 2.03 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

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

Grup, TFRS 16 Kiralamalar Standardını 1 Ocak 2019 tarihinde ilk defa uygulamaya başlamıştır. Daha önce TMS 17 uyarınca faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılmış kiralamalar için konsolide finansal tablolara 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla ön ödemesi yapılmış veya tahakkuk etmiş tüm kira ödemelerinin tutarına göre düzeltilmiş olan kira yükümlülüğüne eşit bir tutar üzerinden bir kullanım hakkı varlığı yansıtılmıştır.

TFRS 16’nın uygulamasının 30 Haziran 2019 tarihli konsolide finansal durum tablosu ve aynı tarihte sona eren 6 aylık ara hesap dönemine ait konsolide kar veya zarar tablosuna etkileri aşağıda sunulmuştur. Standartın uygulamasının konsolide diğer kapsamlı gelir tablosu ve konsolide nakit akış tablosuna önemli etkisi bulunmamaktadır.

	<b>Tfrs 9 ve 15 etkileri hariç 1 Ocak 2018</b>	<b>Tfrs 9 ve 15 etkileri 1 Ocak 2018</b>	<b>Tfrs 9 ve 15 etkileri dahil 1 Ocak 2018</b>
Dönen varlıklar	113.321.891	-	113.321.891
Duran varlıklar	1.162.830.042	697.630	1.163.527.672
<i>Kullanım hakkı varlıkları</i>	-	697.630	697.630
<i>Diğer duran varlık kalemleri</i>	1.162.830.042	-	1.162.830.042
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>1.276.151.933</b>	<b>697.630</b>	<b>1.276.849.563</b>
Kısa vadeli yabancı yükümlülükler	131.990.065	354.526	132.344.591
<i>Kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükler</i>	-	354.526	354.526
<i>Diğer kısa vadeli yükümlülükler</i>	131.990.065	-	131.990.065
Uzun vadeli yabancı yükümlülükler	255.788.397	365.657	256.154.054
<i>Kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükler</i>	-	365.657	365.657
<i>Diğer uzun vadeli yükümlülükler</i>	255.788.397	-	255.788.397
Özkaynaklar	888.373.471	(22.553)	888.350.918
- <i>Diğer özkaynak kalemleri</i>	924.831.510	-	924.831.510
- <i>Dönem kar / (zararı)</i>	(36.458.039)	(22.553)	(36.480.592)
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>1.276.151.933</b>	<b>697.630</b>	<b>1.276.849.563</b>

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

1 Ocak-30 Haziran 2019 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

	Tfrs 9 ve 15	Tfrs 9 ve 15	Tfrs 9 ve 15
	etkileri hariç	etkileri	etkileri dahil
	1 Ocak-	1 Ocak-	1 Ocak-
	30 Haziran 2019	30 Haziran 2019	30 Haziran 2019
<b>Kar veya Zarar Kısmı</b>			
Hasılat	13.219.362	-	13.219.362
Satışların maliyeti (-)	(13.607.091)	-	(13.607.091)
<b>Brüt kar / (zarar)</b>	<b>(387.729)</b>	-	<b>(387.729)</b>
Pazarlama,satış ve dağıtım giderleri (-)	(889.127)	-	(889.127)
Genel yönetim giderleri (-)	(5.675.867)	(22.553)	(5.698.420)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	1.716.903	-	1.716.903
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(12.173.699)	-	(12.173.699)
Finansman gelirleri	15.460.920	-	15.460.920
Finansman giderleri (-)	(36.544.944)	-	(36.544.944)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar/(zararı)</b>	<b>(38.493.543)</b>	<b>(22.553)</b>	<b>(38.516.096)</b>
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/(gideri)	2.030.542	4.962	2.035.504
<b>Sürdürülen faaliyetler dönem kar/(zararı)</b>	<b>(36.463.001)</b>	<b>(17.591)</b>	<b>(36.480.592)</b>

Grup, daha önce TMS 17 uyarınca faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılmış kiralamalar için konsolide finansal tablolara 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla ön ödemesi yapılmış veya tahakkuk etmiş tüm kira ödemelerinin tutarına göre düzeltilmiş olan kira yükümlülüğüne eşit bir tutar üzerinden bir kullanım hakkı varlığı yansıtılmıştır. Bu kapsamda TFRS 16 Kiralamalar Standardının uygulamasının Grup'un 1 Ocak 2019 tarihli geçmiş yıllar karları üzerindeki etkisi bulunmamaktadır.

### 2.04 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

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

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

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

1 Ocak-30 Haziran 2019 Ara 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 30 Haziran 2019 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 bulundurmaya 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 yonteme göre muhasebeleştirilir.

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

1 Ocak-30 Haziran 2019 Ara 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 değerin 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. 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 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>Faydalı ömür (Yıl)</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-30 Haziran 2019 Ara 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 Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'ndan 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, sözleşmenin başlangıcında, sözleşmenin kiralama niteliği taşıyıp taşımadığını ya da kiralama işlemi içerip içermediğini değerlendirir. Sözleşmenin, bir bedel karşılığında tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devretmesi durumunda, bu sözleşme kiralama niteliği taşımaktadır ya da bir kiralama işlemi içermektedir. Grup, bir sözleşmenin tanımlanan bir varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devredip devretmediğini değerlendirirken aşağıdaki koşulları göz önünde bulundurur:

(a) Sözleşmenin tanımlanan varlık içermesi; bir varlık genellikle sözleşmede açık veya zımni bir şekilde belirtilerek tanımlanır.

(b) Varlığın işlevsel bir bölümünün fiziksel olarak ayrı olması veya varlığın kapasitesinin tamamına yakınına temsil etmesi. Tedarikçinin varlığı ikame etme yönünde asli bir hakka sahip olması ve bundan ekonomik fayda sağlaması durumunda varlık tanımlanmış değildir.

(c) Tanımlanan varlığın kullanımından sağlanacak ekonomik yararların tamamına yakınına elde etme hakkının olması

(d) Tanımlanan varlığın kullanımını yönetme hakkının olması. Grup, varlığın nasıl ve ne amaçla kullanılacağına ilişkin kararların önceden belirlenmiş olması durumunda varlığın kullanım hakkına sahip olduğunu değerlendirmektedir. Grup varlığın kullanımını yönetme hakkına aşağıdaki durumlarda sahip olmaktadır:

Grup'un, kullanım süresi boyunca varlığı işletme hakkına sahip olması (veya varlığı kendi belirlediği şekilde işletmeleri için başkalarını yönlendirmesi) ve tedarikçinin bu işletme talimatlarını değiştirme hakkının bulunmaması veya

Grup'un, kullanım süresi boyunca varlığın nasıl ve ne amaçla kullanılacağını önceden belirleyecek şekilde varlığı (ya da varlığın belirli özelliklerini) tasarlamış olması.

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

1 Ocak-30 Haziran 2019 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

---

### *Kiracı olarak Grup Kullanım hakkı varlığı*

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

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

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

Şirket maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

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

Grup, kullanım hakkı varlığını amortisman tabi tutarken TMS 16 Maddi Duran Varlıklar'da yer alan amortisman hükümlerini uygular. Tedarikçinin, kiralama süresinin sonunda dayanak varlığın mülkiyetini

Grup'a devretmesi durumunda veya kullanım hakkı varlığı maliyetinin Grup'un bir satın alma opsiyonunu kullanacağını göstermesi durumunda, Grup kullanım hakkı varlığını kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın faydalı ömrünün sonuna kadar amortisman tabi tutar. Diğer durumlarda, Grup kullanım hakkı varlığını, kiralamanın fiilen başladığı tarihten başlamak üzere söz konusu varlığın faydalı ömrü veya kiralama süresinden kısa olanına göre amortisman tabi tutar.

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

### *Kira yükümlülüğü*

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

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

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



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

1 Ocak-30 Haziran 2019 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

---

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

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

Kiralama süresindeki her bir döneme ait kira yükümlülüğüne ilişkin faiz, kira yükümlülüğünün kalan bakiyesine sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanarak bulunan tutardır. Dönemsel faiz oranı, kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, kiralamadaki zımnî faiz oranıdır. Grup, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Grup'un alternatif borçlanma faiz oranını kullanır.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra, Grup, kira yükümlülüğünü, kira ödemelerindeki değişiklikleri yansıtacak şekilde yeniden ölçer. Grup, kira yükümlülüğünün yeniden ölçüm tutarını, kullanım hakkı varlığında düzeltme olarak finansal tablolarına yansıtır.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1 Ocak-30 Haziran 2019 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

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

### *Kiracı Olarak Grup:*

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 Çevre ve Şehircilik Bakanlığında gelmemiştir. Yeni kira süresi 21 Aralık 2067 tarihinde dolacaktır).

### *Kiralayan Olarak Grup:*

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

Grup’un kira geliri 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 gelirin e ilişkin bilgiler **Not:28**’de yer almaktadır.

### *2.06.06 Varlıklarda Değer Düşüklüğü*

İtfaya tabi olan varlıklar için defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü karşılığı ayrılır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer in 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, oluştu kları dönemlerde kar zarar tablosuna kaydedilmektedir. Grup’un özellikli varlıklarla ilgili olarak cari dönemde aktifleştirdiği borçlanma maliyeti bulunmamaktadır. (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır.)

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

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

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

1 Ocak-30 Haziran 2019 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

aşamalı olarak yayımlanan TFRS 9'un önceki versiyonlarında yayımlanan uygulamaları da içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

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

1 Ocak-30 Haziran 2019 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

---

### *2.06.09 Kur Değişiminin Etkileri*

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

### *2.06.10 Pay Başına Kazanç / (Kayıp)*

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

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

### *2.06.11 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar*

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

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

### *2.06.12 Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler*

Grup’un, geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması durumunda ilgili yükümlülük, karşılık olarak konsolide finansal tablolara alınır. Şarta bağlı yükümlülükler, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelip gelmediğinin tespiti amacıyla sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Şarta bağlı yükümlülük olarak işleme tabi tutulan kalemler için gelecekte ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelmesi durumunda, bu şarta bağlı yükümlülük, güvenilir tahmin yapılmadığı durumlar hariç, olasılıktaki değişikliğin meydana geldiği dönemin konsolide finansal tablolarında karşılık olarak kayıtlara alınır.

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

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

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

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

1 Ocak-30 Haziran 2019 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

---

### *2.06.13 İlişkili Taraflar*

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

### *2.06.14 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler*

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

#### *Cari vergi*

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

#### *Ertelenmiş vergi*

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin konsolide finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenen vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Şerefiye veya işletme birleşmeleri dışında varlık veya yükümlülüklerin ilk defa konsolide finansal tablolara alınmasından dolayı oluşan ve hem ticari hem de mali kar veya zararı etkilemeyen geçici zamanlama farklarına ilişkin ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı hesaplanmaz.

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

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

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

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirildiği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla kanunlaşmış veya önemli ölçüde kanunlaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Grup'un bilanço tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

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

1 Ocak-30 Haziran 2019 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

---

### *Dönem cari ve ertelenmiş vergisi*

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

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

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

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

1 Ocak-30 Haziran 2019 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

### *2.06.18 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller*

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup, gerçeğe uygun değer üzerinden gösterilmektedir. Kabul gören kriterlere uyması durumunda bilançoda yer alan tutara, var olan yatırım amaçlı gayrimenkulun 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 iş merkezleri; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Sancak Mahallesi, 25.319 ada, 1 no'lu parselde bulunan kargir villa; İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Acıbadem Mahallesi, 168 pafta, 27 ada, 17 no'lu parselde bulunan daire; Trabzon İli, Arsin İlçesi, Yeşilyalı Mahallesi, 532 ada, 1 no'lu parselde bulunan 6.116 m<sup>2</sup> yüzölçümlü kain tesisten oluşmaktadır.

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

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

### *2.06.19 Atıl Kapasite Giderleri (Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları)*

Grup'un otel işletme faaliyetini gösterdiği 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.

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

1 Ocak-30 Haziran 2019 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

---

### **2.09 İşletmenin Sürekliliği**

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

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

Grup, Türkiye Muhasebe Standartları (“TMS”) veya Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

### **30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:**

**TFRS 9, “Finansal araçlar”;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39’un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şu anda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.

**TFRS 15, “Müşteri sözleşmelerinden hasılat”;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika’da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilir olmasını sağlamayı amaçlamıştır.

**TFRS 15, “Müşteri sözleşmelerinden hasılat”** standardındaki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişikliklerle edim (performans) yükümlülüklerini belirleyen uygulama rehberliğine, fikri mülkiyet lisanslarının muhasebesine ve işletmenin asil midir yoksa aracı mıdır değerlendirmesine (net hasılat sunumuna karşın brüt hasılat sunumu) ilişkin açıklamaları içermektedir. Uygulama rehberliğindeki bu alanların her biri için yeni ve değiştirilmiş açıklayıcı örnekler eklenmiştir. UMSK, aynı zamanda yeni hasılat standardına geçiş ile ilgili ek pratik tedbirler dahil etmiştir.

**TFRS 4, “Sigorta Sözleşmeleri”** standardındaki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 4’de yapılan değişiklik sigorta şirketleri için ‘örtülü yaklaşım (overlay approach)’ ve ‘erteleme yaklaşımı (deferral approach)’ olarak iki farklı yaklaşım sunmaktadır. Buna göre

Sigorta sözleşmeleri tanzim eden tüm şirketlere yeni sigorta sözleşmeleri standardı yayımlanmadan önce TFRS 9 uygulandığında ortaya çıkabilecek olan dalgalanmayı kar veya zararda muhasebeleştirme yerine diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirme seçeneğini sağlayacaktır ve Faaliyetleri ağırlıklı olarak sigorta ile bağlantılı olan şirketlere isteğe bağlı olarak 2021 yılına kadar geçici olarak TFRS 9’u uygulama muafiyeti getirecektir. TFRS 9 uygulamayı erteleyen işletmeler hali hazırda var olan TMS 39, ‘Finansal Araçlar’ standardını uygulamaya devam edeceklerdir.

**TMS 40, “Yatırım amaçlı gayrimenkuller”** standardındaki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin sınıflandırılmasına ilişkin yapılan bu değişiklikler, kullanım amacıyla değişiklik olması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkullere ya da gayrimenkullerden yapılan sınıflandırmalarla ilgili netleştirme yapmaktadır. Bir gayrimenkulün kullanımının değişmesi durumunda bu gayrimenkulün ‘yatırım amaçlı gayrimenkul’ tanımlarına uyup uymadığının değerlendirilmesinin yapılması gerekmektedir. Bu değişim kanıtlarla desteklenmelidir.



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

1 Ocak-30 Haziran 2019 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

---

**TFRS 2, “Hisse bazlı ödemeler”** standardındaki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik nakde dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçüm esaslarını ve bir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Bu değişiklik aynı zamanda bir işverenin çalışanın hisse bazlı ödemesine ilişkin bir miktarı kesmek ve bunu vergi dairesine ödemekle yükümlü olduğu durumlarda, TFRS 2’nin esaslarına bir istisna getirerek, bu ödül sanki tamamen özkaynağa dayalıymışçasına işlem görmesini gerektirmektedir.

**2014-2016 dönemi yıllık iyileştirmeler;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

TFRS 1, “Türkiye finansal raporlama standartlarının ilk uygulaması”, TFRS 7, TMS 19 ve TFRS 10 standartlarının ilk kez uygulama aşamasında kısa dönemli istisnalarını kaldırılmıştır.

TMS 28, “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar”; bir iştirak ya da iş ortaklığının gerçeğe uygun değerden ölçülmesine ilişkin açıklık getirmiştir.

**TFRS Yorum 22, “Yabancı para cinsinden yapılan işlemler ve avanslar ödemeleri”;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum yabancı para cinsinden yapılan işlemler ya da bu tür işlemlerin bir parçası olarak yapılan ödemelerin yabancı bir para cinsinden yapılması ya da fiyatlanması konusunu ele almaktadır. Bu yorum tek bir ödemenin yapılması/alınması durumunda ve birden fazla ödemenin yapıldığı/alındığı durumlara rehberlik etmektedir. Bu rehberliğin amacı uygulamadaki çeşitliliği azaltmaktadır.

### **1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla yayımlanmış yürürlüğe girmiş olan standartlar ve değişiklikler:**

**TFRS 9, “Finansal araçlar’daki değişiklikler”;** 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal bir yükümlülüğün, finansal tablo dışı bırakılma sonucu doğurmadan değiştirildiğinde, ortaya çıkan kazanç veya kaybın doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilmesi konusunu doğrulamaktadır. Kazanç veya kayıp, orijinal sözleşmeye dayalı nakit akışları ile orijinal etkin faiz oranından iskonto edilmiş değiştirilmiş nakit akışları arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu, farkın TMS 39’dan farklı olarak enstrümanın kalan ömrü boyunca yayılarak muhasebeleştirilmesinin mümkün olmadığı anlamına gelmektedir.

TMS 28, “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar’daki değişiklikler”;

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Şirketlerin özkaynak metodunu uygulamadığı uzun vadeli iştirak veya müşterek yönetime tabi yatırımlarını, TFRS 9 kullanarak muhasebeleştirileceklerini açıklığa kavuşturmuştur.

**TFRS 16, “Kiralama işlemleri”;** 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 15, ‘Müşteri sözleşmelerinden hasılat’ standardı ile birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart mevcut TMS 17 rehberliğinin yerini alır ve özellikle kiralayanlar açısından muhasebesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Şu anki TMS 17 kurallarına göre kiralayanlar bir kiralama işlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayrımı yapmak zorundalar. Fakat TFRS 16’ya göre artık kiralayanlar neredeyse tüm kiralama sözleşmeleri için gelecekte ödeyecekleri kiralama yükümlülüklerini ve buna karşılık olarak da bir varlık kullanım hakkını bilançolarına yazmak zorunda olacaklardır. UMSK kısa dönemli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlıklar için bir istisna öngörmüştür, fakat bu istisna sadece kiraya verenler açısından uygulanabilir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır. Ancak UMSK’nın kiralama işlemlerinin tanımını değiştirmesinden ötürü (sözleşmelerdeki içeriklerin birleştirilmesi ya da ayrıştırılmasındaki rehberliği değiştirdiği gibi) kiraya verenler de bu yeni standarttan etkileneceklerdir. En azından yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralayanlar arasında pazarlıklara neden olacağı beklenmektedir. TFRS 16’ya göre biz sözleşme belirli bir süre için belirli bir tutar karşılığında bir varlığın kullanım hakkını

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

1 Ocak-30 Haziran 2019 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

---

ve o varlığı kontrol etme hakkını içeriyorsa o sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da kiralama işlemi içermektedir.

**TFRS Yorum 23, “Vergi uygulamalarındaki belirsizlikler”;** 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum TMS 12 Gelir Vergileri standardının uygulamalarındaki bazı belirsizliklere açıklık getirmektedir. UFRS Yorum Komitesi daha önce vergi uygulamalarında bir belirsizlik olduğu zaman bu belirsizliğin TMS 12’ye göre değil TMS 37 ‘Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’ standardının uygulanması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştu. TFRS Yorum 23 ise gelir vergilerinde belirsizlikler olduğu durumlarda ertelenmiş vergi hesaplamasının nasıl ölçüleceği ve muhasebeleştirileceği ile ilgili açıklama getirmektedir.

Vergi uygulaması belirsizliği, bir şirket tarafından yapılan bir vergi uygulamasının vergi otoritesince kabul edilir olup olmadığı bilinmediği durumlarda ortaya çıkar. Örneğin, özellikle bir giderin indirim olarak kabul edilmesi ya da iade alınabilir vergi hesaplamasına belirli bir kalemin dahil edilip edilmemesiyle ilgili vergi kanunda belirsiz olması gibi. TFRS Yorum 23 bir kalemin vergi uygulamalarının belirsiz olduğu; vergilendirilebilir gelir, gider, varlık ya da yükümlülüğün vergiye esas tutarları, vergi gideri, alacağı ve vergi oranları da dahil olmak üzere her durumda geçerlidir.

**TFRS 17, “Sigorta Sözleşmeleri”;** 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4’ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

**2015-2017 yıllık iyileştirmeler;** 1 Ocak 2019 ve sonrası yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri içermektedir:

TFRS 3, ‘İşletme Birleşmeleri’, kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçer.

TFRS 11, ‘Müşterek Anlaşmalar’, müşterek kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçmez.

TMS 12, ‘Gelir Vergileri’, işletme, temettülerin gelir vergisi etkilerini aynı şekilde muhasebeleştirir.

TMS 23, ‘Borçlanma Maliyetleri, bir özellikli varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır hale gelmesi için yapılan her borçlanmayı, genel borçlanmanın bir parçası olarak değerlendirir.

**TMS 19 ‘Çalışanlara Sağlanan Faydalar’,** planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme ile ilgili iyileştirmeler; 1 Ocak 2019 ve sonrasında olan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri gerektirir:

Planda yapılan değişiklik, küçülme ve yerine getirme sonrası dönem için; cari hizmet maliyeti ve net faizi belirlemek için güncel varsayımların kullanılması;

Geçmiş dönem hizmet maliyetinin bir parçası olarak kar veya zararda muhasebeleştirme, ya da varlık tavanından kaynaklanan etkiyle daha önce finansal tablolara alınmamış olsa bile, fazla değerdeki herhangi bir azalmanın, yerine getirmedeki bir kazanç ya da zararın finansal tablolara alınması.

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

1 Ocak-30 Haziran 2019 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

---

**TMS 1 ve TMS 8 önemlilik tanımındaki değişiklikler;** 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1, “Finansal Tabloların Sunuluşu” ve TMS 8 “Muhasebe Politikaları, Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar” daki değişiklikler ile bu değişikliklere bağlı olarak diğer TFRS’lerdeki değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- i) TFRS ve finansal raporlama çerçevesi ile tutarlı önemlilik tanımı kullanımı
- ii) önemlilik tanımının açıklamasının netleştirilmesi , ve
- iii) önemli olmayan bilgilerle ilgili olarak TMS 1 ‘deki bazı rehberliklerin dahil edilmesi

**TFRS 3’teki değişiklikler - işletme tanımı;** 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikte birlikte işletme tanımı revize edilmiştir. UMSK tarafından alınan geri bildirimlere göre, genellikle mevcut uygulama rehberliğinin çok karmaşık olduğu düşünülmektedir, ve bu işletme birleşmeleri tanımının karşılanması için çok fazla işlemle sonuçlanmaktadır.

Aşağıda yer alan standartlar, değişiklikler ve yorumlar henüz KGK tarafından yayımlanmamıştır:

- TFRS 17 ‘Sigorta Sözleşmeleri’
- TFRS 15 ‘Müşteri sözleşmelerinden hasılat’ değişiklikler
- TMS 1 ve TMS 8 önemlilik tanımındaki değişiklikler
- TFRS 3’teki değişiklikler - işletme tanımı

Grup, yukarıda yer alan değişikliklerin operasyonlarına olan etkilerini değerlendirip geçerlilik tarihinden itibaren uygulayacaktır. TFRS 16 dışıdan söz konusu değişikliklerin Grup’un finansal tabloları, operasyonları ve finansal performansı üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Grup’un, TFRS 16 kapsamında uygulanacak muhasebe politikaları değişikliklerinin finansal tabloları üzerindeki etkileri aşağıdaki gibidir.

Grup, daha önce TMS 17 uyarınca faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılmış kiralamalar için özet konsolide finansal tablolara 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla ön ödemesi yapılmış veya tahakkuk etmiş tüm kira ödemelerinin tutarına göre düzeltilmiş olan kira yükümlülüğüne eşit bir tutar üzerinden bir kullanım hakkı varlığı yansıtmıştır. Bu kapsamda TFRS 16 Kiralamalar Standardının uygulamasının Grup’un 1 Ocak 2019 tarihli geçmiş yıllar karları üzerindeki etkisi bulunmamaktadır.

Kullanım hakkı varlıklarının 1 Ocak ve 30 Haziran 2019 tarihleri itibarıyla bakiyeleri ve ilgili dönemdeki amortisman ve itfa payı giderleri **Not 14** ‘te açıklanmıştır.

### **3 İşletme Birleşmeleri**

#### **30 Haziran 2019**

Bulunmamaktadır.

#### **31 Aralık 2018**

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.

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

1 Ocak-30 Haziran 2019 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

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 muhasebeleştirilen negatif şerefiye (a-b)</b>			<b>3.651.236</b>

#### 4 Diğer İşletmelerdeki Paylar

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır.)

#### 5 Bölümlere Göre Raporlama

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır.)

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

1 Ocak-30 Haziran 2019 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

### 6 Nakit ve Nakit Benzerleri

Grup'un 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Nakit ve Nakit Benzerleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Kasa	153.988	197.059
Banka	1.020.641	161.862
-Vadesiz mevduat (*)	81.815	161.862
-Vadeli mevduat	818.846	-
-Bloke mevduat	119.980	161.862
<b>Toplam</b>	<b>1.174.629</b>	<b>358.921</b>

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla Vadeli Mevduatlara ilişkin vade analizine aşağıda yer verilmiştir. (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır.)

Vade Aralığı	Döviz türü	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Faiz Oranı (%)
0-1 ay	Euro	125.001	818.846	5,00%
<b>Toplam</b>			<b>818.846</b>	

### 7 Finansal Yatırımlar

Grup'un 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Finansal Yatırımları bulunmamaktadır.

Grup'un 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Finansal Yatırımları aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
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)	(1.660.284)
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

Satılmaya hazır finansal varlıklar değer düşüş karşılığı hareket tablosu:

	1 Ocak- 30 Haziran 2019	1 Ocak- 30 Haziran 2018
1 Ocak açılış	(1.660.284)	(960.284)
İlave karşılık	-	-
<b>30 Haziran kapanış</b>	<b>(1.660.284)</b>	<b>(960.284)</b>

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

1 Ocak-30 Haziran 2019 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

**8 Finansal Borçlar**

Grup'un 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Finansal Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Banka kredileri	32.815.773	10.333.762
<b>Toplam</b>	<b>32.815.773</b>	<b>10.333.762</b>

Grup'un 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Finansal Borçların Kısa Vadeli Kısımları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Banka kredileri	54.276.069	39.612.724
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	371.481	737.877
<b>Toplam</b>	<b>54.647.550</b>	<b>40.350.601</b>

Grup'un 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Finansal Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Banka kredileri	137.246.093	137.693.430
<b>Toplam</b>	<b>137.246.093</b>	<b>137.693.430</b>

a) Finansal borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

Krediler	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
0-3 ay	45.062.073	17.903.390
4-12 ay	42.029.769	32.043.096
13-108 ay	137.246.093	137.693.430
<b>Toplam</b>	<b>224.337.935</b>	<b>187.639.916</b>

Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
0-3 ay	221.577	203.956
4-12 ay	149.904	533.921
13-108 ay	-	-
<b>Toplam</b>	<b>371.481</b>	<b>737.877</b>

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

**30 Haziran 2019**

Krediler	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Ağırlıklı faiz oranı (%)
TL krediler	49.909.012	49.909.012	28,97%
ABD Doları krediler	21.318.131	122.687.978	9,09%
Avro krediler	7.898.537	51.740.945	8,72%
<b>Toplam</b>		<b>224.337.935</b>	

Finansal Kiralama Borçları	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Ağırlıklı faiz oranı (%)
Avro finansal kiralama işlemlerinden borçlar	56.709	371.481	5,60%
<b>Toplam</b>		<b>371.481</b>	

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

1 Ocak-30 Haziran 2019 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

**31 Aralık 2018**

<b>Türü</b>	<b>Döviz Tutarı</b>	<b>TL Tutarı</b>	<b>Ağırlıklı faiz oranı (%)</b>
TL krediler	26.293.197	26.293.197	30,7%
ABD Doları krediler	22.327.151	117.460.908	8,9%
Avro krediler	7.280.327	43.885.811	9,1%
<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>	

Grup’un 30 Haziran 2019 ve 30 Haziran 2018 tarihleri itibarıyla Finansal Borçlara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

<b>Finansal Borçlar Hareket Tablosu</b>	<b>30 Haziran 2019</b>	<b>30 Haziran 2018</b>
Açılış	188.226.377	174.381.170
Kullanım	28.739.682	22.895.416
Faiz	4.430.742	1.408.006
Ödeme	(10.831.688)	(49.574.236)
Kur Farkı	13.992.887	21.095.248
<b>Kapanış</b>	<b>224.558.000</b>	<b>170.205.604</b>

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

**9 Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler**

Grup’un 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükleri aşağıda açıklanmıştır.

<b>Hesap Adı</b>	<b>30 Haziran 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Kiralama tedarikçilerine sözleşme - kapsamındaki yükümlülükler	354.526	-
<b>Toplam</b>	<b>354.526</b>	<b>-</b>

Grup’un 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükleri aşağıda açıklanmıştır.

<b>Hesap Adı</b>	<b>30 Haziran 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Kiralama tedarikçilerine sözleşme - kapsamındaki yükümlülükler	365.657	-
<b>Toplam</b>	<b>365.657</b>	<b>-</b>

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

1 Ocak-30 Haziran 2019 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

**10 Ticari Alacak ve Borçlar**

Grup’un 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Ticari Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

<b>Hesap Adı</b>	<b>30 Haziran 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Ticari alacaklar	4.816.673	4.335.683
Alacak senetleri (*)	24.188.380	11.696.812
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(4.267.152)	(3.639.778)
Beklenen kredi zararları (-)	(9.442)	(16.971)
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not.37)	-	-
<b>Toplam</b>	<b>24.728.459</b>	<b>12.375.746</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:

<b>Vade</b>	<b>30 Haziran 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Vadesi geçmiş (*)	4.734.711	3.764.597
0-3 ay	3.622.398	2.738.257
4-6 ay	7.893.692	2.270.554
7-12 ay	8.477.658	7.261.900
<b>Toplam</b>	<b>24.728.459</b>	<b>16.035.308</b>

(\*) Vadesi geçen alacakların 4.276.594 TL ‘si için şüpheli alacak karşılığı ayrılmış olup, kalan 458.117 TL ‘si için karşılık ayrılmamıştır.

Şüpheli alacaklar karşılığındaki hareketler:

	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2019</b>	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2018</b>
Dönem başı bakiyesi	3.656.749	2.818.164
Tahsil / iptal edilen tutarlar (-) (Not:31)	(36.951)	(147.124)
Kur farkı	192.953	322.673
Bağlı ortaklık ediniminden kaynaklanan artış	-	189.000
Beklenen kredi zararı	9.442	-
Dönem gideri (Not:31)	454.401	-
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>4.276.594</b>	<b>3.182.713</b>

Grup’un 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Ticari Alacakları bulunmamaktadır.

Alacaklar için alınmış teminat bulunmamaktadır. (31 Aralık 2018: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-30 Haziran 2019 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

Grup'un 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Ticari Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	11.460.565	7.668.243
<i>Satıcılar</i>	<i>10.421.843</i>	<i>1.639.746</i>
<i>Borç senetleri</i>	<i>1.055.895</i>	<i>6.314.477</i>
<i>Borç reeskontu (-)</i>	<i>(17.173)</i>	<i>(285.980)</i>
<b>Toplam</b>	<b>11.460.565</b>	<b>7.668.243</b>

Ticari borçların ortalama vadesi 3 ayın altındadır. Borç reeskontu için kullanılan faiz oranı %28'dir.(30 Haziran 2018: %19,50'dir.)

Grup'un 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Ticari Borçları bulunmamaktadır.

## 11 Diğer Alacak ve Borçlar

Grup'un 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	1.909.511	777.436
<i>Verilen depozito ve teminatlar</i>	<i>11.047</i>	<i>3.837</i>
<i>Vergi Dairesinden Alacaklar</i>	<i>1.803.879</i>	<i>741.828</i>
<i>Diğer alacaklar</i>	<i>94.585</i>	<i>31.771</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)	77.053.542	64.177.858
<b>Toplam</b>	<b>78.963.053</b>	<b>64.955.294</b>

Şüpheli diğer alacaklar karşılığındaki hareketler:

	30 Haziran 2019	30 Haziran 2018
1 Ocak bakiyesi	93.996	93.996
Bağlı Ortaklık Ediniminden Kaynaklanan Artış	-	85.981
<b>30 Haziran bakiyesi</b>	<b>93.996</b>	<b>179.977</b>

Grup'un 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Verilen depozito ve teminatlar	79.062	24.062
<b>Toplam</b>	<b>79.062</b>	<b>24.062</b>

Diğer alacaklar için alınmış teminat bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır). Diğer alacaklarda risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalara Not:38'de yer verilmiştir.

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

1 Ocak-30 Haziran 2019 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

Grup’un 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Diğer Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	267.898	296.811
Ödenecek SGK borçları	992.513	1.033.718
Alınan depozito ve teminatlar	315.932	302.103
Kamuya olan ertelenmiş veya taksitlendirilmiş borçlar <sup>(1)</sup>	684.064	365.710
Kemer Mal Müdürlüğü’ne borçlar <sup>(2)</sup>	1.542.891	2.144.805
Diğer borçlar	135.153	12.795
İlişkili taraflara borçlar (Not:37)	2.754	2.755
<b>Toplam</b>	<b>3.941.205</b>	<b>4.158.697</b>

Grup’un 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Diğer Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Kamuya olan ertelenmiş veya taksitlendirilmiş borçlar <sup>(1)</sup>	786.534	248.700
Kemer mal müdürlüğüne borçlar <sup>(2)</sup>	4.593.477	3.756.702
<b>Toplam</b>	<b>5.380.011</b>	<b>4.005.402</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 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Ücret borçları	1.103.596	270.041
<b>Toplam</b>	<b>1.103.596</b>	<b>270.041</b>

## 13 Stoklar

Grup’un 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Stokları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Otel malzeme stokları	1.495.315	702.549
<b>Toplam</b>	<b>1.495.315</b>	<b>702.549</b>

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

1 Ocak-30 Haziran 2019 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

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

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

Yükümlülükler karşılığında teminat olarak verilmiş stok bulunmamaktadır.

### 14 Kullanım Hakkı Varlıkları

#### 30 Haziran 2019

##### Maliyet bedeli

Hesap Adı	1 Ocak 2019	Alış	Muhasebe politikası değişikliği etkisi	30 Haziran 2019
Taşıtlar	-	-	919.879	919.879
<b>Toplam</b>	-	-	<b>919.879</b>	<b>919.879</b>

##### Birikmiş amortisman

Hesap Adı	1 Ocak 2019	Dönem Amortismanı	Muhasebe politikası değişikliği etkisi	30 Haziran 2019
Taşıtlar	-	(222.249)	-	(222.249)
<b>Toplam</b>	-	<b>(222.249)</b>	-	<b>(222.249)</b>
<b>Net defter değeri</b>	-			<b>697.630</b>

#### 30 Haziran 2018

Bulunmamaktadır.

### 15 Peşin Ödenmiş Giderler, Ertelenmiş Gelirler

Grup'un 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Gelecek aylara ait giderler	1.233.181	908.994
İş Avansları	4.034	-
Verilen avanslar	189.491	151.931
<b>Toplam</b>	<b>1.426.706</b>	<b>1.060.925</b>

Grup'un 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri bulunmamaktadır.

Grup'un 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Alınan avanslar (*)	26.397.860	13.402.054
Gelecek Aylara Ait Diğer Gelirler	263.561	-
<b>Toplam</b>	<b>26.661.421</b>	<b>13.402.054</b>

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

1 Ocak-30 Haziran 2019 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

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

Grup'un 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirleri bulunmamaktadır.

### **16 Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar**

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2018:Bulunmamaktadır.)

### **17 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

Grup'un 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer bilgileri aşağıda açıklanmıştır.

	<b>30 Haziran 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	312.525.000	312.450.000
<b>Toplam</b>	<b>312.525.000</b>	<b>312.450.000</b>

Grup'un dönem sonları itibarıyla Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerinin hareketleri aşağıda açıklanmıştır.

#### **30 Haziran 2019**

**Gerçeğe uygun değeri**

	<b>Gayrimenkuller</b>
1 Ocak açılış bakiyesi	312.450.000
Alış	75.000
Değer artış / (azalış)	-
<b>30 Haziran kapanış bakiyesi</b>	<b>312.525.000</b>

#### **30 Haziran 2018**

**Gerçeğe uygun değeri**

	<b>Gayrimenkuller</b>
1 Ocak açılış bakiyesi	196.500.000
Değer Artış	-
Bağlı ortaklık ediniminden kaynaklanan artış	111.840.000
<b>30 Haziran kapanış bakiyesi</b>	<b>(*)308.340.000</b>

(\*) Gerçeğe Uygun Değerin, 231.149.490 TL'si arsa, 10.360.053 TL'si bina maliyetinden, 66.550.000 TL'si yapılmakta olan yatırımlardan, 280.457 TL'si yer üstü düzenlerine ilişkin maliyetlerden oluşmaktadır.

#### **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.

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

1 Ocak-30 Haziran 2019 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

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.

30 Haziran 2019 tarihinde sona eren hesap döneminde yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira geliri 551.949 TL (1 Ocak-30 Haziran 2018:545.187 TL) olup, kar veya zarar tablosunda hasılat hesabında muhasebeleştirilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ipotek bilgilerine aşağıda yer verilmiştir.

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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.
- d) 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.
- e) 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.

Yatırım amaçlı gayrimenkulden 30 Haziran 2019 tarihinde sona eren hesap döneminde elde edilmiş kira geliri 110.970 TL (29 Mayıs-30 Haziran 2018 döneminde 30.615 TL) olup, kar veya zarar tablosunda hasılat hesabında muhasebeleştirilmiştir.

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

1 Ocak-30 Haziran 2019 Ara 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) 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 gayrimenkulden 30 Haziran 2019 tarihinde sona eren hesap döneminde elde edilmiş kira geliri 753.944 TL (29 Mayıs-30 Haziran 2018 döneminde 98.113 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-30 Haziran 2019 Ara 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 değerlemesi 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 değerlemesi 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-30 Haziran 2019 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

**18 Maddi Duran Varlıklar****30 Haziran 2019**

<b>Maliyet Bedeli</b>	<b>1 Ocak 2019</b>	<b>Alış</b>	<b>Satış</b>	<b>30 Haziran 2019</b>
Arazi ve arsalar	455.000.000	-	-	455.000.000
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	58.995	-	-	58.995
Binalar	412.169.670	28.483	-	412.198.153
Makine, tesis ve cihazlar	23.026.893	-	-	23.026.893
Taşıt araçları	47.109	-	-	47.109
Döşeme ve demirbaşlar	17.348.804	1.334.338	-	18.683.142
Diğer maddi duran varlıklar	2.693.778	-	-	2.693.778
Özel maliyetler	125.573	-	-	125.573
<b>Toplam</b>	<b>910.470.822</b>	<b>1.362.821</b>	<b>-</b>	<b>911.833.643</b>

<b>Birikmiş Amortisman</b>	<b>1 Ocak 2019</b>	<b>Dönem Amortismanı</b>	<b>Satış</b>	<b>30 Haziran 2019</b>
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	(36.535)	(1.342)	-	(37.877)
Binalar	(22.789.670)	(7.815.972)	-	(30.605.642)
Makine, tesis ve cihazlar	(12.009.369)	(1.089.498)	-	(13.098.867)
Taşıt araçları	(47.109)	-	-	(47.109)
Döşeme ve demirbaşlar	(15.902.766)	(247.127)	-	(16.149.893)
Diğer maddi duran varlıklar	(1.581.825)	(65.724)	-	(1.647.549)
Özel maliyetler	(124.945)	(279)	-	(125.224)
<b>Toplam</b>	<b>(52.492.219)</b>	<b>(9.219.942)</b>	<b>-</b>	<b>(61.712.161)</b>
<b>Net Defter değeri</b>	<b>857.978.603</b>			<b>850.121.482</b>



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

1 Ocak-30 Haziran 2019 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

**30 Haziran 2018**

<b>Maliyet Bedeli</b>	<b>1 Ocak 2018</b>	<b>Alış</b>	<b>Bağlı Ortaklık Ediniminden Kaynaklanan Artış</b>	<b>Maddi Duran Varlık Değer Artış</b>	<b>30 Haziran 2018</b>
Arazi ve arsalar	60.725.001	-	-	372.444.999	433.170.000
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	58.994	-	-	-	58.994
Binalar	118.751.742	16.267.799	-	177.268.578 <sup>(*)</sup>	312.288.119
Makine, tesis ve cihazlar	17.638.445	-	5.037.569	-	22.676.014
Taşıt araçları	47.109	-	108.811	-	155.920
Döşeme ve demirbaşlar	16.123.139	125.375	942.692	-	17.191.206
Diğer maddi duran varlıklar	1.513.560	-	-	-	1.513.560
Özel maliyetler	125.573	-	-	-	125.573
<b>Toplam</b>	<b>214.983.564</b>	<b>16.393.174</b>	<b>6.089.071</b>	<b>549.713.577</b>	<b>787.179.386</b>

<b>Birikmiş Amortisman</b>	<b>1 Ocak 2018</b>	<b>Dönem Amortismanı</b>	<b>Bağlı Ortaklık Ediniminden Kaynaklanan Artış</b>	<b>Satış</b>	<b>30 Haziran 2018</b>
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	(33.828)	(1.342)	-	-	(35.170)
Binalar	(15.032.160)	(1.425.960)	-	-	(16.458.120)
Makine, tesis ve cihazlar	(6.813.590)	(868.839)	(2.778.425)	-	(10.460.854)
Taşıt araçları	(47.109)	-	(108.811)	-	(155.920)
Döşeme ve demirbaşlar	(14.597.984)	(217.736)	(848.027)	-	(15.663.747)
Diğer maddi duran varlıklar	(1.513.560)	-	-	-	(1.513.560)
Özel maliyetler	(123.490)	(790)	-	-	(124.280)
<b>Toplam</b>	<b>(38.161.721)</b>	<b>(2.514.667)</b>	<b>(3.735.263)</b>	<b>-</b>	<b>(44.411.650)</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>176.821.853</b>				<b>742.767.736</b>

<sup>(\*)</sup> Kemer Clup Zigana Tatil Köyüne ilişkin 187.982.181 TL tutarındaki değer artışı ile Alaçatı Zigana Resort Oteline ait 10.713.603 TL tutarındaki değer azalışı olmak üzere 177.268.578 TL netlenerek gösterilmiştir. Alaçatı Zigana Resort Oteline ait makul değer azalışı Kar veya Zarar Tablosunda Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler hesap grubunda, Kemer Clup Zigana Tatil Köyüne ilişkin makul değer artışı ise Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelirler hesap grubunun içerisinde gösterilmiştir.

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

1 Ocak-30 Haziran 2019 Ara 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 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla konsolide finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değerinden göstermiştir.

Gerçeğe uygun değerın 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 Tesisini 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-30 Haziran 2019 Ara 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****30 Haziran 2019**

<b>Maliyet Bedeli</b>	<b>1 Ocak 2019</b>	<b>Alış</b>	<b>Satış</b>	<b>30 Haziran 2019</b>
Haklar	121.966	19160	-	141.126
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	343.694	-	-	343.694
<b>Toplam</b>	<b>465.660</b>	<b>19.160</b>	<b>-</b>	<b>484.820</b>

<b>Birikmiş Amortisman</b>	<b>1 Ocak 2019</b>	<b>Dönem Amortismanı</b>	<b>Satış</b>	<b>30 Haziran 2019</b>
Haklar	(75.402)	(14.164)	-	(89.566)
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(276.157)	(14.599)	-	(290.756)
<b>Toplam</b>	<b>(351.559)</b>	<b>(28.763)</b>	<b>-</b>	<b>(380.322)</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>114.101</b>			<b>104.498</b>

**30 Haziran 2018**

<b>Maliyet Bedeli</b>	<b>1 Ocak 2018</b>	<b>Alış</b>	<b>Bağlı Ortaklık Ediniminden Kaynaklanan Artış</b>	<b>30 Haziran 2018</b>
Haklar	101.199	-	7.000	108.199
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	254.273	39.179	10.550	304.003
<b>Toplam</b>	<b>355.472</b>	<b>39.179</b>	<b>17.550</b>	<b>412.201</b>

<b>Birikmiş Amortisman</b>	<b>1 Ocak 2018</b>	<b>Dönem Amortismanı</b>	<b>Bağlı Ortaklık Ediniminden Kaynaklanan Artış</b>	<b>30 Haziran 2018</b>
Haklar	(47.559)	(10.681)	(7.000)	(65.240)
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(247.448)	(4.879)	(10.550)	(262.877)
<b>Toplam</b>	<b>(295.008)</b>	<b>(15.560)</b>	<b>(17.550)</b>	<b>(328.117)</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>60.464</b>			<b>84.084</b>

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

1 Ocak-30 Haziran 2019 Ara 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 2018: 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.

Destek unsuru	Destek unsuruna ilişkin açıklama
KDV istisnası	Tam
Gümrük vergisi muafiyeti	Tam
Sigorta primi işveren hissesi desteği	2 Yıl
Yatırıma katkı tutarı (*)	2.617.240 TL
Kurumlar vergisi indirimi (*)	Vergi 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 yasal kayıtlarda zarar olması sebebiyle vergi matrahına indirimli kurumlar vergisi uygulanmamış olup önceki dönemler dahil birikmiş bakiye tutarı olan 1.980.433 TL olarak ertelenmiş vergi varlığı olarak ertelenmiş vergi hesabında dikkate alınmıştır. (**Not:35**)

## 22 Karşılıklar, Kaşullu Varlık ve Yükümlülükler

### i)Karşılıklar

Grup'un Borç Karşılıkları aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	48.721	63.197
İzin karşılığı	48.721	63.197
Diğer kısa vadeli karşılıklar	1.311.234	1.576.189
Ecrimisil (Sahil kullanım gideri)	675.930	1.019.763
Dava karşılığı	635.304	556.426
<b>Toplam</b>	<b>1.359.955</b>	<b>1.639.386</b>

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

1 Ocak-30 Haziran 2019 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

Borç karşılıklarındaki hareketler:**30 Haziran 2019**

	Dava karşılığı	Ecrimisil (Sahil kullanım gideri)	Karpayı karşılığı	Diğer karşılıklar	İzin karşılığı	Toplam
1 Ocak açılış	556.426	1.019.763	-	-	63.197	1.639.386
Dönem gideri	116.478	-	-	-	-	116.478
Bağlı ortaklık edinimi	-	-	-	-	-	-
Ödeme/İptal (-)	(37.600)	(343.833)	-	-	(14.476)	(395.909)
<b>30 Haziran kapanış</b>	<b>635.304</b>	<b>675.930</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>48.721</b>	<b>1.359.955</b>

**30 Haziran 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
İlave karşılık	-	234.850	-	-	2.667	237.517
Ödeme/İptal (-)	-	-	-	-	-	-
<b>30 Haziran kapanış</b>	<b>458.176</b>	<b>1.604.050</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.667</b>	<b>2.064.893</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 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.

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

1 Ocak-30 Haziran 2019 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

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

Grup'un eski personelleri, muhtelif satıcılar, SGK'nun açtığı muhtelif davalardaki talepler dikkate alınarak 635.304 TL (31 Aralık 2018: 556.426 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 ayırmamıştır.

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 ayırmamıştır. 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>30 Haziran 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Verilen teminat mektupları – TL	506.257	506.257

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

#### **30 Haziran 2019**

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

Grup'un Trabzon İli Ortahisar ilçesindeki gayrimenkulleri 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.

#### **31 Aralık 2018**

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

Grup'un Trabzon İli Ortahisar ilçesindeki gayrimenkulleri 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.

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

1 Ocak-30 Haziran 2019 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

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.

*v) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı;***30 Haziran 2019**

<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 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>		

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

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Grup’un teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir.

<b>Grup tarafından verilen TRİ'ler</b>	<b>30 Haziran 2019</b>	<b>30 Haziran 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>	<b>31 Aralık 2018</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	-	387.461.257	-	362.751.257
<i>Teminat mektubu (TL)</i>	115.699	115.699	149.237	149.237
<i>Teminat mektubu (usd)</i>	67.863	390.558	67.863	357.020
<i>Şerh (TL)</i>	-	-	-	-
<i>İpotek (TL)</i>	-	99.200.000	-	99.200.000
<i>İpotek (usd)</i>	50.000.000	287.755.000	50.000.000	263.045.000
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>387.461.257</b>		<b>362.751.257</b>

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

1 Ocak-30 Haziran 2019 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

Grup’un vermiş olduğu Diğer TRİ’lerin Grup özkaynaklarına oranı 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla % 0,4’tür. (31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla % 0,4’tür.)

### 23 Taahhütler

Bulunmamaktadır.

### 24 Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Hesap Adı	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Kıdem tazminatı karşılığı	696.084	601.079
<b>Toplam</b>	<b>696.084</b>	<b>601.079</b>

Yürürlükteki iş kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Bu tazminatlar, işten ayrılma veya çıkarılma tarihindeki ücret esas alınarak çalışılan her yıl için 30 günlük ücret üzerinden hesaplanmaktadır. 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 6.379,86 TL tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Dönem sonu itibarıyla, ekli konsolide finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık % 17 enflasyon oranı ve % 23,50 iskonto oranı varsayımına göre, % 5,56 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. (31 Aralık 2018: % 5,75 reel iskonto oranı).

	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Ocak - 30 Haziran 2018
1 Ocak	<b>601.079</b>	<b>451.596</b>
Hizmet maliyeti	153.571	93.194
Faiz maliyeti	117.210	41.555
Aktüeryal kayıp / (kazanç)	(164.292)	(35.641)
Ödeme (-)	(11.484)	-
Bağlı ortaklık ediniminden kaynaklanan artış	-	27.340
<b>30 Haziran kapanış bakiyesi</b>	<b>696.084</b>	<b>578.044</b>

### 25 Emeklilik Planları

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır.)



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

1 Ocak-30 Haziran 2019 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

### 26 Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Grup'un 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Diğer Dönen Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Devreden KDV	5.526.366	9.001.564
Şüpheli diğer varlıklar	2.853.615	2.802.115
Şüpheli diğer varlıklar karşılığı	(2.853.615)	(2.802.115)
Diğer	18	3.500
<b>Toplam</b>	<b>5.526.384</b>	<b>9.005.064</b>

Şüpheli diğer varlıklar karşılığındaki hareketler:

	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Ocak - 30 Haziran 2018
Dönem başı bakiyesi	2.802.115	3.155.801
Dönem gideri	49.143	-
Tahsil / iptal edilen tutarlar (-)	-	-
Kur farkı (Not:31)	2.357	3.752
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>2.853.615</b>	<b>3.159.553</b>

Grup'un 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Diğer Duran Varlıkları yoktur.

Grup'un 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 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 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar A.Ş.		30 Haziran 2019		31 Aralık 2018	
Ortaklar	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı
Mehmet Ali Yılmaz	93.865.723	31	93.865.723	31	93.865.723
Soner Yılmaz	49.656.377	17	49.656.377	17	49.656.377
Halka Açık Kısım	147.451.477	49	147.451.477	49	147.451.477
Diğer < % 10	9.026.423	3	9.026.423	3	9.026.423
<b>Tarihi değerle sermaye</b>	<b>300.000.000</b>	<b>100</b>	<b>300.000.000</b>	<b>100</b>	<b>300.000.000</b>

Grup'un nihai kontrolü Yılmaz ailesi üyelerindedir.

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

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

1 Ocak-30 Haziran 2019 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

Hisse adedi ve hisse grupları ve imtiyazlar:

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla sermaye nominal değeri 1 kuruş olan 30.000.000.000 adet (31 Aralık 2018: 30.000.000.000 adet) hisseden oluşmaktadır.

Yıl içinde sermaye artışı:

Bulunmamaktadır.

Karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi:

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

Geri alınmış paylar

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla geri alınmış paylar aşağıdaki gibidir.

<b>Hesap Adı</b>	<b>30 Haziran 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Geri alınmış paylar (-)	(1.673.625)	(1.673.625)
<b>Toplam</b>	<b>(1.673.625)</b>	<b>(1.673.625)</b>

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

Hisse senedi İhraç primlerinden oluşmaktadır.

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla paylara ilişkin primler/iskontoları aşağıda açıklanmıştır.

<b>Hesap Adı</b>	<b>30 Haziran 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
Paylara ilişkin primler/(iskontolar)	(12.032.906)	(12.032.906)
<b>Toplam</b>	<b>(12.032.906)</b>	<b>(12.032.906)</b>

**(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>30 Haziran 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
<i>Maddi duran varlık değer artış fonu (not:18)</i>	758.007.971	758.007.971
<i>vergi etkisi (-)</i>	(106.146.288)	(106.146.288)
<b>Maddi duran varlık değer artış fonu (net)</b>	<b>651.861.683</b>	<b>651.861.683</b>
<i>Aktüeryal kazanç ve kayıplar (not:24)</i>	118.363	(57.411)
<i>Ertelenmiş vergi etkisi (-)(not:24-35)</i>	(32.858)	11.482
<b>Aktüeryal kazanç ve kayıplar (net)</b>	<b>85.505</b>	<b>(45.929)</b>
<b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir veya (giderler)</b>	<b>651.947.188</b>	<b>651.815.754</b>

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

Bulunmamaktadır.

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

1 Ocak-30 Haziran 2019 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

### **vi) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler**

Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmaktadır.

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

### **vii) Geçmiş yıl karları**

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

## **28 Hasılat ve Satışların Maliyeti**

Grup'un dönem sonları itibarıyla Satışları ve Satışların Maliyeti aşağıda açıklanmıştır.

<b>Hesap Adı</b>	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2019</b>	<b>1 Nisan - 30 Haziran 2019</b>	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2018</b>	<b>1 Nisan - 30 Haziran 2018</b>
Yurtiçi satışlar	11.706.310	11.683.627	4.306.415	4.306.415
Kira gelirleri	1.223.459	509.755	668.830	372.552
Kiracılara yansıtılan maliyetler (*)	293.021	141.296	276.013	145.092
Satıştan iadeler (-)	-	-	(3.362)	(3.362)
Satış iskontoları (-)	(3.428)	-	(162.479)	(162.479)
<b>Hasılat</b>	<b>13.219.362</b>	<b>12.334.678</b>	<b>5.085.417</b>	<b>4.658.218</b>
<b>Satışların maliyeti (-)</b>	<b>(13.607.091)</b>	<b>(13.303.344)</b>	<b>(5.649.064)</b>	<b>(5.468.776)</b>
<b>Brüt kar</b>	<b>(387.729)</b>	<b>(968.666)</b>	<b>(563.647)</b>	<b>(810.558)</b>

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

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

Grup'un dönem sonları itibarıyla Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

<b>Hesap Adı</b>	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2019</b>	<b>1 Nisan - 30 Haziran 2019</b>	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2018</b>	<b>1 Nisan - 30 Haziran 2018</b>
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(889.127)	(548.717)	(463.196)	(463.196)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(5.698.420)	(3.343.615)	(3.434.838)	(2.197.901)
<b>Toplam Faaliyet Giderleri</b>	<b>(6.587.547)</b>	<b>(3.892.332)</b>	<b>(3.898.034)</b>	<b>(2.661.097)</b>

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

1 Ocak-30 Haziran 2019 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

**30 Niteliklerine Göre Giderler**

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

Hesap Adı	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Nisan - 30 Haziran 2018
<b>Pazarlama Satış Ve Dağ.</b>				
<b>Giderleri (-)</b>	<b>(889.127)</b>	<b>(548.717)</b>	<b>(497.841)</b>	<b>(497.841)</b>
-Reklam ve Tanıtım Giderleri	(812.127)	(510.016)	(463.196)	(463.196)
- Satışlara İlişkin Ödenen Komisyonlar	(77.000)	(38.701)	-	-
-Amortisman Giderleri	-	-	(34.645)	(34.645)
<b>Genel Yönetim Giderleri (-)</b>	<b>(5.698.420)</b>	<b>(3.343.615)</b>	<b>(3.400.193)</b>	<b>(2.163.256)</b>
- Personel Giderleri	(1.313.724)	(901.840)	(582.686)	(423.972)
- Reklam ve Tanıtım Giderleri	-	-	(34.600)	-
- Telefon ve Haberleşme Gideri	(65.428)	(30.388)	-	-
- Posta / Ulaşım/ Benzin	(43.872)	(22.294)	(38.364)	(17.329)
-Temsil Ağırılama	(25.018)	(17.358)	(1.968)	(782)
- Kırtasiye Gideri	(12.961)	(9.978)	(16.323)	(16.086)
- Seyahat Giderleri	(62.214)	(40.415)	(37.403)	(34.582)
- Elektrik Gideri	(281.614)	(137.557)	(195.910)	(84.847)
- Su Gideri	(46.474)	(30.238)	(27.269)	(19.917)
- Güvenlik Gideri	(70.784)	(36.297)	(283.986)	(207.106)
- Kiralama Giderleri	(8.746)	125.416	(247.048)	(132.161)
- Kullanım Hakkı Varlıkların Amortisman Gideri	(222.249)	(222.249)	-	-
- Sigortalama Giderleri	(173.064)	(96.019)	(19.915)	(15.661)
- Kıdem Tazminatı Giderleri	(270.781)	(71.994)	(134.750)	(62.950)
- Müşavirlik, Denetim Giderleri	(486.996)	(230.078)	(366.788)	(212.247)
- Bakım- Onarım Giderleri	(74.664)	(24.375)	(19.647)	(7.422)
- Vergi Resim Harç Giderleri	(554.853)	(502.495)	(851.273)	(505.038)
- Amortisman Giderleri	(1.642.121)	(888.617)	(257.891)	(241.099)
- Diğer Giderler	(342.857)	(206.839)	(939.842)	(570.128)
<b>Toplam Faaliyet Giderleri</b>	<b>(6.587.547)</b>	<b>(3.892.332)</b>	<b>(3.898.034)</b>	<b>(2.661.097)</b>

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

Hesap Adı	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Nisan - 30 Haziran 2018
Genel Yönetim Giderleri	(1.313.724)	(901.840)	(582.686)	(423.972)
Satılan Hizmet Maliyeti	(2.923.397)	(628.269)	(2.778.446)	(523.383)
Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları	(1.289.066)	(493.096)	(917.727)	(351.051)
<b>Toplam</b>	<b>(5.526.187)</b>	<b>(2.023.205)</b>	<b>(4.278.859)</b>	<b>(1.298.406)</b>

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

Hesap Adı	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Nisan - 30 Haziran 2018
Satışların Maliyeti	(3.066.804)	(3.066.804)	(682.647)	(682.647)
Paz. Sat. Dağ. Giderleri	-	-	(34.645)	(34.645)
Genel Yönetim Giderleri	(1.864.370)	(1.110.866)	(257.891)	(241.099)
Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları	(4.539.780)	(704.550)	(1.555.040)	(349.957)
<b>Toplam</b>	<b>(9.470.954)</b>	<b>(4.882.220)</b>	<b>(2.530.223)</b>	<b>(1.308.348)</b>

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

1 Ocak-30 Haziran 2019 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

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

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

Hesap Adı	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Nisan - 30 Haziran 2018
<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</b>	<b>1.716.903</b>	<b>868.335</b>	<b>1.299.842</b>	<b>479.474</b>
Tazminat Geliri	51.300	51.300	-	-
Faiz ve Reeskont Geliri	17.173	(42.638)	490.804	(87.699)
Kur Farkı Geliri	1.077.950	559.811	390.055	306.675
Konusu Kalmayan Şak	36.951	19.980	147.124	147.124
Konusu Kalmayan Dava Karşılığı	37.600	37.600	-	-
Diğer Gelirler ve Karlar	495.929	242.282	271.859	113.374
<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</b>	<b>(12.173.699)</b>	<b>(5.462.776)</b>	<b>(16.917.215)</b>	<b>(13.826.785)</b>
Şüpheli Ticari Alacak Karşılık Giderleri	(503.544)	(491.584)	-	-
Maddi Duran Varlık Değer Düşüş Karşılığı	-	-	(10.713.603)	(10.713.603)
Dava Karşılık Giderleri	(116.478)	(116.478)	-	-
Çalışmayan Kısım Giderleri (Amortisman)	(4.539.780)	(704.550)	(1.555.040)	(349.957)
Çalışmayan Kısım Giderleri(Hizmet Maliyeti)	(2.261.033)	(937.351)	(1.571.222)	(668.375)
Kur Farkı Gideri	(2.462.205)	(1.292.502)	(2.932.051)	(2.313.265)
Önceki Dönem Reeskont İptali	-	60.092	-	65.602
Reeskont ve Faiz Gideri	(283.176)	4.694	-	295.095
Diğer	(2.007.483)	(1.925.005)	(145.299)	(76.680)
<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / (Giderler) (Net)</b>	<b>(10.456.796)</b>	<b>(4.594.441)</b>	<b>(15.617.373)</b>	<b>(13.347.311)</b>

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

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

Hesap Adı	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Nisan - 30 Haziran 2018
<b>Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.597.145</b>	<b>8.080.818</b>
- Faiz Geliri (Not:37)	-	-	6.945.909	4.429.582
- Bağlı Ortaklık İktisabında Oluşan Negatif Şerefiye Geliri	-	-	3.651.236	3.651.236
<b>Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Yatırım Faaliyetlerinden Gelir / (Giderler) (Net)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.597.145</b>	<b>8.080.818</b>

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

1 Ocak-30 Haziran 2019 Ara 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 - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Nisan - 30 Haziran 2018
Kur Farkı Gelirleri	6.868.759	6.868.759	4.394.616	4.394.616
Grup Şirket Faiz Gelirleri	8.574.688	4.978.766	156.717	156.717
Faiz Geliri	17.473	11	1.162.529	1.155.910
<b>Toplam Finansal Gelirler</b>	<b>15.460.920</b>	<b>11.847.536</b>	<b>5.713.862</b>	<b>5.707.243</b>

Grup’un dönem sonları itibarıyla Finansal Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Nisan - 30 Haziran 2018
Faiz Giderleri (-)	(17.292.589)	(9.434.159)	(23.240.087)	(20.237.023)
Grup Şirket Faiz Giderleri	-	-	(24.321)	(24.321)
Kur Farkı Giderleri (-)	(19.167.471)	(10.016.802)	(22.225.006)	(18.856.567)
Diğer (-)	(84.884)	(67.905)	(18.743)	(2.667)
<b>Toplam Finansal Giderler</b>	<b>(36.544.944)</b>	<b>(19.518.866)</b>	<b>(45.508.157)</b>	<b>(39.120.578)</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 - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Nisan - 30 Haziran 2018
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı (-)	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	2.035.504	907.347	4.855.115	4.987.965
<b>Toplam Vergi Gelir / (Gideri)</b>	<b>2.035.504</b>	<b>907.347</b>	<b>4.855.115</b>	<b>4.987.965</b>

Hesap Adı	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı	-	-
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	7.345	266.362
<b>Cari Dönem Yasal Vergi Yükümlülüğü</b>	<b>7.345</b>	<b>266.362</b>

#### i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

Türkiye’deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Buna uygun olarak Grup’un 2019 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.

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

1 Ocak-30 Haziran 2019 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

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.

**Gelir Vergisi Stopajı:**

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

**ii) Ertelenmiş Vergi:**

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile KGK tarafından açıklanan Türkiye Muhasebe Standartlarına göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktifi ve pasifini 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	
	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Sabit kıymetler	22.759.043	17.014.863	4.551.810	3.402.190
Kıdem tazminatı karşılığı	696.084	601.079	139.217	120.216
Dava karşılığı	635.304	556.426	127.061	111.285
Şüpheli alacak karşılığı	2.477.512	1.963.817	495.502	392.763
Beklenen kredi zararları	9.442	16.971	2.077	3.734
Değerleme farkı (arsa) (not 18)	454.553.059	454.553.059	(45.455.306)	(45.455.306)
Değerleme farkı (bina) (not 18)	303.454.912	303.458.827	(60.690.982)	(60.690.982)
Değerleme farkı (yag) (not 17)	149.751.883	149.751.883	(14.975.188)	(14.975.188)
Kredi faiz karşılığı ve leasingler	5.970.889	3.052.331	1.313.596	671.513
İndirimli kurumlar vergisi	19.804.330	19.804.330	1.980.433	1.980.433
İzin karşılığı	48.721	63.197	10.719	13.903
Diğer geçici farklar	158.431	197.339	34.852	(43.416)
<b>Ertelenmiş vergi yükümlülüğü</b>			<b>(112.466.209)</b>	<b>(114.468.855)</b>

	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Ocak - 30 Haziran 2018
Dönem başı ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)	(114.468.855)	(21.159.822)
Ertelenmiş vergi geliri/ (gideri)	2.035.504	4.855.115
Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen gelir (Not:18-24)	(32.858)	(79.411.303)
Bağlı Ortaklık Ediniminden Kaynaklanan Yükümlülük Artışı	-	(171.111)
<b>Dönem sonu ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)</b>	<b>(112.466.209)</b>	<b>(95.887.121)</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

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

1 Ocak-30 Haziran 2019 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

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.

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

<b>Vergi karşılığının mutabakatı:</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2019</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2018</b>
Vergi öncesi kar / (zarar)	(38.516.096)	(49.276.204)
Kurumlar vergisi oranı %22	8.473.541	10.840.765
<b>Vergi etkisi:</b>		
Teşvik Bedeli Harcama Nedeniyle Tahakkuk Eden Kurumlar Vergisi	-	49.373
Ertelenmiş vergi hesabında dikkate alınmayan mali zarar	(5.827.535)	(5.926.234)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(610.502)	(108.789)
<b>Gelir tablosundaki vergi karşılık gideri</b>	<b>2.035.504</b>	<b>4.855.115</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.

	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2019</b>	<b>1 Nisan - 30 Haziran 2019</b>	<b>1 Ocak - 30 Haziran 2018</b>	<b>1 Nisan - 30 Haziran 2018</b>
Dönem Karı / (Zararı)	(36.480.592)	(16.219.422)	(44.421.089)	(37.163.518)
Ortalama Hisse Adedi	30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000
<b>Pay Başına Düşen Kazanç/(Kayıp)</b>	<b>(0,0014)</b>	<b>(0,0006)</b>	<b>(0,0015)</b>	<b>(0,0012)</b>

**37 İlişkili Taraf Açıklamaları**

a) *İlişkili taraflarla borç ve alacak bakiyeleri:*

	<b>Alacaklar</b>		<b>Borçlar</b>	
	<b>Ticari alacaklar</b>	<b>Ticari olmayan alacaklar</b>	<b>Ticari borçlar</b>	<b>Ticari olmayan borçlar</b>
<b>30 Haziran 2019</b>				
Şahıs Ortaklar	-	1.374.570	-	-
Tek-Art Müzik Yapım San. Tic. Ltd. Şti.	-	404.583	-	-
Tek-Art Holding A.Ş.	-	4.899.571	-	2.754
Zigana Radyo ve Tv. Yay. Pro.Rek. A.Ş.	-	4.039.047	-	-
Traco A.Ş.	-	12.643	-	-
Güçlü Ticari Ve Sınai Ürün.Pazar.A.Ş.	-	5.811.792	-	-
Güçlü Radyo ve Tv Yayın Tic. A.Ş. <sup>(1)</sup>	-	52.913.683	-	-
Tek-Art Matbaacılık San. ve Tic. A.Ş.	-	7.339.566	-	-
May Enerji A.Ş.	-	258.087	-	-
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>77.053.542</b>	<b>-</b>	<b>2.754</b>



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

1 Ocak-30 Haziran 2019 Ara 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 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. <sup>(1)</sup>	-	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>	-	-

<sup>(1)</sup> 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Tek-Art Makine Hafriyat A.Ş. tüzel kişilik ismiyle raporlanan 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.

İlişkili taraflarla gerçekleştirilen işlemlerde teminat aranmamaktadır.

b) *İlişkili Taraflardan alımlar ve ilişkili taraflara satışlar*

**30 Haziran 2019**

İlişkili taraflara satışlar	Faiz geliri	Kira geliri	Diğer	Toplam satışlar
Traco A.Ş.	455	2.542	-	2.997
Tek-Art Müzik Yapım Ltd. Şti.	23.307	1.271	-	24.578
Tek-Art Matbaacılık San.ve Tic. A.Ş.	287.636	3.814	-	291.450
Tek-Art Holding A.Ş.	284.331	3.051	-	287.382
May Enerji A.Ş.	14.832	2.542	-	17.374
Güçlü Ticari ve Sınai Ürün.Paz.A.Ş.	317.105	3.000	-	320.105
Güçlü Radyo ve Tv. Yay. Pro.Rek. A.Ş.	2.006.081	6.356	-	2.012.437
Zigana Radyo Tv A.Ş.	257.633	3.814	-	261.447
<b>Toplam</b>	<b>3.191.380</b>	<b>26.390</b>	-	<b>3.217.770</b>

(\*) İlişkili tarafların birbirlerine kullandırdıkları fon tutarları üzerinden faiz hesaplanmaktadır.30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla ilişkili taraflar için kullanılan faiz oranı % 28'dir.

**30 Haziran 2018**

İlişkili Taraflara Satışlar	Faiz Geliri	Kira Gelirleri	Diğer	Toplam Satışlar
Traco A.Ş.	-	9.322	-	9.322
Tek-Art Müzik Yapım Ltd. Şti.	-	2.542	-	2.542
Tek-Art Tv Yay.Makina İnş.San.Ve Tic. A.Ş.	4.203.883	5.085	-	4.208.968
Tek-Art Holding A.Ş.	125.063	6.102	-	131.165
Tek-Art Matbaacılık San Ve Tic A.Ş.	-	7.627	-	7.627
May Enerji A.Ş.	-	5.085	-	5.085
Güçlü Ticari ve Sınai Ürün.Paz.A.Ş.	-	6.000	-	6.000
Güçlü Radyo ve Tv. Yay. Pro.Rek. A.Ş.	16.327	7.627	-	23.954
Zigana Radyo Tv A.Ş.	-	7.627	-	7.627
<b>Toplam</b>	<b>4.345.273</b>	<b>57.017</b>	-	<b>4.402.290</b>

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

1 Ocak-30 Haziran 2019 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

(\*) İlişkili tarafların birbirlerine kullandırdıkları fon tutarları üzerinden faiz hesaplanmaktadır.30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla ilişkili taraflar için kullanılan faiz oranı %19,50'dir.

### 30 Haziran 2019

İlişkili taraflarlardan alımlar	Mal ve hizmet	Diğer	Toplam alımlar
Güçlü Radyo ve Tv. Yay. Pro.Rek. A.Ş.	-	488.067	488.067
Güçlü Ticari ve Sınai Ürün.Paz.A.Ş.	-	147.100	147.100
Zigana Radyo Tv A.Ş.	-	336.548	336.548
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>971.715</b>	<b>971.715</b>

### 30 Haziran 2018

İlişkili Taraflarlardan Alımlar	Mal ve Hizmet	Faiz	Toplam
Güçlü Radyo ve Televizyon Yayın Prodük. Reklam.A.Ş	2.064.628	-	2.064.628
Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler Pazarlama Tic ve San A.Ş.	45.693	-	45.693
Tek-Art Tv Yay. Makina İnş.San.ve Tic. A.Ş.	15.452.700	13.196.104 (*)	28.648.804
<b>Toplam</b>	<b>17.563.021</b>	<b>13.196.104</b>	<b>30.759.126</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.

c) Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve hizmetler :

Hesap Adı	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Ocak - 30 Haziran 2018
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar	57.249	51.966
İşten çıkarılma nedeniyle sağlanan faydalar	-	-
Diğer uzun vadeli faydalar	-	-
<b>Toplam</b>	<b>57.249</b>	<b>51.966</b>

## 38 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

(a) Sermaye risk yönetimi

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

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

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

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

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

1 Ocak-30 Haziran 2019 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

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

Toplam sermaye, bilançoda gösterildiği gibi öz sermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır. Grup'un özkaynaklara dayalı genel stratejisi önceki dönemden bir farklılık göstermemektedir.

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

(b) Önemli muhasebe politikaları

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

(c) Grup'un maruz kaldığı riskler

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

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

(c1) Kur riski ve yönetimi

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

### Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

30 Haziran 2019

	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Dolarının TL karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(12.601.779)	12.601.779
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>3- ABD Doları net etki (1+2)</b>	<b>(12.601.779)</b>	<b>12.601.779</b>
Avro' nun TL karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Avro net varlık / yükümlülüğü	(4.791.828)	4.791.828
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>6- Avro net etki (4+5)</b>	<b>(4.791.828)</b>	<b>4.791.828</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>(17.393.607)</b>	<b>17.393.607</b>

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

1 Ocak-30 Haziran 2019 Ara 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>

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

1 Ocak-31 Mart 2019 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

	Döviz Pozisyonu Tablosu									
	Cari dönem 30 Haziran 2019					Önceki dönem 31 Aralık 2018				
	TL Karşılığı	USD	Avro	GBP	Diğer	TL Karşılığı	USD	Avro	GBP	Diğer
1. Ticari alacaklar	16.271.221	455.527	2.083.688	-	-	11.185.993	1.425.587	611.500	-	-
2a. Parasal finansal varlıklar	1.473.355	21.167	206.320	-	-	49.714	9.413	32	-	-
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>4. Dönen varlıklar toplamı (1+2+3)</b>	<b>17.744.576</b>	<b>476.694</b>	<b>2.290.008</b>	-	-	<b>11.235.706</b>	<b>1.435.000</b>	<b>611.532</b>	-	-
5. Ticari alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>8. Duran varlıklar toplamı (5+6+7)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>9. Toplam varlıklar (4+8)</b>	<b>17.744.576</b>	<b>476.694</b>	<b>2.290.008</b>	-	-	<b>11.235.706</b>	<b>1.435.000</b>	<b>611.532</b>	-	-
10. Ticari borçlar	72.270	12.558	-	-	-	129.670	15.242	8.209	-	-
11. Finansal yükümlülükler	45.868.506	6.504.106	1.287.912	-	-	35.899.369	5.851.940	848.191	-	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	17.206.531	541.762	2.150.707	-	-	6.933.262	628.731	601.455	-	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>13. Kısa vadeli yükümlülükler toplamı (10+11+12)</b>	<b>63.147.307</b>	<b>7.058.426</b>	<b>3.438.619</b>	-	-	<b>42.962.301</b>	<b>6.495.913</b>	<b>1.457.855</b>	-	-
14. Ticari borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	128.533.337	15.314.984	6.166.375	-	-	133.822.667	17.926.947	6.554.544	-	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>17. Uzun vadeli yükümlülükler toplamı (14+15+16)</b>	<b>128.533.337</b>	<b>15.314.984</b>	<b>6.166.375</b>	-	-	<b>133.822.667</b>	<b>17.926.947</b>	<b>6.554.544</b>	-	-
<b>18. Toplam yükümlülükler (13+17)</b>	<b>191.680.644</b>	<b>22.373.410</b>	<b>9.604.994</b>	-	-	<b>176.784.967</b>	<b>24.422.860</b>	<b>8.012.399</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>(173.936.068)</b>	<b>(21.896.716)</b>	<b>(7.314.986)</b>	-	-	<b>(165.549.261)</b>	<b>(22.987.860)</b>	<b>(7.400.867)</b>	-	-
<b>21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>(173.936.068)</b>	<b>(21.896.716)</b>	<b>(7.314.986)</b>	-	-	<b>(165.549.261)</b>	<b>(22.987.860)</b>	<b>(7.400.867)</b>	-	-
<b>22. Döviz Hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>23. Döviz varlıkların Hedge edilen kısmının tutarı</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>23. Döviz yükümlülüklerinin Hedge edilen kısmının tutarı</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>23. İhracat</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>24. İthalat</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

1 Ocak-31 Mart 2019 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

Sabit faizli finansal araçlar	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Finansal varlıklar	818.846	-
Finansal yükümlülükler	87.091.842	47.575.826

Değişken faizli finansal araçlar	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	137.246.093	116.479.841

30 Haziran 2019 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar/zarar 2.235.191 TL (31 Aralık 2018: vergi öncesi kar 1.640.557 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 Mart 2019 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**

30 Haziran 2019	Alacaklar						Notlar	Bankadaki mevduat	Notlar
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Diğer varlıklar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)</b>	-	24.728.459	77.053.542	1.988.573	-	5.526.384		1.020.641	6
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-		-	
<b>A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>	-	24.270.342	-	1.988.573	-	5.526.384	10-11-26	1.020.641	6
<b>B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri</b>	-	458.117	77.053.542	-	-	-		-	
- 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)	-	4.267.152	-	93.996	-	2.853.615	10-11-26	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(4.267.152)	-	(93.996)	-	(2.853.615)	10-11-26	-	6
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	6
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	9.442	-	-	-	-	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(9.442)	-	-	-	-	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 güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

**Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi**  
 1 Ocak-31 Mart 2019 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
 (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

	Alacaklar		Peşin ödenen giderler		Notlar	Banka mevduat	Notlar		
	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	İlişkili	Diğer				İlişkili	Diğer
<b>31 Aralık 2018</b>									
<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 geçmiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>	-	12.375.746	-	801.498	-	9.005.064	10-11-26	161.862	6
<b>B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri</b>	-	-	64.177.858	-	-	-	-	-	-
- 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 Mart 2019 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

### (c4) Likidite risk yönetimi

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

### **Likidite riski tabloları**

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

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

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

### **30 Haziran 2019**

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit	3 Aydan Kısa	4-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
		Çıkışlar Toplamı				
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>	<b>245.491.197</b>	<b>294.899.945</b>	<b>56.697.250</b>	<b>51.510.051</b>	<b>175.807.617</b>	<b>10.885.027</b>
Banka kredileri	224.337.935	272.250.720	45.897.289	46.382.487	169.085.917	10.885.027
Leasingler	371.481	375.855	223.156	152.699	-	-
Ticari borçlar	11.460.565	11.477.738	10.404.670	1.073.068	-	-
Diğer borçlar	9.321.216	10.795.632	172.135	3.901.797	6.721.700	-

### **31 Aralık 2018**

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit	3 Aydan Kısa	4-12 ay Arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
		Çıkışlar 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	-

### (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 Mart 2019 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 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla finansal yatırımlarını değer düşüklülleri 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.