

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi
1 Ocak - 30 Eylül 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	29
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.....	54
38 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi	56
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

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 Geçmemiş Cari Dönem 30 Eylül 2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2018
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		100.858.359	88.724.861
Nakit ve nakit benzerleri	6	1.591.400	358.921
Finansal yatırımlar	7	-	-
Ticari alacaklar	10	20.297.275	12.375.746
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	10	20.297.275	12.375.746
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	10,37	-	-
Diğer alacaklar	11	73.825.785	64.955.294
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	11	414.919	777.436
<i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	11,37	73.410.866	64.177.858
Stoklar	13	976.436	702.549
Canlı varlıklar	14	-	-
Peşin ödenmiş giderler	15	1.384.146	1.060.925
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	35	8.650	266.362
Diğer dönen varlıklar	26	2.774.667	9.005.064
Duran Varlıklar		1.159.572.206	1.170.566.765
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	584.489	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	17	312.585.000	312.450.000
Maddi duran varlıklar	18	846.228.576	857.978.603
Maddi olmayan duran varlıklar	19	95.079	114.100
<i>Şerefiye</i>	19	-	-
<i>Diğer maddi olmayan duran varlıklar</i>	19	95.079	114.100
Peşin ödenmiş giderler	15	-	-
Ertelenmiş vergi varlığı	35	-	-
Diğer duran varlıklar	26	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		1.260.430.565	1.259.291.626

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)

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30 Eylül 2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2018
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		117.219.330	77.822.784
Kısa vadeli borçlanmalar	8	30.397.067	10.333.762
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	8	59.512.951	40.350.601
Diğer finansal yükümlülükler	9	-	-
Ticari borçlar	10	10.210.276	7.668.243
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>		<i>10.210.276</i>	<i>7.668.243</i>
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	10,37	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	12	1.048.073	270.041
Diğer borçlar	11	3.370.942	4.158.697
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>		<i>3.370.942</i>	<i>4.155.942</i>
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	11,37	-	2.755
Devlet teşvik ve yardımları	21	-	-
Ertelenmiş gelirler	15	11.343.843	13.402.054
Dönem karı vergi yükümlülüğü	35	-	-
Kısa vadeli karşılıklar	22	1.336.178	1.639.386
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i>		<i>47.088</i>	<i>63.197</i>
<i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>		<i>1.289.090</i>	<i>1.576.189</i>
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	26	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		241.819.774	256.768.766
Uzun vadeli borçlanmalar	8	123.215.705	137.693.430
Diğer finansal yükümlülükler	9	-	-
Ticari borçlar	10	-	-
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>		<i>10</i>	<i>-</i>
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	10,37	-	-
Diğer borçlar	11	5.382.013	4.005.402
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>		<i>5.382.013</i>	<i>4.005.402</i>
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	11,37	-	-
Devlet teşvik ve yardımları	21	-	-
Ertelenmiş gelirler	15	-	-
Uzun vadeli karşılıklar	24	1.158.586	601.079
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i>		<i>1.158.586</i>	<i>601.079</i>
<i>Diğer uzun vadeli karşılıklar</i>		-	-
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	35	112.063.470	114.468.855
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	26	-	-
ÖZKAYNAKLAR		901.391.461	924.700.076
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	901.391.461	924.700.076
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)		651.656.043	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)		(23.148.904)	(55.481.304)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		1.260.430.565	1.259.291.626

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 Geçmemiş Cari Dönem	Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem	Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem
		1 Ocak - 30 Eylül 2019	1 Temmuz - 30 Eylül 2019	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	28	44.108.446	30.889.084	31.467.734	26.382.317
Satışların Maliyeti (-)	28	(31.049.176)	(17.442.085)	(21.238.761)	(15.589.697)
BRÜT KAR		13.059.270	13.446.999	10.228.973	10.792.620
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29	(1.934.150)	(1.045.023)	(2.040.787)	(1.542.946)
Genel Yönetim Giderleri (-)	29	(8.748.388)	(3.049.968)	(5.867.735)	(2.467.542)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	4.588.536	2.871.633	5.258.740	3.958.898
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31	(13.481.870)	(1.308.171)	(22.705.028)	(5.787.813)
ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)		(6.516.602)	10.915.470	(15.125.837)	4.953.217
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	-	-	13.018.030	2.420.885
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	32	-	-	-	-
FİNANSMAN GELİR / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KAR / (ZARARI)		(6.516.602)	10.915.470	(2.107.807)	7.374.102
Finansal Gelirler	33	30.388.878	14.927.958	22.063.983	16.350.121
Finansal Giderler (-)	33	(49.386.637)	(12.841.693)	(102.156.491)	(56.648.334)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR / (ZARARI)		(25.514.361)	13.001.735	(82.200.315)	(32.924.111)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	35	2.365.457	329.953	6.310.853	1.455.738
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)		-	-	-	-
- Ertelemiş Vergi Gelir / (Gideri)		2.365.457	329.953	6.310.853	1.455.738
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KAR / (ZARARI)		(23.148.904)	13.331.688	(75.889.462)	(31.468.373)
DURDURULAN FAALİYETLER					
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Kar / (Zararı)		-	-	-	-
DÖNEM KAR / (ZARARI)		(23.148.904)	13.331.688	(75.889.462)	(31.468.373)
Dönem Kar / (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		(23.148.904)	13.331.688	(75.889.462)	(31.468.373)
Pay Başına Kazanç / (Kayıp)	36	(0,0009)	0,0005	(0,00253)	(0,00105)

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 Geçmemiş Cari Dönem	Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem	Önceki Dönem
	Notlar	1 Ocak - 30 Eylül 2019	1 Temmuz - 30 Eylül 2019	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018
DÖNEM KAR / ZARARI	36	(23.148.904)	13.331.688	(75.889.462)	(31.468.373)
Kar veya Zararada Sınıflanmayacaklar		(159.711)	(291.145)	480.992.092	(59.426)
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme - Artış / (Azalışları)		-	-	560.427.180	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm - Kazanç / (Kayıpları)		(199.639)	(363.931)	(38.643)	(74.284)
Vergi Etkisi		39.928	72.786	(79.396.445)	14.858
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		(159.711)	(291.145)	480.992.092	(59.426)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(23.308.615)	13.040.543	405.102.630	(31.527.799)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:		(23.308.615)	13.040.543	405.102.630	(31.527.799)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		(23.308.615)	13.040.543	405.102.630	(31.527.799)

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 Geçmemiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem
	Notlar	1 Ocak - 30 Eylül 2019	1 Ocak - 30 Eylül 2018
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		510.269	38.192.093
Dönem Karı (Zararı)		(23.148.904)	(75.889.462)
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Net Karı/(Zararı)		(23.148.904)	(75.889.462)
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		32.577.495	75.674.363
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	14,18,19	14.305.175	6.399.988
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		(613.628)	(452.972)
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	10,11,31	(603.005)	(452.972)
Beklenen kredi zararları (iptali) ile ilgili düzeltmeler	10	(10.623)	-
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		81.259	429.815
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	24	368.358	77.416
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	22	(287.099)	352.399
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	31,32,33	11.796.249	20.329.810
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	18	-	10.713.603
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	35	(2.365.457)	(6.310.853)
Pazarlıklı Satın Alım Sonucu Oluşan Kazanç ile İlgili Düzeltmeler	3	-	(3.651.236)
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		9.373.897	48.216.208
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(9.149.435)	38.655.286
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	10	(7.466.180)	3.001.969
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	11	(8.925.491)	40.995.875
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	(273.887)	(669.124)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	26	(323.221)	(1.070.234)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10	2.351.313	4.444.423
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	12	778.032	825.565
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	11	588.856	6.764.258
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	26	(2.058.211)	(11.417.667)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış)		6.179.354	(4.219.779)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		279.156	38.440.187
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	24	(26.599)	-
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	35	257.712	(248.094)
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI		(2.335.732)	(118.980.369)
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları	3	-	(91.000.000)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	18,19	-	34.645
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18,19	(2.200.732)	(17.786.635)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	17	-	(19.595.173)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satın Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	17	(135.000)	-
Alınan Faiz	32	-	9.366.794
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI		3.066.113	84.662.108
Sermaye Artırımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	27	-	137.222.785
İşletmenin Kendi Paylarını Almasından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	27	-	(1.673.625)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	8	46.637.782	28.859.854
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	8	(32.572.832)	(64.723.236)
Kira sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	9	(305.421)	-
Ödenen Faiz	33	(23.267.087)	(17.434.425)
Alınan Faiz	33	12.573.671	2.410.755
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		1.240.650	3.873.832
Döviz Kurlarındaki Değişimin Nakit ve Benzerleri Üzerindeki Etkisi		(8.171)	(9.431)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		1.232.479	3.864.401
DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER	6	358.921	1.494.943
DÖNEM SONU NAKİT DEĞERLER	6	1.591.400	5.359.344

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 Geçmemiş Cari Dönem	Not	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar
						Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç ve Kayıplar		Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Net Dönem Karı/ (Zararı)	
1 Ocak 2019 Tarihi İtibariyle Bakiyeler	27	300.000.000	7.430.206	(1.673.625)	(12.032.906)	651.861.683	(45.929)	1.106.871	33.535.080	(55.481.304)	924.700.076
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	(55.481.304)	55.481.304	-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	-	-	(159.711)	-	-	(23.148.904)	(23.308.615)
30 Eylül 2019 Tarihi İtibariyle Bakiyeler	27	300.000.000	7.430.206	(1.673.625)	(12.032.906)	651.861.683	(205.640)	1.106.871	(21.946.224)	(23.148.904)	901.391.461

Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem	Not	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar
						Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç ve Kayıplar		Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Net Dönem Karı/ (Zararı)	
1 Ocak 2018 Tarihi İtibariyle Bakiyeler	27	145.817.119	7.430.206	-	4.927.190	95.318.319	-	1.106.871	21.458.599	12.130.991	288.189.295
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	12.130.991	(12.130.991)	-
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydan Gelen Artış (Azalış)		-	-	(1.673.625)	(16.960.096)	-	-	-	-	-	(18.633.721)
Sermaye Artırımı		154.182.881	-	-	-	-	-	-	-	-	154.182.881
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	-	480.992.092	-	-	-	(75.889.462)	405.102.630
30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Bakiyeler	27	300.000.000	7.430.206	(1.673.625)	(12.032.906)	576.310.411	-	1.106.871	33.589.590	(75.889.462)	828.841.085

Takip eden notlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 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 Eylül 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 kiralanan ve kira süresi 23 Aralık 2037’de dolacak olan arsa üzerinde inşa edilmiştir. Maliye Bakanlığı ile imzalanan ve tapuya tescil edilen 49 yıl süreli İrtifak Hakkı Sözleşmesi’ne göre kira süresi sonunda kiralanan arsa üzerinde inşa edilmiş tüm tesisler bedelsiz olarak maliye idaresine bırakılacaktır.

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

1 Ocak - 30 Eylül 2019 hesap döneminde çalışan ortalama personel sayısı 343’tür. 48 kişi idari personel olup tüm personel sendikasıdır. (1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap döneminde çalışan ortalama personel sayısı 218’tür. 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 Eylül 2019 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar, 11 Kasım 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 Eylül 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 Eylül 2019 tarihli konsolide finansal durum tablosu ve aynı tarihte sona eren 9 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.

	Tfrs 16 etkisi hariç	Tfrs 16 etkileri	Tfrs 16 etkisi dahil
	30 Eylül 2019	30 Eylül 2019	30 Eylül 2019
Dönen varlıklar	100.858.359	-	100.858.359
Duran varlıklar	1.158.987.717	584.489	1.159.572.206
<i>Kullanım hakkı varlıkları</i>	-	584.489	584.489
<i>Diğer duran varlık kalemleri</i>	1.158.987.717	-	1.158.987.717
Toplam varlıklar	1.259.846.076	584.489	1.260.430.565
Kısa vadeli yabancı yükümlülükler	116.970.524	248.806	117.219.330
<i>Kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükler</i>	-	248.806	248.806
<i>Diğer kısa vadeli yükümlülükler</i>	116.970.524	-	116.970.524
Uzun vadeli yabancı yükümlülükler	241.454.117	365.657	241.819.774
<i>Kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükler</i>	-	365.657	365.657
<i>Diğer uzun vadeli yükümlülükler</i>	241.454.117	-	241.454.117
Özkaynaklar	901.421.435	(29.974)	901.391.461
- <i>Diğer özkaynak kalemleri</i>	924.540.365	-	924.540.365
- <i>Dönem kar / (zararı)</i>	(23.118.930)	(29.974)	(23.148.904)
Toplam yükümlülükler	1.259.846.076	584.489	1.260.430.565

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

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

Kar veya Zarar Kısmı	Tfrs 16	Tfrs 16	Tfrs 16
	etkisi hariç	etkileri	etkisi dahil
	1 Ocak-	1 Ocak-	1 Ocak-
	30 Eylül 2019	30 Eylül 2019	30 Eylül 2019
Hasılat	44.108.446	-	44.108.446
Satışların maliyeti (-)	(31.049.176)	-	(31.049.176)
Brüt kar / (zarar)	13.059.270	-	13.059.270
Pazarlama,satış ve dağıtım giderleri (-)	(1.934.150)	-	(1.934.150)
Genel yönetim giderleri (-)	(8.718.414)	(29.974)	(8.748.388)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	4.588.536	-	4.588.536
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(13.481.870)	-	(13.481.870)
Finansman gelirleri	30.388.878	-	30.388.878
Finansman giderleri (-)	(49.386.637)	-	(49.386.637)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar/(zararı)	(25.484.387)	(29.974)	(25.514.361)
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/(gideri)	2.365.457	-	2.365.457
Sürdürülen faaliyetler dönem kar/(zararı)	(23.118.930)	(29.974)	(23.148.904)

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 Eylül 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 Eylül 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.

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

Bununla birlikte Şirket'in 29 Mayıs 2018 tarihinde Varlık Satın Alımı yöntemiyle edindiği ve kontrolünün tamamını elinde bulundurmak suretiyle sahip olduğu Mayboya Kimyevi Maddeler Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ile bu bağlı ortaklığın yine paylarının tamamına sahip olduğu Karadeniz Gazetesi ve Matbaacılık Limited Şirketi tam konsolidasyon kapsamına alınmış ve bu tarih itibarıyla finansal durum ve faaliyet sonuçları konsolide edilmiştir. Bu Varlık Edinimine ilişkin bilgiler **Not:3** 'te açıklanmıştır.

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

Şirket Adı	Pay Oran (%)
Mayboya Kimyevi Maddeler Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (Mayboya)	100,00
Karadeniz Gazetesi ve Matbaacılık Limited Şirketi (Karadeniz Gazetesi)	100,00

2.06 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

2.06.01 Gelir Kaydedilmesi

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

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

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 2019 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolara 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 Eylül 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:

Cinsi	Faydalı ömür (Yıl)
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 Eylül 2019 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

irtifak hakkı kazanmıştır. 30 Eylül 2019 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 Eylül 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 Eylül 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 Eylül 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, oluştukları 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 Eylül 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 Eylül 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 Eylül 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 Eylül 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 Eylül 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 m² yüz ölçümlü " Tarlası Olan 2 Kargir Fabrika " binanın nihai kullanım amacı dikkate alınarak yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanmıştır. Söz konusu gayrimenkulün yapım şirketlerine, reklam firmalarına, televizyon kanallarına ve 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 m² ve 15 no'lu parselde bulunan 576 m² yüzölçümlü fabrika tesisi; Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Sanayi Mahallesi, 763 ada, 82 no'lu parselde bulunan 1.510 m² yüzölçümlü 1,6,7 ve 8 numaralı bağımsız bölümlerde yer alan iş merkezleri; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Sancak Mahallesi, 25.319 ada, 1 no'lu parselde bulunan kargir villa; İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Acıbadem Mahallesi, 168 pafta, 27 ada, 17 no'lu parselde bulunan daire; Trabzon İli, Arsin İlçesi, Yeşilyalı Mahallesi, 532 ada, 1 no'lu parselde bulunan 6.116 m² yüzölçümlü kain tesisten oluşmaktadır.

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

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

2.06.19 Atıl Kapasite Giderleri (Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları)

Grup'un otel işletme faaliyetini gösterdiği 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 Eylül 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 Eylül 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 Eylül 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 Eylül 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 Eylül 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 Eylül 2019 tarihleri itibarıyla bakiyeleri ve ilgili dönemdeki amortisman ve itfa payı giderleri **Not 14** ‘te açıklanmıştır.

3 İşletme Birleşmeleri

30 Eylül 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 Eylül 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
Toplam varlıklar	94.969.478	50.892.006
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
Toplam kaynaklar	94.969.478	50.892.006

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
Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen negatif şerefiye (a-b)			3.651.236

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 Eylül 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 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Nakit ve Nakit Benzerleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Kasa	225.746	197.059
Banka	1.365.654	161.862
-Vadesiz mevduat (*)	1.112.658	161.862
-Vadeli mevduat	252.996	-
Toplam	1.591.400	358.921

30 Eylül 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	TL	252.996	252.996	16,25%
Toplam			252.996	

7 Finansal Yatırımlar

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

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

Hesap Adı	30 Eylül 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)
Toplam	-	-

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

Satılmaya hazır finansal varlıklar değer düşüş karşılığı hareket tablosu:

	1 Ocak- 30 Eylül 2019	1 Ocak- 30 Eylül 2018
1 Ocak açılış	(1.660.284)	(960.284)
İlave karşılık	-	-
30 Haziran kapanış	(1.660.284)	(960.284)

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 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 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Finansal Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Banka kredileri	30.004.802	10.333.762
Kiralama işlemlerinden kaynaklanan borçlar	248.806	-
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	143.459	-
Toplam	30.397.067	10.333.762

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

Hesap Adı	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Banka kredileri	59.512.951	39.612.724
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	-	737.877
Toplam	59.512.951	40.350.601

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

Hesap Adı	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Banka kredileri	122.850.048	137.693.430
Kiralama işlemlerinden kaynaklanan borçlar	365.657	-
Toplam	123.215.705	137.693.430

a) Finansal borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

Krediler	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
0-3 ay	44.234.753	17.903.390
4-12 ay	45.283.000	32.043.096
13-108 ay	122.850.048	137.693.430
Toplam	212.367.801	187.639.916

Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
0-3 ay	143.459	203.956
4-12 ay	-	533.921
13-108 ay	-	-
Toplam	143.459	737.877

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

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

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	-	49.554.454	28,5%
ABD Doları krediler	20.908.192	118.321.547	8,8%
Avro krediler	7.195.129	44.491.800	9,1%
Toplam		212.367.801	

Finansal Kiralama Borçları	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Ağırlıklı faiz oranı (%)
Avro finansal kiralama işlemlerinden borçlar	23.200	143.459	5,60%
Toplam		143.459	

31 Aralık 2018

Türü	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Ağırlıklı faiz oranı (%)
TL krediler	-	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%
Toplam		187.639.916	

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

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

Finansal Borçlar Hareket Tablosu	1 Ocak – 30 Eylül 2019	1 Ocak – 30 Eylül 2018
Açılış	188.226.377	174.002.407
Kullanım	46.637.782	41.921.397
Faiz	1.658.590	1.601.960
Ödeme	(32.572.832)	(64.723.236)
Kur Farkı	9.175.806	48.216.208
Kapanış	213.125.723	201.018.736

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

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

9 Diğer Finansal Yükümlülükler

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır.)

10 Ticari Alacak ve Borçlar

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

Hesap Adı	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Ticari alacaklar	4.243.288	4.335.683
Alacak senetleri (*)	19.235.985	11.696.812
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(3.175.650)	(3.639.778)
Beklenen kredi zararları (-)	(6.348)	(16.971)
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not:37)	-	-
Toplam	20.297.275	12.375.746

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

Ticari alacakların vade bazında dağılımı:

Vade	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Vadesi geçmiş (*)	3.298.010	3.761.784
0-3 ay	13.581.263	2.738.257
4-6 ay	2.550.000	2.270.554
7-12 ay	4.050.000	7.261.900
Toplam	23.479.273	16.032.495

(*) Vadesi geçen alacakların 3.175.650 TL ‘si için şüpheli alacak karşılığı ayrılmış olup, kalan 116.013 TL ‘si için karşılık ayrılmamıştır.

Şüpheli alacaklar karşılığındaki hareketler:

	1 Ocak - 30 Eylül 2019	1 Ocak - 30 Eylül 2018
Dönem başı bakiyesi	3.656.749	2.818.164
Tahsil / iptal edilen tutarlar (-) (Not:31)	(1.084.936)	(148.135)
Kur farkı	188.021	857.009
Bağlı ortaklık ediniminden kaynaklanan artış	-	189.000
Beklenen kredi zararı	6.348	-
Dönem gideri (Not:31)	415.816	-
Dönem sonu bakiyesi	3.181.998	3.716.038

Grup’un 30 Eylül 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 Eylül 2019 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

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

Hesap Adı	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	10.210.276	7.668.243
<i>Satıcılar</i>	7.320.879	1.639.746
<i>Borç senetleri</i>	2.984.657	6.314.477
<i>Borç reeskontu (-)</i>	(95.260)	(285.980)
Toplam	10.210.276	7.668.243

Ticari borçların ortalama vadesi 3 ayın altındadır. Borç reeskontu için kullanılan faiz oranı %14,40’tır.(30 Eylül 2018: %28’dir.)

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

11 Diğer Alacak ve Borçlar

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

Hesap Adı	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	414.919	777.436
<i>Verilen depozito ve teminatlar</i>	10.717	3.837
<i>Vergi Dairesinden Alacaklar</i>	307.000	741.828
<i>Diğer alacaklar</i>	97.202	31.771
<i>Şüpheli diğer alacaklar</i>	93.996	93.996
<i>Şüpheli diğer alacak karşılığı(-)</i>	(93.996)	(93.996)
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not:37)	73.410.866	64.177.858
Toplam	73.825.785	64.955.294

Şüpheli diğer alacaklar karşılığındaki hareketler:

	1 Ocak- 30 Eylül 2019	1 Ocak- 30 Eylül 2018
1 Ocak bakiyesi	93.996	93.996
Bağlı Ortaklık Ediniminden Kaynaklanan Artış	-	85.981
30 Haziran bakiyesi	93.996	179.977

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

Hesap Adı	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Verilen depozito ve teminatlar	79.062	24.062
Toplam	79.062	24.062

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 Eylül 2019 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

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

Hesap Adı	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	228.565	296.811
Ödenecek SGK borçları	487.315	1.033.718
Alınan depozito ve teminatlar	318.367	302.103
Kamuya olan ertelenmiş veya taksitlendirilmiş borçlar ⁽¹⁾	664.163	365.710
Kemer Mal Müdürlüğü’ne borçlar ⁽²⁾	1.574.040	2.144.805
Diğer borçlar	98.492	12.795
İlişkili taraflara borçlar (Not:37)	-	2.755
Toplam	3.370.942	4.158.697

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

Hesap Adı	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Kamuya olan ertelenmiş veya taksitlendirilmiş borçlar ⁽¹⁾	695.798	248.700
Kemer mal müdürlüğü’ne borçlar ⁽²⁾	4.686.215	3.756.702
Toplam	5.382.013	4.005.402

⁽¹⁾ 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.

⁽²⁾ 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 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Ücret borçları	1.048.073	270.041
Toplam	1.048.073	270.041

13 Stoklar

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

Hesap Adı	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Otel malzeme stokları	976.436	702.549
Toplam	976.436	702.549

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 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 Eylül 2019

Maliyet bedeli

Hesap Adı	1 Ocak 2019	Alış	Muhasebe politikası değişikliği etkisi	30 Eylül 2019
Taşıtlar	-	-	919.879	919.879
Toplam	-	-	919.879	919.879

Birikmiş amortisman

Hesap Adı	1 Ocak 2019	Dönem Amortismanı	Muhasebe politikası değişikliği etkisi	30 Eylül 2019
Taşıtlar	-	(335.390)	-	(335.390)
Toplam	-	(335.390)	-	(335.390)
Net defter değeri	-			584.489

30 Eylül 2018

Bulunmamaktadır.

15 Peşin Ödenmiş Giderler, Ertelenmiş Gelirler

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

Hesap Adı	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Gelecek aylara ait giderler	696.229	908.994
İş Avansları	6.937	-
Verilen avanslar	680.980	151.931
Toplam	1.384.146	1.060.925

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

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

Hesap Adı	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Alınan avanslar (*)	11.233.037	13.402.054
Gelecek Aylara Ait Diğer Gelirler	110.806	-
Toplam	11.343.843	13.402.054

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 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 Eylül 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 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer bilgileri aşağıda açıklanmıştır.

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	312.585.000	312.450.000
Toplam	312.585.000	312.450.000

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

30 Eylül 2019

Gerçeğe uygun değeri

	Gayrimenkuller
1 Ocak açılış bakiyesi	312.450.000
Alış	135.000
Değer artış / (azalış)	-
30 Haziran kapanış bakiyesi	312.585.000

30 Eylül 2018

Gerçeğe uygun değeri

	Gayrimenkuller
1 Ocak açılış bakiyesi	196.500.000
Değer Artış	-
Bağlı ortaklık ediniminden kaynaklanan artış	111.892.613
30 Haziran kapanış bakiyesi	(*)308.392.613

(*) Gerçeğe Uygun Değerin, 231.149.490 TL'si arsa, 10.412.666 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 m² yüzölçümüne sahip arazi ve üzerindeki 2 kargir binadan oluşmaktadır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 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 m² yüz ölçümlü " Tarlası Olan 2 Kargir Fabrika "" nitelikli taşınmazın değerlendirilmesi Emsal Karşılaştırma Yöntemine göre belirlenmiştir.

30 Eylül 2019 tarihinde sona eren hesap döneminde yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira geliri 1.084.507 TL (1 Ocak-30 Eylül 2018: 785.661 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 m² ve 15 no'lu parselde bulunan 576 m² 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 m² yüz ölçümlü " Bahçeli Kargir Fabrika "" ve 576 m² tarlanın değerlendirilmesi Pazar Değeri Yöntemine göre belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulden 30 Eylül 2019 tarihinde sona eren hesap döneminde elde edilmiş kira geliri 326.055 TL (30 Eylül 2018: 30.615 TL) olup, kar veya zarar tablosunda hasılat hesabında muhasebeleştirilmiştir.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 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 m² yüzölçümlü 1-6,7 ve 8 numaralı bağımsız bölümlerde yer alan iş merkezlerinden oluşmaktadır.

Bu gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 1 ila 6 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 m² yüz ölçümlü iş merkezi bağımsız bölümlerinin değerlemesi Pazar Değeri Yöntemine göre belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulden 30 Eylül 2019 tarihinde sona eren hesap döneminde elde edilmiş kira geliri 984.052 TL (30 Eylül 2018: 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 m² 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 m² 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 Eylül 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 m² yüz ölçümlü arsa üzerindeki hissesine düşen 154 m² yüzölçümlü 4. betonarme kargir bina ve 9 betonarme kargir villanın değerlendirilmesi Emsal Karşılaştırma Yöntemine göre belirlenmiştir.

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 m² yüz ölçümlü arsa üzerindeki hissesine düşen 53 m² yüzölçümlü meskenin değerlendirilmesi Emsal Karşılaştırma Yöntemine göre belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulden elde edilen kira geliri bulunmamaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ipotek bilgilerine aşağıda yer verilmiştir.

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

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

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

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

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

18 Maddi Duran Varlıklar**30 Eylül 2019**

Maliyet bedeli	1 Ocak 2019	Alış	Satış	30 Eylül 2019
Arazi ve arsalar	455.000.000	-	-	455.000.000
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	58.995	-	-	58.995
Binalar	412.169.670	827.694	-	412.997.364
Makine, tesis ve cihazlar	23.026.893	-	-	23.026.893
Taşıt araçları	47.109	-	-	47.109
Döşeme ve demirbaşlar	17.348.804	1.347.484	-	18.696.288
Diğer maddi duran varlıklar	2.693.778	-	-	2.693.778
Özel maliyetler	125.573	-	-	125.573
Toplam	910.470.822	2.175.178	-	912.646.000

Birikmiş amortisman	1 Ocak 2019	Dönem amortismanı	Satış	30 Eylül 2019
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	(36.535)	(2.024)	-	(38.559)
Binalar	(22.789.670)	(11.789.955)	-	(34.579.625)
Makine, tesis ve cihazlar	(12.009.369)	(1.641.537)	-	(13.650.906)
Taşıt araçları	(47.109)	-	-	(47.109)
Döşeme ve demirbaşlar	(15.902.766)	(392.183)	-	(16.294.949)
Diğer maddi duran varlıklar	(1.581.825)	(99.130)	-	(1.680.955)
Özel maliyetler	(124.945)	(376)	-	(125.321)
Toplam	(52.492.219)	(13.925.205)	-	(66.417.424)
Net Defter değeri	857.978.603			846.228.576

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

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

30 Eylül 2018

Maliyet bedeli	1 Ocak 2018	Alış	Değer artış / (azalış)	Bağlı ortaklık ediniminden kaynaklanan	Satış	30 Eylül 2018
Arazi ve arsalar	60.725.001	-	372.444.999	-	-	433.170.000
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	58.995	-	-	-	-	58.995
Binalar	118.751.741	16.267.800	177.268.578	-	-	312.288.119
Makina, tesis ve cihazlar	17.638.447	-	-	5.037.567	-	22.676.014
Taşıt araçları	47.109	-	-	108.811	(108.811)	47.109
Döşeme ve demirbaşlar	16.123.143	245.979	-	942.687	-	17.311.809
Diğer maddi duran varlıklar	1.513.560	1.180.218	-	-	-	2.693.778
Özel maliyetler	125.573	-	-	-	-	125.573
Yapılmakta olan yatırımlar	-	-	-	-	-	-
Toplam	214.983.569	17.693.997	549.713.577	6.089.065	(108.811)	788.371.397

Birikmiş amortisman	1 Ocak 2018	Bağlı ortaklık ediniminden kaynaklanan	Dönem amortismanı	Satış	30 Eylül 2018
Arazi ve arsalar	-	-	-	-	-
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	(33.828)	-	(2.024)	-	(35.852)
Binalar	(15.032.160)	-	(4.594.130)	-	(19.626.290)
Makina, tesis ve cihazlar	(6.813.585)	(2.778.430)	(1.407.461)	-	(10.999.476)
Taşıt araçları	(47.109)	(108.811)	-	108.811	(47.109)
Döşeme ve demirbaşlar	(14.597.984)	(848.027)	(332.346)	-	(15.778.357)
Diğer maddi duran varlıklar	(1.513.560)	-	(34.859)	-	(1.548.419)
Özel maliyetler	(123.490)	-	(1.190)	-	(124.680)
Yapılmakta olan yatırımlar	-	-	-	-	-
Toplam	(38.161.716)	(3.735.268)	(6.372.010)	108.811	(48.160.183)
Net Değer	176.821.853				740.211.214

(*) 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 Eylül 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 Eylül 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 m² yüzölçümüne sahip Otel Tesisinin 15 Şubat 2019 tarihli ekspertiz raporuna göre arsası 155.000.000 TL ve üzerinde yer alan Otel Tesisi yatırımına ilişkin yapı 145.000.000 TL olmak üzere toplam makul değeri 600.000.000 TL takdir edilmiştir.

- Grup'un aktifinde kayıtlı otel yatırımlarının bir diğeri , Antalya İli Kemer İlçesi Beldibi Köyü 591 parsel numaralı 60.676 m²'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 değerleme 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
Arsalar	60.725.000	455.000.000	394.275.000	(39.427.500)	354.847.500
<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>
Binalar	131.557.468	389.380.000	257.822.532	(56.127.744)	201.694.788
<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⁽¹⁾</i>	<i>(11.239.579)⁽²⁾</i>	<i>22.142.130</i>
Toplam rayiç değer	192.282.468	844.380.000	652.097.532	(95.555.244)	556.542.288

⁽¹⁾ 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 Eylül 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 değerlendirme 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 Eylül 2019**

Maliyet bedeli	1 Ocak 2019	Alış	Satış	30 Eylül 2019
Haklar	121.966	25.555	-	147.521
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	343.694	-	-	343.694
Toplam	465.660	25.555	-	491.215

Birikmiş amortisman	1 Ocak 2019	Dönem Amortismanı	Satış	30 Eylül 2019
Haklar	(75.402)	(22.558)	-	(97.960)
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(276.157)	(22.019)	-	(298.176)
Toplam	(351.559)	(44.577)	-	(396.136)
Net defter değeri	114.101			95.079

30 Eylül 2018

Maliyet bedeli	1 Ocak 2018	Alış	Bağlı ortaklık ediniminden kaynaklanan artış	30 Eylül 2018
Haklar	101.199	13.768	7.000	121.966
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	254.273	78.871	10.550	343.694
Toplam	355.472	92.638	17.550	465.660

Birikmiş amortisman	1 Ocak 2018	Dönem Amortismanı	Bağlı ortaklık ediniminden kaynaklanan artış	30 Eylül 2018
Haklar	(47.559)	(17.241)	(7.000)	(71.800)
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(247.448)	(10.739)	(10.550)	(268.737)
Toplam	(295.008)	(27.980)	(17.550)	(340.537)
Net Değer	60.464			125.123

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 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 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	47.088	63.197
İzin karşılığı	47.088	63.197
Diğer kısa vadeli karşılıklar	1.289.090	1.576.189
Ecrimisil (Sahil kullanım gideri)	653.786	1.019.763
Dava karşılığı	635.304	556.426
Toplam	1.336.178	1.639.386

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

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

Borç karşılıklarındaki hareketler:**30 Eylül 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
Ödeme/İptal (-)	(37.600)	(365.977)	-	-	(16.109)	(419.686)
30 Eylül kapanış	635.304	653.786	-	-	47.088	1.336.178

30 Eylül 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	-	352.399	-	-	2.667	355.066
Ödeme/İptal (-)	-	-	-	-	-	-
30 Eylül kapanış	458.176	1.721.599	-	-	2.667	2.182.442

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 Eylül 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:

Cinsi	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Verilen teminat mektupları – TL	1.576.545	506.257

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

30 Eylül 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 Eylül 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 Eylül 2019**

Sigortalanan aktifin cinsi	Sigorta şirketi	Sigorta tutarı	Sigorta başlama tarihi	Sigorta sona erme tarihi
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	1.400.000	12.09.2019	12.09.2020
Toplam		155.368.720		

31 Aralık 2018

Sigortalanan aktifin cinsi	Sigorta şirketi	Sigorta tutarı	Sigorta başlama tarihi	Sigorta sona erme tarihi
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
Toplam		155.268.720		

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

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

Grup tarafından verilen TRİ'ler	30 Eylül 2019	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018	31 Aralık 2018
	Döviz tutarı	TL karşılığı	Döviz tutarı	TL karşılığı
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ'lerin tutarı	-	383.655.031	-	362.751.257
<i>Teminat mektubu (TL)</i>	1.115.987	1.115.987	149.237	149.237
<i>Teminat mektubu (usd)</i>	67.863	384.044	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	282.955.000	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	-	-	-	-
Toplam		383.655.031		362.751.257

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 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 Eylül 2019 tarihi itibarıyla %43’tür. (31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla %39’dur.)

23 Taahhütler

Bulunmamaktadır.

24 Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Hesap Adı	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Kıdem tazminatı karşılığı	1.158.586	601.079
Toplam	1.158.586	601.079

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 Eylül 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 Eylül 2019 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık %16,68 enflasyon oranı ve %17,25 iskonto oranı varsayımına göre, %0,49 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. (31 Aralık 2018: %5,75 reel iskonto oranı).

	1 Ocak - 30 Eylül 2019	1 Ocak - 30 Eylül 2018
1 Ocak	601.079	451.596
Hizmet maliyeti	268.246	27.603
Faiz maliyeti	116.221	41.084
Aktüeryal kayıp / (kazanç)	199.639	45.627
Ödeme (-)	(26.599)	-
Bağlı ortaklık ediniminden kaynaklanan artış	-	29.085
30 Eylül kapanış bakiyesi	1.158.586	594.995

25 Emeklilik Planları

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır.)

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 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 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Diğer Dönen Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Devreden KDV	2.774.667	9.001.564
Şüpheli diğer varlıklar	2.853.158	2.802.115
Şüpheli diğer varlıklar karşılığı	(2.853.158)	(2.802.115)
Diğer	-	3.500
Toplam	2.774.667	9.005.064

Şüpheli diğer varlıklar karşılığındaki hareketler:

	1 Ocak - 30 Eylül 2019	1 Ocak - 30 Eylül 2018
Dönem başı bakiyesi	2.802.115	3.155.801
Dönem gideri	49.143	-
Tahsil / iptal edilen tutarlar (-)	-	(304.838)
Kur farkı (Not:31)	1.900	10.581
Dönem sonu bakiyesi	2.853.158	2.861.543

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

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

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

Grup'un nihai kontrolü Yılmaz ailesi üyelerindedir.

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 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 Eylül 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 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla geri alınmış paylar aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Geri alınmış paylar (-)	(1.673.625)	(1.673.625)
Toplam	(1.673.625)	(1.673.625)

(iii) Paylara ilişkin primler/ iskontolar

Hisse senedi İhraç primlerinden oluşmaktadır.

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

Hesap Adı	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Paylara ilişkin primler/(iskontolar)	(12.032.906)	(12.032.906)
Toplam	(12.032.906)	(12.032.906)

(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.

Hesap Adı	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
<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)
Maddi duran varlık değer artış fonu (net)	651.861.683	651.861.683
<i>Aktüeryal kazanç ve kayıplar (not:24)</i>	(257.050)	(57.411)
<i>Ertelenmiş vergi etkisi (-)(not:24-35)</i>	51.410	11.482
Aktüeryal kazanç ve kayıplar (net)	(205.640)	(45.929)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir veya (giderler)	651.656.043	651.815.754

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

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

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

Bulunmamaktadır.

(vi) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmaktadır.

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

(vii) Geçmiş yıl karları

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

28 Hasılat ve Satışların Maliyeti

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

Hesap Adı	1 Ocak - 30 Eylül 2019	1 Temmuz - 30 Eylül 2019	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018
Yurtiçi satışlar	41.228.576	29.522.266	30.057.446	25.751.031
Kira gelirleri	2.379.359	1.155.900	1.319.377	650.547
Kiracılara yansıtılan maliyetler (*)	503.939	210.918	388.430	112.417
Satıştan iadeler (-)	-	-	(43.387)	(40.025)
Satış iskontoları (-)	(3.428)	-	(254.132)	(91.653)
Hasılat	44.108.446	30.889.084	31.467.734	26.382.317
Satışların maliyeti (-)	(31.049.176)	(17.442.085)	(21.238.761)	(15.589.697)
Brüt kar	13.059.270	13.446.999	10.228.973	10.792.620

(*) 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.

Hesap Adı	1 Ocak - 30 Eylül 2019	1 Temmuz - 30 Eylül 2019	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(1.934.150)	(1.045.023)	(2.040.787)	(1.542.946)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(8.748.388)	(3.049.968)	(5.867.735)	(2.467.542)
Toplam Faaliyet Giderleri	(10.682.538)	(4.094.991)	(7.908.522)	(4.010.488)

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 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 Eylül 2019	1 Temmuz - 30 Eylül 2019	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018
Pazarlama satış ve dağıtım Giderleri				
(-)	(1.934.150)	(1.045.023)	(2.040.787)	(1.542.946)
-Reklam ve tanıtım giderleri	(1.734.897)	(922.770)	(1.914.184)	(1.450.988)
- Satışlara ilişkin ödenen komisyonlar	(199.253)	(122.253)	-	-
-Amortisman giderleri	-	-	(117.768)	(83.123)
-Diğer giderler	-	-	(8.835)	(8.835)
Genel yönetim giderleri (-)	(8.748.388)	(3.049.968)	(5.867.735)	(2.467.542)
- Personel giderleri	(1.892.687)	(578.963)	(1.077.492)	(494.806)
- Telefon ve haberleşme gideri	(108.081)	(42.653)	(119.936)	(119.936)
- Posta / ulaşım/ benzin	(66.456)	(22.584)	(64.228)	(25.864)
-Temsil ağırlama	(27.647)	(2.629)	(6.664)	(4.696)
- Kırtasiye gideri	(19.196)	(6.235)	(30.813)	(14.490)
- Seyahat giderleri	(100.528)	(38.314)	(66.649)	(29.246)
- Elektrik gideri	(546.758)	(265.144)	(429.278)	(233.368)
- Su gideri	(80.787)	(34.313)	(68.245)	(40.976)
- Güvenlik gideri	(107.215)	(36.431)	(470.127)	(186.141)
- Kiralama giderleri	(14.511)	(5.765)	(428.677)	(181.629)
- Kullanım hakkı varlıklarının amortisman gideri	(335.390)	(113.141)	-	-
- Sigortalama giderleri	(251.582)	(78.518)	(38.409)	(18.494)
- Kıdem tazminatı giderleri	(387.214)	(116.433)	(77.416)	57.334
- Müşavirlik, denetim giderleri	(618.283)	(131.287)	(575.997)	(209.209)
- Bakım- onarım giderleri	(83.230)	(8.566)	(42.767)	(23.120)
- Vergi resim harç giderleri	(801.887)	(247.034)	(1.057.095)	(205.822)
- Amortisman giderleri	(2.725.199)	(1.083.078)	(917.990)	(660.099)
- Diğer giderler	(581.737)	(238.880)	(395.952)	(76.980)
Toplam faaliyet giderleri	(10.682.538)	(4.094.991)	(7.908.522)	(4.010.488)

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

Hesap Adı	1 Ocak - 30 Eylül 2019	1 Temmuz - 30 Eylül 2019	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018
Genel Yönetim Giderleri	(1.892.687)	(578.963)	(1.077.492)	(494.806)
Satılan Hizmet Maliyeti	(4.161.258)	(2.110.305)	(3.957.980)	(2.007.217)
Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları	(1.825.807)	(435.225)	(1.268.778)	(302.444)
Toplam	(7.879.752)	(3.124.493)	(6.304.250)	(2.804.467)

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

Hesap Adı	1 Ocak - 30 Eylül 2019	1 Temmuz - 30 Eylül 2019	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018
Satışların Maliyeti	(6.704.806)	(3.638.002)	(3.218.994)	(2.536.347)
Paz. Sat. Dağ. Giderleri	-	-	(117.768)	(83.123)
Genel Yönetim Giderleri	(3.060.589)	(1.196.219)	(917.990)	(660.099)
Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları	(4.539.780)	-	(2.145.236)	(590.196)
Toplam	(14.305.175)	(4.834.221)	(6.399.988)	(3.869.765)

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 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 Eylül 2019	1 Temmuz - 30 Eylül 2019	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	4.588.536	2.871.633	5.258.740	3.958.898
Tazminat Geliri	51.300	-	-	-
Faiz ve Reeskont Geliri	98.074	80.901	647.156	156.352
Kur Farkı Geliri	2.647.086	1.569.136	2.694.556	2.304.501
Konusu Kalmayan Şak	1.084.934	1.047.983	452.972	305.848
Konusu Kalmayan Dava Karşılığı	37.600	-	-	-
Diğer Gelirler ve Karlar	669.542	173.613	1.464.056	1.192.197
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(13.481.870)	(1.308.171)	(22.705.028)	(5.787.813)
Şüpheli Ticari Alacak Karşılık Giderleri	(505.375)	(1.831)	-	-
Maddi Duran Varlık Değer Düşüş Karşılığı	-	-	(10.713.603)	-
Dava Karşılık Giderleri	(116.478)	-	-	-
Çalışmayan Kısım Giderleri (Amortisman)	(4.539.780)	-	(2.145.236)	(590.196)
Çalışmayan Kısım Giderleri(Hizmet Maliyeti)	(2.261.033)	-	(1.571.222)	-
Kur Farkı Gideri	(3.394.111)	(931.906)	(8.139.300)	(5.207.249)
Reeskont ve Faiz Gideri	(308.196)	(25.020)	-	-
Diğer	(2.356.897)	(349.414)	(135.667)	9.632
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / (Giderler) (Net)	(8.893.334)	1.563.462	(17.446.288)	(1.828.915)

32 Yatırım Faaliyetlerinden Gelir / (Giderler)

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

Hesap Adı	1 Ocak - 30 Eylül 2019	1 Temmuz - 30 Eylül 2019	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	-	13.018.030	2.420.885
- Faiz Geliri (Not:37)	-	-	9.366.794	2.420.885
- Bağlı Ortaklık İktisabında Oluşan Negatif Şerefiye Geliri	-	-	3.651.236	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	-	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Gelir / (Giderler) (Net)	-	-	13.018.030	2.420.885

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 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 Eylül 2019	1 Temmuz - 30 Eylül 2019	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018
Kur Farkı Gelirleri	17.924.120	11.055.361	19.653.228	15.258.612
Grup Şirket Faiz Gelirleri	12.435.931	3.861.243	516.988	360.271
Faiz Geliri	28.827	11.354	1.893.767	731.238
Toplam Finansal Gelirler	30.388.878	14.927.958	22.063.983	16.350.121

Grup’un dönem sonları itibarıyla Finansal Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak - 30 Eylül 2019	1 Temmuz - 30 Eylül 2019	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018
Faiz Giderleri (-)	(23.158.174)	(5.865.585)	(19.604.035)	(8.796.316)
Grup Şirket Faiz Giderleri	-	-	(12.503.324)	(46.635)
Kur Farkı Giderleri (-)	(26.087.389)	(6.919.918)	(69.931.980)	(47.706.974)
Diğer (-)	(141.074)	(56.190)	(117.152)	(98.409)
Toplam Finansal Giderler	(49.386.637)	(12.841.693)	(102.156.491)	(56.648.334)

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 Eylül 2019	1 Temmuz - 30 Eylül 2019	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı (-)	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	2.365.457	329.953	6.310.853	1.455.738
Toplam Vergi Gelir / (Gideri)	2.365.457	329.953	6.310.853	1.455.738

Hesap Adı	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı	-	-
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	8.650	266.362
Cari Dönem Yasal Vergi Yükümlülüğü	8.650	266.362

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

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

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.

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 Eylül 2019	31 Aralık 2018	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Sabit kıymetler	25.677.544	17.014.863	5.135.507	3.402.190
Kıdem tazminatı karşılığı	1.158.586	601.079	231.717	120.216
Dava karşılığı	635.304	556.426	127.061	111.285
Şüpheli alacak karşılığı	1.826.189	1.963.817	365.238	392.763
Beklenen kredi zararları	6.348	16.971	1.397	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	5.130.394	3.052.331	1.128.687	671.513
İndirimli kurumlar vergisi	19.804.330	19.804.330	1.980.433	1.980.433
İzin karşılığı	46.083	63.197	10.138	13.903
Diğer geçici farklar	353.763	197.339	77.828	(43.416)
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü			(112.063.470)	(114.468.855)
			1 Ocak -	1 Ocak -
			30 Eylül 2019	30 Eylül 2018
Dönem başı ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)			(114.468.855)	(21.159.822)
Ertelenmiş vergi geliri/ (gideri)			2.365.457	6.310.853
Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen gelir (not:18-24)			39.928	(79.396.445)
Bağlı ortaklık ediniminden kaynaklanan yükümlülük artışı			-	(342.222)
Dönem sonu ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)			(112.063.470)	(94.587.636)

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

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

"Ertelenmiş vergi hesabında kurumlar vergisi oranı baz alınmaktadır."

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

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

Vergi karşılığının mutabakatı:	1 Ocak- 30 Eylül 2019	1 Ocak- 30 Eylül 2018
Vergi öncesi kar / (zarar)	(25.514.361)	(82.200.315)
Kurumlar vergisi oranı %22	5.613.159	18.084.069
Vergi etkisi:		
Teşvik bedeli harcama nedeniyle tahakkuk eden kurumlar vergisi	-	49.373
Ertelenmiş vergi hesabında dikate alınmayan negatif şerefiye	-	730.247
Ertelenmiş vergi hesabında dikkate alınmayan mali zarar	(2.512.890)	(12.418.375)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(734.812)	(134.461)
Gelir tablosundaki vergi karşılık gideri	2.365.457	6.310.853

36 Pay Başına Kazanç / (Kayıp)

Hisse başına kar miktarı, net dönem karının Grup hisselerinin yıl içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. Grup'un Hisse Başına Kazanç / Kayıp hesaplaması aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak - 30 Eylül 2019	1 Temmuz - 30 Eylül 2019	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018
Dönem Karı / (Zararı)	(23.148.904)	13.331.688	(75.889.462)	(31.468.373)
Ortalama Hisse Adedi	26.958.584.265	26.958.584.265	26.958.584.265	26.958.584.265
Pay Başına Düşen Kazanç/(Kayıp)	(0,0009)	0,0005	(0,0028)	(0,0012)

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

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

37 İlişkili Taraf Açıklamalarıa) *İlişkili taraflarla borç ve alacak bakiyeleri:*

	Alacaklar		Borçlar	
	Ticari alacaklar	Ticari olmayan alacaklar	Ticari borçlar	Ticari olmayan borçlar
30 Eylül 2019				
Şahıs Ortaklar	-	1.351.399	-	-
Tek-Art Müzik Yapım San. Tic. Ltd. Şti.	-	441.204	-	-
Tek-Art Holding A.Ş.	-	5.051.354	-	-
Zigana Radyo ve Tv. Yay. Pro.Rek. A.Ş.	-	4.379.873	-	-
Traco A.Ş.	-	17.824	-	-
Güçlü Ticari Ve Sınai Ürün.Pazar.A.Ş.	-	5.451.665	-	-
Güçlü Radyo ve Tv Yayın Tic. A.Ş.	-	43.860.899	-	-
Tek-Art Matbaacılık San. ve Tic. A.Ş.	-	12.571.101	-	-
May Enerji A.Ş.	-	285.547	-	-
Toplam	-	73.410.866	-	-

	Alacaklar		Borçlar	
	Ticari alacaklar	Ticari olmayan alacaklar	Ticari borçlar	Ticari olmayan borçlar
31 Aralık 2018				
Şahıs Ortaklar	-	1.062.574	-	-
Tek-Art Müzik Yapım San. Tic. Ltd. Şti.	-	344.054	-	-
Tek-Art Holding A.Ş.	-	4.135.753	-	2.755
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.	-	46.805.607	-	-
Tek-Art Matbaacılık San. ve Tic. A.Ş.	-	2.836.995	-	-
May Enerji A.Ş.	-	215.396	-	-
Toplam	-	64.177.858	-	2.755

İlişkili taraflarla gerçekleştirilen işlemlerde teminat aranmamaktadır.

b) *İlişkili Taraflardan alımlar ve ilişkili taraflara satışlar***30 Eylül 2019**

İlişkili taraflara satışlar	Faiz geliri	Kira geliri	Hizmet	Diğer	Toplam satışlar
Traco A.Ş.	708	2.542	-	-	3.250
Tek-Art Müzik Yapım Ltd. Şti.	26.038	1.271	-	-	27.309
Tek-Art Matbaacılık San.ve Tic. A.Ş.	511.036	194.492	-	-	705.528
Tek-Art Holding A.Ş.	317.606	12.884	-	-	330.490
May Enerji A.Ş.	16.708	2.542	-	-	19.250
Güçlü Ticari ve Sınai Ürün.Paz.A.Ş.	316.598	262.519	-	239.889	819.006
Güçlü Radyo ve Tv. Yay. Pro.Rek. A.Ş.	3.955.218	6.356	7.129.630	481.844	11.573.048
Zigana Radyo Tv A.Ş.	276.321	3.814	-	-	280.135
Şahıs ortaklar	146.222	-	-	-	146.222
Toplam	5.566.455	486.420	7.129.630	721.733	13.904.238

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 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 Eylül 2019 tarihi itibarıyla ilişkili taraflar için kullanılan faiz oranı %14,40’tır.

30 Eylül 2018

İlişkili taraflara satışlar	Faiz geliri	Kira gelirleri	Diğer	Toplam satışlar
Traco A.Ş.	-	11.864	-	11.864
Tek-Art Müzik Yapım Ltd. Şti.	-	3.814	-	3.814
Tek-Art Tv Yay.Makina İnş.San.Ve Tic. A.Ş.	7.578.475	11.441	-	7.589.916
Tek-Art Holding A.Ş.	256.686	9.153	-	265.838
Tek-Art Matbaacılık San Ve Tic A.Ş.	-	11.441	-	11.441
May Enerji A.Ş.	-	7.627	-	7.627
Güçlü Ticari ve Sınai Ürün.Paz.A.Ş.	-	9.000	-	9.000
Güçlü Radyo ve Tv. Yay. Pro.Rek. A.Ş.	16.327	7.627	-	23.954
Zigana Radyo Tv A.Ş.	-	11.441	-	11.441
Toplam	7.851.488	83.407	-	7.934.895

(*) İlişkili tarafların birbirlerine kullandırdıkları fon tutarları üzerinden faiz hesaplanmaktadır.30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla ilişkili taraflar için kullanılan faiz oranı %28’dir.

30 Eylül 2019

İlişkili taraflarlardan alımlar	Faiz	Kira	Diğer	Toplam alımlar
Güçlü Radyo ve Tv. Yay. Pro.Rek. A.Ş.	-	-	7.434.270	7.434.270
Tek-Art İnşaat Tic. Tur. San. Ve Yat. A.Ş.	1.575.331	15.254	-	1.590.586
Güçlü Ticari ve Sınai Ürün.Paz.A.Ş.	-	-	299.683	299.683
Toplam	1.575.331	15.254	7.733.952	9.324.538

30 Eylül 2018

İlişkili taraflarlardan alımlar	Mal ve hizmet	Faiz	Kur farkı	Toplam
Güçlü Radyo ve Tv. Yay. Pro.Rek. A.Ş.	2.064.628	-	-	2.064.628
Güçlü Ticari ve Sınai Ürün.Paz.A.Ş.	116.246	-	-	116.246
Tek-Art Tv Yay. Makina İnş.San.ve Tic. A.Ş.	15.630.074	12.432.368	763.736	28.826.178
Toplam	17.810.948	12.432.368	763.736	31.007.053

(*)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.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

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

c) Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve hizmetler :

Hesap Adı	1 Ocak - 30 Eylül 2019	1 Ocak - 30 Eylül 2018
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar	88.137	51.966
İşten çıkarılma nedeniyle sağlanan faydalar	-	-
Diğer uzun vadeli faydalar	-	-
Toplam	88.137	51.966

38 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

(a) Sermaye risk yönetimi

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

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

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

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

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

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

Grup'un 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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

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

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 Eylül 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	(11.732.427)	11.732.427
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	(11.732.427)	11.732.427
Avro' nun TL karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Avro net varlık / yükümlülüğü	(4.122.874)	4.122.874
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro net etki (4+5)	(4.122.874)	4.122.874
GBP' nin TL karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
7- GBP net varlık / yükümlülüğü	-	-
8- GBP riskinden korunan kısım (-)	-	-
9- GBP net etki (7+8)	-	-
Toplam	(15.855.301)	15.855.301

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

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

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						Döviz Pozisyonu Tablosu					
	Cari dönem 30 Eylül 2019						Önceki dönem 31 Aralık 2018					
	TL Karşılığı	USD	Avro	GBP	Diğer	TL Karşılığı	USD	Avro	GBP	Diğer		
1. Ticari alacaklar	6.821.142	482.272	661.737	-	-	11.185.993	1.425.587	611.500	-	-		
2a. Parasal finansal varlıklar	148.485	24.762	1.351	-	-	49.714	9.413	32	-	-		
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3. Diğer	1.184	100	100	-	-	-	-	-	-	-		
4. Dönen varlıklar toplamı (1+2+3)	6.970.811	507.134	663.188	-	-	11.235.706	1.435.000	611.532	-	-		
5. Ticari alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
6a. Parasal finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
7. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
8. Duran varlıklar toplamı (5+6+7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
9. Toplam varlıklar (4+8)	6.970.811	507.134	663.188	-	-	11.235.706	1.435.000	611.532	-	-		
10. Ticari borçlar	76.261	12.558	840	-	-	129.670	15.242	8.209	-	-		
11. Finansal yükümlülükler	46.707.737	6.627.427	1.488.205	-	-	35.899.369	5.851.940	848.191	-	-		
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	2.490.760	318.352	111.452	-	-	6.933.262	628.731	601.455	-	-		
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
13. Kısa vadeli yükümlülükler toplamı (10+11+12)	49.274.758	6.958.337	1.600.497	-	-	42.962.301	6.495.913	1.457.855	-	-		
14. Ticari borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
15. Finansal yükümlülükler	116.249.066	14.280.764	5.730.124	-	-	133.822.667	17.926.947	6.554.544	-	-		
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
17. Uzun vadeli yükümlülükler toplamı (14+15+16)	116.249.066	14.280.764	5.730.124	-	-	133.822.667	17.926.947	6.554.544	-	-		
18. Toplam yükümlülükler (13+17)	165.523.824	21.239.101	7.330.621	-	-	176.784.967	24.422.860	8.012.399	-	-		
19. Bilanço dışı türev araçlarının net varlık/ (yükümlülük) pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
19a. Hedge edilen toplam varlık tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
19b. Hedge edilen toplam yükümlülükler tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
20. Net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (9-18+19)	(158.553.013)	(20.731.967)	(6.667.433)	-	-	(165.549.261)	(22.987.860)	(7.400.867)	-	-		
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(158.553.013)	(20.731.967)	(6.667.433)	-	-	(165.549.261)	(22.987.860)	(7.400.867)	-	-		
22. Döviz Hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
23. Döviz varlıkların Hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
23. Döviz yükümlülüklerin Hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
23. İhracat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
24. İthalat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 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 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Finansal varlıklar	252.996	-
Finansal yükümlülükler	89.910.018	50.684.363

Değişken faizli finansal araçlar	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	123.215.705	137.693.430

30 Eylül 2019 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar/zarar 2.128.727 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 Eylül 2019	Alacaklar						Notlar	Bankadaki mevduat	Notlar
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Diğer varlıklar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)	-	20.297.275	73.410.866	493.981	-	2.774.667		1.365.654	6
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-		-	
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	20.181.262	-	493.981	-	2.774.667	10-11-26	1.365.654	6
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	116.013	73.410.866	-	-	-		-	
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	6
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-		-	
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	3.181.998	-	93.996	-	2.853.158	10-11-26	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(3.175.650)	-	(93.996)	-	(2.853.158)	10-11-26	-	6
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	6
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	6.348	-	-	-	-	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(6.348)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	6
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-		-	

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

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

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

(*)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 Eylül 2019

Sözleşme vadeleri	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit Çıktılar toplamı	3 aydan kısa	4-12 ay Arası	1-5 yıl Arası	5 yıldan uzun
Türev olmayan finansal yükümlülükler	232.088.954	274.405.083	56.699.785	52.755.452	159.777.494	5.172.352
Banka kredileri	212.367.801	253.308.905	44.902.414	50.022.544	153.211.595	5.172.352
Leasingler	143.459	144.142	144.142	-	-	-
Kiralama işlemlerinden kaynaklanan borçlar	614.463	614.463	248.806	365.657	-	-
Ticari borçlar	10.210.276	10.305.536	9.588.656	716.880	-	-
Diğer borçlar	8.752.955	10.032.037	1.815.767	1.650.371	6.565.899	-

31 Aralık 2018

Sözleşme vadeleri	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit Çıktılar toplamı	3 aydan kısa	4-12 ay Arası	1-5 yıl Arası	5 yıldan uzun
Türev olmayan finansal yükümlülükler	204.207.380	254.868.581	25.083.104	37.748.475	172.119.837	19.917.165
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 Eylül 2019 tarihi itibarıyla finansal yatırımlarını değer düşüklüleri düşülmüş maliyet değeri üzerinden konsolide finansal tablolarında göstermiştir. (Not: 7)

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

Ticari alacak ve borçlar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyetleri üzerinden değerlenmekte 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.