

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

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

İçindekiler

Konsolide Finansal Durum Tablosu (Varlıklar).....	1
Konsolide Finansal Durum Tablosu (Yükümlülükler)	2
Konsolide Kar veya Zarar Tablosu	3
Konsolide Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu.....	4
Konsolide Nakit Akış Tablosu	5
Konsolide Özkaynak Değişim Tablosu	6
1 Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu	7
2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar.....	7
3 İşletme Birleşmeleri.....	21
4 Diğer İşletmelerdeki Paylar	22
5 Bölümlere Göre Raporlama.....	22
6 Nakit ve Nakit Benzerleri	22
7 Finansal Yatırımlar	23
8 Finansal Borçlar.....	23
9 Diğer Finansal Yükümlülükler	24
10 Ticari Alacak ve Borçlar	25
11 Diğer Alacak ve Borçlar	26
12 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçlar.....	27
13 Stoklar.....	27
14 Canlı Varlıklar.....	28
15 Peşin Ödenmiş Giderler, Ertelenmiş Gelirler	28
16 Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	28
17 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	29
18 Maddi Duran Varlıklar.....	33
19 Maddi Olmayan Duran Varlıklar	36
20 Şerefiye.....	37
21 Devlet Teşvik ve Yardımları	37
22 Karşılıklar, Kaşullu Varlık ve Yükümlülükler	37
23 Taahhütler	41
24 Çalışanlara Sağlanan Faydalar.....	41
25 Emeklilik Planları	41
26 Diğer Varlık ve Yükümlülükler	42
27 Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri	42
28 Hasılat ve Satışların Maliyeti	44
29 Araştırma ve Geliştirme Giderleri, Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri, Genel Yönetim Giderleri	44
30 Niteliklerine Göre Giderler.....	45
31 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / (Giderler).....	46
32 Yatırım Faaliyetlerinden Gelir /(Giderler)	46
33 Finansman Gelir / (Giderleri)	46
34 Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler.....	47
35 Vergi Varlık ve Yükümlülükleri.....	47
36 Pay Başına Kazanç / (Kayıp).....	49
37 İlişkili Taraf Açıklamaları.....	49
38 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi	51
39 Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesinde Açıklamalar).....	58
40 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar	59
41 Mali Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar	59

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	İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 31 Mart 2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2018
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		106.981.671	88.724.861
Nakit ve nakit benzerleri	6	457.660	358.921
Finansal yatırımlar	7	-	-
Ticari alacaklar	10	23.829.372	12.375.746
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	10	23.829.372	12.375.746
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	10,37	-	-
Diğer alacaklar	11	73.484.235	64.955.294
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	11	2.910.475	777.436
<i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	11,37	70.573.760	64.177.858
Stoklar	13	727.009	702.549
Canlı varlıklar	14	-	-
Peşin ödenmiş giderler	15	2.713.385	1.060.925
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	35	7.342	266.362
Diğer dönen varlıklar	26	5.762.668	9.005.064
Duran Varlıklar		1.166.444.588	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	-	-
Canlı varlıklar	14	-	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	17	312.495.000	312.450.000
Maddi duran varlıklar	18	853.445.783	857.978.603
Maddi olmayan duran varlıklar	19	100.399	114.100
<i>Şerefiye</i>	19	-	-
<i>Diğer maddi olmayan duran varlıklar</i>	19	100.399	114.100
Peşin ödenmiş giderler	15	324.344	-
Ertelenmiş vergi varlığı	35	-	-
Diğer duran varlıklar	26	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		1.273.426.259	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	İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 31 Mart 2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2018
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		105.019.329	77.822.784
Kısa vadeli borçlanmalar	8	24.009.744	10.333.762
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	8	43.724.919	40.350.601
Diğer finansal yükümlülükler	9	-	-
Ticari borçlar	10	5.227.498	7.668.243
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	10	5.227.498	7.668.243
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	10,37	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	12	351.075	270.041
Diğer borçlar	11	3.613.495	4.158.697
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	11	3.613.495	4.155.942
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	11,37	-	2.755
Devlet teşvik ve yardımları	21	-	-
Ertelenmiş gelirler	15	26.972.367	13.402.054
Dönem karı vergi yükümlülüğü	35	-	-
Kısa vadeli karşılıklar	22	1.120.231	1.639.386
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i>	22	63.197	63.197
<i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	22	1.057.034	1.576.189
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	26	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		263.765.504	256.768.766
Uzun vadeli borçlanmalar	8	145.096.931	137.693.430
Diğer finansal yükümlülükler	9	-	-
Ticari borçlar	10	-	-
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	10	-	-
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	10,37	-	-
Diğer borçlar	11	4.737.212	4.005.402
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	11	4.737.212	4.005.402
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	11,37	-	-
Devlet teşvik ve yardımları	21	-	-
Ertelenmiş gelirler	15	-	-
Uzun vadeli karşılıklar	24	540.034	601.079
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i>	24	540.034	601.079
<i>Diğer uzun vadeli karşılıklar</i>	22	-	-
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	35	113.391.327	114.468.855
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	26	-	-
ÖZKAYNAKLAR		904.641.426	924.700.076
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	904.641.426	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)		652.018.274	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)		(20.261.170)	(55.481.304)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		1.273.426.259	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)

		İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem	İncelemeden Geçmemiş Önceki Dönem
		1 Ocak-31 Mart 2019	1 Ocak-31 Mart 2018
Kar veya Zarar Kısmı	Notlar		
Hasılat	28	884.684	427.199
Satışların maliyeti (-)	28	(303.747)	(180.288)
Brüt kar / (zarar)		580.937	246.911
Pazarlama,satış ve dağıtım giderleri (-)	29,30	(340.410)	-
Genel yönetim giderleri (-)	29,30	(2.354.805)	(1.236.937)
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)	29,30	-	-
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	31	848.568	820.368
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	31	(6.710.923)	(3.090.430)
Esas faaliyet kar / (zararı)		(7.976.633)	(3.260.088)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	32	-	2.516.327
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	32	-	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/(zararından) paylar	16	-	-
Finansman gelir/(giderleri) öncesi faaliyet kar/(zararı)		(7.976.633)	(743.761)
Finansman gelirleri	33	3.613.384	6.619
Finansman giderleri (-)	33	(17.026.078)	(6.387.579)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar/(zararı)		(21.389.327)	(7.124.721)
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/(gideri)	35	1.128.157	(132.850)
- Dönem vergi gelir/(gideri)		-	-
- Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)		1.128.157	(132.850)
Sürdürülen faaliyetler dönem kar/(zararı)		(20.261.170)	(7.257.571)
Durdurulan Faaliyetler			
Durdurulan faaliyetler vergi sonrası kar/(zararı)		-	-
Dönem kar/(zararı)		(20.261.170)	(7.257.571)
Dönem kar/(zararının) dağılımı		(20.261.170)	(7.257.571)
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		(20.261.170)	(7.257.571)
Pay başına kazanç/(kayıp)	36	(0,00075)	(0,00050)

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)

		İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem	İncelemeden Geçmemiş Önceki Dönem
	Notlar	1 Ocak- 31 Mart 2019	1 Ocak- 31 Mart 2018
Dönem Kar/(Zararı)	36	(20.261.170)	(7.257.571)
Kar veya zararada sınıflanmayacaklar		202.520	51.437
Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları (azalışları)	18	-	-
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç ve kayıpları	24	253.149	64.296
Vergi etkisi	35	(50.629)	(12.859)
- <i>Dönem vergi gelir / (gideri)</i>		-	-
- <i>Ertelenmiş vergi gelir / (gideri)</i>		(50.629)	(12.859)
Diğer Kapsamlı Gelir/(Gider) - (Vergi Sonrası)		202.520	(7.206.134)
Toplam Kapsamlı Gelir/(Gider)		(20.058.650)	(7.206.134)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:		(20.058.650)	(7.206.134)
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		(20.058.650)	(7.206.134)
Pay başına kazanç / (kayıp)		(0,00007)	(0,00005)

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)

	İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem	İncelemeden Geçmemiş Önceki Dönem
Notlar	1 Ocak- 31 Mart 2019	1 Ocak- 31 Mart 2018
A) İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları	(7.982.476)	3.383.123
Dönem kar/(zararı)	(20.261.170)	(7.257.571)
Sürdürülen faaliyetler dönem net karı/(zararı)	(20.261.170)	(7.257.571)
Dönem net kar/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler	19.648.630	9.184.017
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	18,19 4.588.734	1.221.875
Değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	(5.011)	27.156
Alacaklarda değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	10,11,26 -	27.156
Beklenen kredi zararları (iptali) ile ilgili düzeltmeler	10 (5.011)	-
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	(320.368)	189.100
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltme	22-24 198.787	71.800
Diğer karşılıklar (iptalleri) ile ilgili düzeltmeler	22 (519.155)	117.300
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	31,32,33 6.691.985	2.713.036
Vergi (geliri) gideri ile ilgili düzeltmeler	35 (1.128.157)	132.850
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler	9.821.447	4.900.000
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler	(7.622.273)	1.456.677
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler	10 (11.672.251)	(1.412.824)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler	11 (8.583.941)	(5.599)
Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler	13 (24.460)	(45.849)
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış (artış)	15 (1.976.804)	278.242
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	10 (2.445.168)	(1.986.861)
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış (azalış)	12 81.034	33.379
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	11 186.608	1.361.687
Ertelenmiş gelirlerdeki artış (azalış)	15 13.570.313	2.525.130
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış)	26 3.242.396	709.372
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları	(16.724.905)	3.383.123
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	24 (6.683)	-
Vergi iadeleri (ödemeleri)	35 259.020	-
B) Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akımı	(87.213)	(5.614.874)
Bağlı ortaklıkların kontrolünün elde edilmesine yönelik alışlara ilişkin nakit çıkışları	3 -	-
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	18,19 (42.213)	(393.043)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	17 (45.000)	-
Verilen nakit avans ve borçlar	11,26 -	(7.738.158)
Alınan faiz	32 -	2.516.327
C) Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akımları	8.191.376	915.146
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	8 18.623.836	5.393.220
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	8 (6.187.414)	(1.481.629)
Ödenen faiz	32-33 (7.858.430)	(2.996.445)
Alınan faiz	32-33 3.613.384	-
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)	121.687	(1.316.605)
Döviz kurlarındaki değişimin nakit ve benzerleri üzerindeki etkisi	(22.948)	-
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)	98.739	(1.316.605)
Dönem başı nakit değerler	6 358.921	1.494.943
Dönem sonu nakit değerler	6 457.660	178.338

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)

Bağımsız Denetimden Geçmiş						Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		Birikmiş Karlar			
	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / (İskontoları)	Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve (Kayıpları)	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/ (Kayıpları)	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/ (Zararları)	Net Dönem Kar/ (Zararı)	Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar
1 Ocak 2019 tarihli 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		-	-	-	-	-	202.520	-	-	(20.261.170)	(20.058.650)
-Dönem kar / (zararı)		-	-	-	-	-	-	-	-	(20.261.170)	(20.261.170)
-Diğer kapsamlı gelir / (giderler)		-	-	-	-	-	202.520	-	-	-	202.520
31 Mart 2019 tarihli bakiyeler	27	300.000.000	7.430.206	(1.673.625)	(12.032.906)	651.861.683	156.591	1.106.871	(21.946.224)	(20.261.170)	904.641.426
1 Ocak 2018 tarihli 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)	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	51.437	-	-	-	(7.257.571)	(7.206.134)
-Dönem kar / (zararı)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-Diğer kapsamlı gelir / (giderler)		-	-	-	-	51.437	-	-	-	(7.257.571)	(7.206.134)
31 Mart 2018 tarihli bakiyeler	27	145.817.119	7.430.206	-	4.927.190	95.369.756	-	1.106.871	33.589.590	(7.257.571)	280.983.161

Takip eden notlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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.)

1 Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

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

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

Grup, 31 Mart 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 İlçesi Beldibi Mevkii’nde bulunan Club Zigana Tesisleri 49 yıllığına devletten kiralanmış ve kira süresi 23 Aralık 2037’de dolacak olan arsa üzerinde inşa edilmiştir. Maliye Bakanlığı ile imzalanan ve tapuya tescil edilen 49 yıl süreli İrtifak Hakkı Sözleşmesi’ne göre kira süresi sonunda kiralanmış arsa üzerinde inşa edilmiş tüm tesisler bedelsiz olarak maliye idaresine bırakılacaktır.

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

1 Ocak - 31 Mart 2019 hesap döneminde çalışan ortalama personel sayısı 112’dir. 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 (“KGGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları’nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TMS/TFRS”) uygulamaktadır. Ekli konsolide finansal tablolar Grup’un yasal kayıtlarına dayandırılmış ve geçerli para birimi olan “TL” cinsinden ifade edilmiş olup, KGGK tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları’na göre Grup’un durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

1 Ocak - 31 Mart 2019 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar, 10 Mayıs 2019 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır. Genel Kurul’un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu konsolide finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

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

2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

2.03 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

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

2.04 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.

2.05 Konsolidasyon

Grup’un aşağıdaki bağlı ortaklıkları Grup’un varlıkları, finansal durumu ve faaliyet sonuçları üzerinde önemli etkiye sahip olmadıklarından konsolidasyon kapsamı dışında bırakılmışlardır. Söz konusu önemli etkiye sahip olmayan bağlı ortaklıklar satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflanmış ve maliyet bedellerinin tamamı için değer düşüş karşılığı ayrılmıştır. Önemli etkiye sahip olmayan bağlı ortaklıklara ait özet finansal veriler **Not:7**’de yer almaktadır ve bu bağlı ortaklıkların 31 Mart 2019 tarihi itibarıyla önemli bir ticari faaliyeti mevcut değildir.

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.)

Grup'un finansal durumu ve faaliyet sonuçları üzerinde önemli etkiye sahip olamayan 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.

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.

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.)

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

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

2.06.02 Stok Değerlemesi

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stokların maliyetinin hesaplanmasında ortalama maliyet yöntemi uygulanmaktadır. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir. Grup’un stokları otel işletme malzemesi stoklarından oluşmaktadır. 31 Mart 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	Kullanım Ömürlerine Göre Amortisman Oranları (%)
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 irtifak hakkı kazanmıştır. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla bu irtifak hakkına ilişkin sözleşme Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’ndan henüz gelmediği için irtifak hakkı sağlanan Club Zigana bulunduğu arazi üzerindeki otel tesis yatırımlarının itfa süresi 23 Aralık 2037 tarihi baz alınmıştır.

Arazi ve arsalar için sınırsız ömürleri olması sebebiyle amortisman ayrılmamaktadır.

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

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.)

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

2.06.04 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın alımdan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir. Maddi olmayan duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihine kadar enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden ve 1 Ocak 2005'ten sonra satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerinden, birikmiş itfa ve tükenme payları ile varsa değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfaya tabi tutulur. Amortisman oranları % 10 ile % 33 arasındadır. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

2.06.05 Kiralama İşlemleri

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

Kiracı Olarak Grup:

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

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

Kiralayan Olarak Grup:

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

Grup'un kira geliri Antalya ili Kemer ilçesi Beldibi Mevkii'nde bulunan Club Zigana Tesisleri'ndeki muhtelif dükkanların, İzmir Alaçatı'daki günübirlik tesislerin, İstanbul Küçükçekmece'deki gayrimenkulün ve Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Sanayi Mahallesi'nde bulunan iş merkezlerinin kira gelirinden oluşmaktadır. Dönemin kira gelirine ilişkin bilgiler **Not:28**'de yer almaktadır.

2.06.06 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

İtfaya tabi olan varlıklar için defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü karşılığı ayrılır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olmalıdır. 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

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.)

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 2017: Bulunmamaktadır.)

2.06.08 Finansal Araçlar (TFRS 9 Finansal Araçlar)

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

(i) Sınıflandırılması ve Ölçme - Finansal Varlıklar

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

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

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

(ii) Değer Düşüklüğü - Finansal Varlıklar ve Sözleşme Varlıkları

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

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.)

Yeni değer düşüklüğü modeli, itfa edilmiş maliyet veya GUDDKG ile ölçülen finansal varlıklara, (özkaynağa dayalı finansal araçlara yapılan yatırımlar hariç) ve sözleşme varlıklarına uygulanmaktadır.

TFRS 9 uyarınca, zarar karşılıkları aşağıdaki bazda ölçülmüştür;

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

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

Grup, finansal varlığın kredi riskinin raporlama tarihinde düşük bir kredi riskine sahip olması durumunda, finansal varlığın kredi riskinin önemli ölçüde artmadığını tespit edebilir. Bununla birlikte, ömür boyu BKZ ölçümü (basitleştirilmiş yaklaşım), önemli bir finansman unsuru olmaksızın ticari alacaklar ve sözleşme varlıkları için daima geçerlidir. Grup, tüm grup şirketleri için ömür boyu BKZ ölçümünü uygulamıştır.

(iii) Geçiş

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

2.06.09 Kur Değişiminin Etkileri

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

2.06.10 Pay başına kazanç / (kayıp)

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

Türkiye'de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile artırabilmektedirler. 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.

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.)

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

2.06.12 Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler

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

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

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

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

2.06.13 İlişkili Taraflar

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

2.06.14 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Gelir vergisi gideri, cari vergi gideri ile ertelenmiş vergi giderinin (veya 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.

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.)

Ertelenmiş vergi

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

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

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

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

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

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alımından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, kar zarar tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın alınan, satın alınan bağlı ortaklığın tanımlanabilen varlık, yükümlülük ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinde elde ettiği payın satın alım maliyetini aşan kısmının belirlenmesinde vergi etkisi göz önünde bulundurulur.

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

Vergi Varlık ve Yükümlülüklerinde Netleştirme

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

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.)

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 İlişkitedeki 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.

2.06.18 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi , Safra Mahallesi, Kapanarya Mevkii, 4389 parsel sayılı 37.338 m² yüz ölçümlü " Tarlası Olan 2 Kargir Fabrika " binanın nihai kullanım amacı dikkate alınarak yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanmıştır. Söz konusu gayrimenkulün yapım şirketlerine, reklam firmalarına, televizyon kanallarına ve 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;

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.)

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 tesisen oluşmaktadır.

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

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

2.06.19 Atıl Kapasite Giderleri (Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları)

Grup’un otel işletme faaliyetini gösterdiği otellerden Antalya Kemer’de bulunan Club Zigana mevsimsel şartlara bağlı olarak genellikle yaz aylarında faaliyet göstermektedir. Söz konusu tesisin kapalı olduğu döneme (genellikle 15 Ekim –15 Nisan tarihleri arası dönem) isabet eden maliyetler diğer giderler arasında çalışmayan kısım gideri olarak muhasebeleştirilmektedir. Aynı şekilde tesisin açık olduğu Nisan – Ekim dönemi giderlerinden boş yataklara isabet eden giderler çalışmayan kısım gideri olarak muhasebeleştirilmektedir.

2.07 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

2.08 Netleştirme/Mahsup

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

2.09 İşletmenin Sürekliliği

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.10 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

31 Mart 2019 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler;

Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanmamış değişiklikler

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

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

TFRS 16 Kiralamalar

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

TFRS Yorum 23 Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler

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

TFRS 9'daki değişiklikler- Negatif Tazminata Yol Açan Erken Ödemeler

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

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

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

TMS 28'deki değişiklikler- İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Uzun Dönemli Yatırımlar

KGK tarafından Aralık 2017'de iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlardan özkaynak yönteminin uygulanmadığı diğer finansal araçların ölçümünde de TFRS 9'un uygulanması gerektiğine açıklık getirmek üzere TMS 28'de değişiklik yapılmıştır. Bu yatırımlar, esasında, işletmenin

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.)

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

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

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

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

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

Yıllık iyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi

UFRS'deki iyileştirmeler

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

UFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve UFRS 11 Müşterek Anlaşmalar

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

UMS 12 Gelir Vergileri

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

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.)

UMS 23 Borçlanma Maliyetleri

UMS 23, finansman faaliyetlerinin tek bir merkezden yürütüldüğü durumlarda aktifleştirilebilir borçlanma maliyetlerinin hesaplanmasında kullanılan genel amaçlı borçlanma havuzuna, halihazırda geliştirme aşamasında olan veya inşaatı devam eden özellikli varlıkların finansmanı için doğrudan borçlanılan tutarların dahil edilmemesi gerektiğine açıklık kazandırmak üzere değiştirilmiştir. Kullanıma veya satışa hazır olan özellikli varlıkların – veya özellikli varlık kapsamına girmeyen herhangi bir varlığın - finansmanı için direkt borçlanılan tutarlar ise genel amaçlı borçlanma havuzuna dahil edilmelidir.

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

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

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

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

Kavramsal Çerçeve (güncellenmiş)

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

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

UFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

18 Mayıs 2017'de, UMSK tarafından UFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri standardı yayımlanmıştır. Sigorta sözleşmeleri için uluslararası geçerlilikte ilk standart olan UFRS 17, yatırımcıların ve ilgili diğer kişilerin sigortacıların maruz kaldığı riskleri, kârlılıklarını ve finansal durumunu daha iyi anlamalarını

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.)

kolaylaştıracaktır. UFRS 17, 2004 yılında geçici bir standart olarak getirilen UFRS 4'ün yerini almıştır. UFRS 4, şirketlerin yerel muhasebe standartlarını kullanarak sigorta sözleşmelerinin muhasebeleştirilmelerine izin verdiği için uygulamalarda çok çeşitli muhasebe yaklaşımlarının kullanılmasına neden olmuştur. Bunun sonucu olarak, yatırımcıların benzer şirketlerin finansal performanslarını karşılaştırmaları güçleşmiştir. UFRS 17, tüm sigorta sözleşmelerinin tutarlı bir şekilde muhasebeleştirilmesini ve hem yatırımcılar hem de sigorta şirketleri açısından UFRS 4'ün yol açtığı karşılaştırılabilirlik sorununu çözmektedir. Yeni standarda göre, sigorta yükümlülükleri tarihi maliyet yerine güncel değerler kullanılarak muhasebeleştirilecektir.

Bu bilgiler düzenli olarak güncelleneceğinden finansal tablo kullanıcılarına daha yararlı bilgiler sağlayacaktır. UFRS 17'nin yürürlük tarihi 1 Ocak 2021 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

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

3 İşletme Birleşmeleri

31 Mart 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.

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.

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 duran varlıkların edinildiği tarih olan 29 Mayıs 2018 itibariyle 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.)

6 Nakit ve Nakit Benzerleri

Grup’un 31 Mart 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Nakit ve Nakit Benzerleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Kasa	169.643	197.059
Banka	288.017	161.862
-Vadesiz mevduat (*)	116.697	161.862
-Bloke mevduat	171.320	161.862
Toplam	457.660	358.921

(*) Vadesiz mevduat 3.130 Usd (17.605 TL), ve 152.038 TL’den oluşmaktadır. (31 Aralık 2018: 6.253 Usd (32.896 TL), 4 Avro (25 TL) ve 128.941 TL)

31 Mart 2019 tarihi itibarıyla 171.320 TL bloke banka mevduatı bulunmaktadır. (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır.)

Grup’un 31 Mart 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla vadeli mevduatı bulunmamaktadır.

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.)

7 Finansal Yatırımlar

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

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

Hesap Adı	31 Mart 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- 31 Mart 2019	1 Ocak- 31 Mart 2018
1 Ocak açılış	(1.660.284)	(960.284)
İlave karşılık	-	-
31 Mart kapanış	(1.660.284)	(960.284)

8 Finansal Borçlar

Grup’un 31 Mart 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Finansal Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Banka kredileri	23.442.502	10.333.762
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	43.724.919	39.612.724
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	567.242	737.877
Toplam	67.734.663	50.684.363

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

Hesap Adı	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Banka kredileri	145.096.931	137.693.430
Toplam	145.096.931	137.693.430

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.)

a) Finansal borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

Krediler	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
0-3 ay	24.651.946	17.903.390
4-12 ay	42.515.475	30.502.104
13-108 ay	145.096.931	139.234.422
Toplam	212.264.352	187.639.916

Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
0-3 ay	213.743	203.956
4-12 ay	353.499	533.921
13-108 ay	-	-
Toplam	567.242	737.877

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

31 Mart 2019

Krediler	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Ağırlıklı faiz oranı (%)
TL krediler	-	44.406.914	27,5%
ABD Doları krediler	21.190.658	119.269.499	8,9%
Avro krediler	7.689.424	48.587.938	8,8%
Toplam		212.264.352	

Finansal Kiralama Borçları	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Ağırlıklı faiz oranı (%)
Avro finansal kiralama işlemlerinden borçlar	89.771	567.242	5,6%
Toplam		567.242	

31 Aralık 2018

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

Finansal borçlar karşılığında verilmiş teminat, ipotek v.b. bilgilere **Not:22'** de yer almaktadır.**9 Diğer Finansal Yükümlülükler**

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır.)

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.)

10 Ticari Alacak ve Borçlar

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

Hesap Adı	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Ticari alacaklar	5.313.043	4.335.683
Alacak senetleri (*)	22.318.053	11.696.812
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(3.789.203)	(3.639.778)
Beklenen kredi zararları (-)	(11.960)	(16.971)
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not:37)	-	-
Toplam	23.829.372	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	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Vadesi geçmiş (*)	4.259.280	3.764.597
0-3 ay	6.126.625	2.738.257
4-6 ay	12.669.290	2.270.554
7-12 ay	4.575.340	7.261.900
Toplam	27.630.535	16.035.308

(*) Vadesi geçen alacakların 3.801.163 TL ‘si için şüpheli alacak karşılığı ayrılmış olup, kalan 458.117 TL ‘si için karşılık ayrılmamıştır.

Şüpheli alacaklar karşılığındaki hareketler:

	1 Ocak - 31 Mart 2019	1 Ocak - 31 Mart 2018
Dönem başı bakiyesi	3.656.749	2.818.164
Vazgeçilen alacak / iptal edilen tutarlar (-) (Not:31)	-	-
Kur farkı	149.425	40.715
Beklenen kredi zararları net etki	(5.011)	-
Dönem gideri (Not:31)	-	27.156
Dönem sonu bakiyesi	3.801.163	2.886.035

Grup’un 31 Mart 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-31 Mart 2019 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

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

Hesap Adı	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5.227.498	7.668.243
<i>Satıcılar</i>	<i>1.548.534</i>	<i>1.639.746</i>
<i>Borç senetleri</i>	<i>3.734.633</i>	<i>6.314.477</i>
<i>Borç reeskontu (-)</i>	<i>(55.669)</i>	<i>(285.980)</i>
Toplam	5.227.498	7.668.243

Ticari borçların ortalama vadesi 3 ayın altındadır.

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

11 Diğer Alacak ve Borçlar

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

Hesap Adı	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	2.910.475	777.436
<i>Verilen depozito ve teminatlar</i>	<i>3.837</i>	<i>3.837</i>
<i>Vergi dairesinden alacaklar (kdv)</i>	<i>2.451.005</i>	<i>741.828</i>
<i>Diğer alacaklar</i>	<i>455.633</i>	<i>31.771</i>
<i>Şüpheli diğer alacaklar</i>	<i>93.996</i>	<i>93.996</i>
<i>Şüpheli diğer alacak karşılığı(-)</i>	<i>(93.996)</i>	<i>(93.996)</i>
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not:37)	70.573.760	64.177.858
Toplam	73.484.235	64.955.294

Şüpheli diğer alacaklar karşılığındaki hareketler:

	31 Mart 2019	31 Mart 2018
1 Ocak bakiyesi	93.996	93.996
Dönem gideri / konusu kalmayan karşılık (-)	-	-
31 Mart bakiyesi	93.996	93.996

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

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

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

Grup'un 31 Mart 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Diğer Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	77.156	296.811
Ödenecek SGK borçları	270.199	1.033.718
Alınan depozito ve teminatlar	367.103	302.103
Kamuya olan ertelenmiş veya taksitlendirilmiş borçlar ⁽¹⁾	680.832	365.710
Kemer Mal Müdürlüğü'ne borçlar ⁽²⁾	2.192.357	2.144.805
Diğer borçlar	25.848	12.795
İlişkili taraflara borçlar (Not:37)	-	2.755
Toplam	3.613.495	4.158.697

Grup'un 31 Mart 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Diğer Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Kamuya olan ertelenmiş veya taksitlendirilmiş borçlar ⁽¹⁾	897.221	248.700
Kemer mal müdürlüğüne borçlar ⁽²⁾	3.839.991	3.756.702
Toplam	4.737.212	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 31 Mart 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Ücret borçları	351.075	270.041
Toplam	351.075	270.041

13 Stoklar

Grup'un 31 Mart 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Stokları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Otel malzeme stokları	727.009	702.549
Toplam	727.009	702.549

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.)

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

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

Yükümlülükler karşılığında teminat olarak verilmiş stok bulunmamaktadır.

14 Canlı Varlıklar

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır.)

15 Peşin Ödenmiş Giderler, Ertelenmiş Gelirler

Grup’un 31 Mart 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Gelecek aylara ait giderler	915.950	908.994
Verilen avanslar	1.797.435	151.931
Toplam	2.713.385	1.060.925

Grup’un 31 Mart 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Gelecek yıllara ait giderler	324.344	-
Toplam	324.344	-

Grup’un 31 Mart 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Alınan avanslar (*)	26.972.367	13.402.054
Toplam (kısa vadeli)	26.972.367	13.402.054

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

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

16 Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır.)

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.)

17 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	312.495.000	312.450.000
Toplam	312.495.000	312.450.000

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

31 Mart 2019

Gerçeğe uygun değeri

	Gayrimenkuller
1 Ocak açılış bakiyesi	312.450.000
Alış	45.000
Değer artış / (azalış)	-
31 Mart kapanış bakiyesi	312.495.000

31 Mart 2018

Gerçeğe uygun değeri

	Gayrimenkuller
1 Ocak açılış bakiyesi	196.500.000
Alış	-
Değer artış / (azalış)	-
31 Mart kapanış bakiyesi	196.500.000

Diğer Bilgiler:

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

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

Bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 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 değerlemesi Emsal Karşılaştırma Yöntemine göre belirlenmiştir.

31 Mart 2019 tarihinde sona eren hesap döneminde yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira geliri 285.890 TL (1 Ocak-31 Mart 2018: 296.278 TL) olup, kar veya zarar tablosunda hasılat hesabında muhasebeleştirilmiştir.

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.)

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 31 Mart 2019 tarihinde sona eren hesap döneminde elde edilmiş kira geliri 110.970 TL olup, kar veya zarar tablosunda hasılat hesabında muhasebeleştirilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ipotek bilgilerine aşağıda yer verilmiştir.

- a) 15 No'lu parsel üzerinde 13 Mart 2015 tarih ve 8047 yevmiye numarası ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. lehine %39 değişken faizli FBK müddet ile 2.000.000 TL İpotek tesis edilmiştir.
 - b) 14 No'lu parsel üzerinde 13 Mart 2015 tarih ve 8044 yevmiye numarası ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. lehine %39 değişken faizli FBK müddet ile 14.000.000 TL İpotek tesis edilmiştir.
- 2) Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Sanayi Mahallesi, 763 ada, 82 no'lu parselde bulunan 1.510 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 değerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından

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.)

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 31 Mart 2019 tarihinde sona eren hesap döneminde elde edilmiş kira geliri 316.843 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 tesisten oluşmaktadır.

Bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 12.500.000 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 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.

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 değerlemesi Emsal Karşılaştırma Yöntemine göre belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulden elde edilen kira geliri bulunmamaktadır.

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.)

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 değerın 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 değerlemesi Emsal Karşılaştırma Yöntemine göre belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulden elde edilen kira geliri bulunmamaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ipotek bilgilerine aşağıda yer verilmiştir.

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

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

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

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

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

18 Maddi Duran Varlıklar**31 Mart 2019****Maliyet Bedeli**

Hesap Adı	1 Ocak 2019	Alış	Satış	31 Mart 2019
Arazi ve arsalar	455.000.000	-	-	455.000.000
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	58.995	-	-	58.995
Binalar	412.169.670	-	-	412.169.670
Makina, tesis ve cihazlar	23.026.893	-	-	23.026.893
Taşıt araçları	47.109	-	-	47.109
Döşeme ve demirbaşlar	17.348.804	42.212	-	17.391.016
Diğer maddi duran varlıklar	2.693.778	-	-	2.693.778
Özel maliyetler	125.573	-	-	125.573
Toplam	910.470.822	42.213	-	910.513.034

Birikmiş Amortisman

Hesap Adı	1 Ocak 2019	Dönem Amortismanı	Satış	31 Mart 2019
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	(36.534)	(667)	-	(37.202)
Binalar	(22.789.670)	(3.886.463)	-	(26.676.133)
Makina, tesis ve cihazlar	(12.009.365)	(541.872)	-	(12.551.241)
Taşıt araçları	(47.109)	-	-	(47.109)
Döşeme ve demirbaşlar	(15.902.770)	(113.167)	-	(16.015.933)
Diğer maddi duran varlıklar	(1.581.826)	(32.680)	-	(1.614.505)
Özel maliyetler	(124.945)	(183)	-	(125.128)
Toplam	(52.492.219)	(4.575.032)	-	(57.067.251)
Net defter değeri	857.978.603			853.445.783

31 Mart 2018

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.)

Maliyet bedeli

Hesap Adı	1 Ocak 2018	Alış	Satış	31 Mart 2018
Arazi ve arsalar	60.725.001	-	-	60.725.001
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	58.995	-	-	58.995
Binalar	118.751.742	-	-	118.751.742
Makina, tesis ve cihazlar	17.638.448	-	-	17.638.448
Taşıt araçları	47.110	-	-	47.110
Döşeme ve demirbaşlar	16.123.143	54.181	-	16.177.324
Diğer maddi duran varlıklar	1.513.560	-	-	1.513.560
Özel maliyetler	125.574	-	-	125.574
Yapılmakta olan yatırımlar	-	329.151	-	329.151
Toplam	214.983.569	383.332	-	215.366.905

Birikmiş amortisman

Hesap Adı	1 Ocak 2018	Dönem amortismanı	Satış	31 Mart 2018
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	(33.828)	(667)	-	(34.495)
Binalar	(15.032.160)	(694.415)	-	(15.726.575)
Makina, tesis ve cihazları	(6.813.584)	(411.640)	-	(7.225.224)
Taşıt araçları	(47.109)	-	-	(47.109)
Döşeme ve demirbaşlar	(14.597.984)	(107.983)	-	(14.705.967)
Diğer maddi duran varlıklar	(1.513.561)	-	-	(1.513.561)
Özel maliyetler	(123.490)	(392)	-	(123.882)
Toplam	(38.161.716)	(1.215.097)	-	(39.376.813)
Net defter değeri	176.821.853			175.990.092

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.)

Diğer Bilgiler:

i) Grup maddi duran varlıklarında yer alan birinci sınıf tatil köyleri Kemer Club Zigana ve Alaçatı Zigana Resort Otel Yatırımlarını 31 Mart 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 değerlendirme raporu’na göre rapor tarihi itibarıyla Gelir Kapitalizasyonu yöntemiyle hesaplanan değeri 244.380.000 TL’dir.

	Net defter değeri	Rayiç değer	Değer artışı	Ertelenmiş vergi etkisi	Özkaynak Net Artış
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-31 Mart 2019 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**31 Mart 2019****Maliyet bedeli**

Hesap Adı	1 Ocak 2019	Alış	Satış	31 Mart 2019
Haklar	121.967	-	-	121.967
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	343.693	-	-	343.693
Toplam	465.660	-	-	465.660

Birikmiş amortisman

Hesap Adı	1 Ocak 2019	Amortisman gideri	Satış	31 Mart 2019
Haklar	(75.402)	(6.442)	-	(81.844)
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(276.158)	(7.259)	-	(283.417)
Toplam	(351.560)	(13.701)	-	(365.261)
Net defter değeri	114.100			100.399

31 Mart 2018**Maliyet bedeli**

Hesap Adı	1 Ocak 2018	Alış	Transfer	Satış	31 Mart 2018
Haklar	355.472	9.705	-	-	365.177
Toplam	355.472	9.705	-	-	365.177

Birikmiş amortisman

Hesap Adı	1 Ocak 2018	Dönem amortismanı	Transfer	Satış	31 Mart 2018
Haklar	(295.008)	(6.776)	-	-	(301.784)
Toplam	(295.008)	(6.776)	-	-	(301.784)

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.)

Net Değer

60.464

63.393

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	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	63.197	63.197
İzin karşılığı	63.197	63.197
Diğer kısa vadeli karşılıklar	1.057.034	1.576.189

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.)

<i>Ecrimisil (Sahil kullanım gideri)</i>	500.608	1.019.763
<i>Dava karşılığı</i>	556.426	556.426
Toplam	1.120.231	1.639.386

*Borç karşılıklarındaki hareketler:***31 Mart 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	-	-	-	-	-	-
Bağlı ortaklık edinimi	-	-	-	-	-	-
Ödeme/İptal (-)	-	(519.155)	-	-	-	(519.155)
31 Mart kapanış	556.426	500.608	-	-	63.197	1.120.231

31 Mart 2018

	Dava karşılığı	Ecrimisil (Sahil kullanım gideri)	Karpayı karşılığı	Diğer karşılıklar	Toplam
1 Ocak açılış	458.176	1.369.200	-	-	1.827.376
İlave karşılık	-	117.300	-	-	117.300
Ödeme/İptal (-)	-	-	-	-	-
31 Mart kapanış	458.176	1.486.500	-	-	1.944.676

*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-31 Mart 2019 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 556.426 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	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Verilen teminat mektupları – TL	506.257	506.257

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

31 Mart 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.

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

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.)

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;***31 Mart 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	1.300.000	12.09.2018	12.09.2019
Toplam		155.268.720		

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;

31 Mart 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Grup'un teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir.

Grup tarafından verilen TRİ'ler	31 Mart 2019	31 Mart 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	-	381.151.197	-	362.751.257
<i>Teminat mektubu (TL)</i>	149.237	149.237	149.237	149.237
<i>Teminat mektubu (usd)</i>	67.863	381.960	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	281.420.000	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		381.151.197		362.751.257

Grup'un vermiş olduğu Diğer TRİ'lerin Grup özkaynaklarına oranı 31 Mart 2019 tarihi itibarıyla % 0'dır. (31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla % 0'dır.)

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.)

23 Taahhütler

Bulunmamaktadır.

24 Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Hesap Adı	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Kıdem tazminatı karşılığı	540.034	601.079
Toplam	540.034	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. 31 Mart 2019 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 6.017,60 TL tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Dönem sonu itibarıyla, ekli konsolide finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Mart 2019 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık % 17 enflasyon oranı ve % 27,46 iskonto oranı varsayımına göre, % 8,94 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. (31 Aralık 2018: % 5,75 reel iskonto oranı).

	1 Ocak - 31 Mart 2019	1 Ocak - 31 Mart 2018
1 Ocak	601.079	451.596
Hizmet maliyeti	81.576	30.244
Faiz maliyeti	117.211	41.556
Aktüeryal kayıp / (kazanç)	(253.149)	(64.296)
Ödeme (-)	(6.683)	-
31 Mart kapanış bakiyesi	540.034	459.100

25 Emeklilik Planları

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır.)

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.)

26 Diğer Varlık ve Yükümlülükler

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

Hesap Adı	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Devreden KDV	5.760.668	9.001.564
Şüpheli diğer varlıklar	2.803.867	2.802.115
Şüpheli diğer varlıklar karşılığı	(2.803.867)	(2.802.115)
Diğer	2.000	3.500
Toplam	5.762.668	9.005.064

Şüpheli diğer varlıklar karşılığındaki hareketler:

	1 Ocak - 31 Mart 2019	1 Ocak - 31 Mart 2018
Dönem başı bakiyesi	2.802.115	3.155.801
Dönem gideri	-	-
Tahsil / iptal edilen tutarlar (-)	-	-
Kur farkı (Not:31)	1.752	-
Dönem sonu bakiyesi	2.803.867	3.155.801

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

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

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

Grup'un nihai kontrolü Yılmaz ailesi üyelerindedir.

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

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

Hisse adedi ve hisse grupları ve imtiyazlar:

31 Mart 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

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

Hesap Adı	31 Mart 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.

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

Hesap Adı	31 Mart 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	31 Mart 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>	195.739	(57.411)
<i>Ertelenmiş vergi etkisi (-)(not:24-35)</i>	(39.148)	11.482
Aktüeryal kazanç ve kayıplar (net)	156.591	(45.929)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir veya (giderler)	652.018.274	651.815.754

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

Bulunmamaktadır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

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

vi) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmaktadır.

Türk Ticaret Kanunu’na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu’na göre birinci tertip yasal yedekler, Şirketin ödenmiş sermayesinin %20’sine ulaşmaya 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 - 31 Mart 2019	1 Ocak - 31 Mart 2018
Yurtiçi satışlar	22.683	-
Kira gelirleri	713.704	296.278
Kiracılara yansıtılan maliyetler (*)	151.725	130.921
Satış iskontoları (-)	(3.428)	-
Hasılat	884.684	427.199
Satışların maliyeti (-)	(303.747)	(180.288)
Brüt kar	580.937	246.911

(*) 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 - 31 Mart 2019	1 Ocak - 31 Mart 2018
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri (-)	(340.410)	-
Genel yönetim giderleri (-)	(2.354.805)	(1.236.937)
Toplam faaliyet giderleri	(2.695.215)	(1.236.937)

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.)

30 Niteliklerine Göre Giderler

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

Hesap Adı	1 Ocak - 31 Mart 2019	1 Ocak - 31 Mart 2018
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri (-)	(340.410)	-
Reklam ve tanıtım giderleri	(302.111)	-
Satışlara ilişkin ödenen komisyonlar	(38.299)	-
Genel yönetim giderleri (-)	(2.354.805)	(1.236.937)
Personel giderleri	(411.884)	(158.714)
Posta, ulaşım, benzin giderleri	(21.578)	(21.035)
Kiralama giderleri	(134.162)	(114.887)
Sigortalama giderleri	(77.045)	(4.254)
Kıdem tazminatı giderleri	(198.787)	(71.800)
Müşavirlik, denetim giderleri	(256.918)	(154.541)
Güvenlik giderleri	(34.487)	(76.880)
Elektrik,su, doğalgaz giderleri	(160.293)	(118.415)
Vergi resim harç giderleri	(52.358)	(346.235)
Telekomünikasyon ve iletişim giderleri	(35.040)	(34.600)
Temsil ve ağırlama giderleri	(7.660)	(1.186)
Kırtasiye giderleri	(2.983)	(237)
Seyahat ve ulaşım giderleri	(21.799)	(2.821)
Bakım ve onarım giderleri	(50.289)	(12.225)
Amortisman giderleri	(753.503)	(16.792)
Diğer giderler	(136.019)	(102.315)
Toplam faaliyet giderleri	(2.695.215)	(1.236.937)

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

Hesap Adı	1 Ocak - 31 Mart 2019	1 Ocak - 31 Mart 2018
Genel yönetim giderleri	(411.884)	(158.714)
Çalışmayan kısım gider ve zararları	(654.075)	(566.677)
Toplam	(1.065.959)	(725.391)

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

Hesap Adı	1 Ocak - 31 Mart 2019	1 Ocak - 31 Mart 2018
Genel yönetim giderleri	(753.503)	(16.792)
Çalışmayan kısım gider ve zararları	(3.835.230)	(1.205.083)
Toplam	(4.588.733)	(1.221.872)

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 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / (Giderler)

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

Hesap Adı	1 Ocak - 31 Mart 2019	1 Ocak - 31 Mart 2018
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	848.568	820.368
Faiz ve reeskont geliri	55.669	21.299
Kur farkı geliri	518.139	83.380
Önceki dönem reeskont iptali	4.142	557.204
Konusu kalmayan şüpheli alacak karşılıkları	16.971	-
Diğer gelir ve karlar	253.647	158.485
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(6.710.923)	(3.090.430)
Şüpheli ticari alacak karşılık giderleri	(11.960)	(27.156)
Dava karşılık gideri	-	-
Çalışmayan kısım giderleri (amortisman)	(3.835.230)	(1.205.083)
Çalışmayan kısım giderleri(hizmet maliyeti)	(1.323.682)	(902.847)
Gecikme ve ceza giderleri	-	-
Kur farkı gideri	(1.169.703)	(618.786)
Reeskont ve faiz gideri	(227.778)	(229.493)
Önceki dönem reeskont iptali	(60.092)	(65.602)
Diğer (*)	(82.478)	(41.463)
Esas faaliyetlerden diğer gelir / (giderler) (net)	(5.862.355)	(2.270.062)

32 Yatırım Faaliyetlerinden Gelir /(Giderler)

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

Hesap Adı	1 Ocak - 31 Mart 2019	1 Ocak - 31 Mart 2018
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	2.516.327
Bağlı ortaklık iktisabında oluşan negatif şerefiye geliri	-	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artış kazancı	-	-
Maddi duran varlık değer artış kazancı	-	-
İlişkili taraf faiz geliri	-	2.516.327
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	-	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer azalışları	-	-
Bağlı ortaklık değer düşüş karşılığı	-	-
Yatırım faaliyetlerinden gelir / (giderler) (net)	-	2.516.327

33 Finansman Gelir / (Giderleri)

Grup’un dönem sonları itibarıyla Finansal Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak - 31 Mart 2019	1 Ocak - 31 Mart 2018
Grup şirket faiz gelirleri	3.595.922	-
Mevduat ve repo gaiz geliri	17.462	6.619
Toplam finansal gelirler	3.613.384	6.619

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.)

Grup’un dönem sonları itibarıyla Finansal Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak - 31 Mart 2019	1 Ocak - 31 Mart 2018
Faiz giderleri	(7.858.430)	(3.003.064)
Kur farkı giderleri	(9.150.669)	(3.368.439)
Diğer giderler	(16.979)	(16.076)
Toplam finansal giderler	(17.026.078)	(6.387.579)

34 Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler

Bulunmamaktadır.

35 Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

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

Hesap Adı	1 Ocak - 31 Mart 2019	1 Ocak - 31 Mart 2018
Cari dönem yasal vergi karşılığı (-)	-	-
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	1.128.157	(132.850)
Toplam vergi gelir / (gideri)	1.128.157	(132.850)

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.

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.)

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

Hesap Adı	Birikmiş Geçici Farklar		Ertelenmiş Vergi	
	31 Mart 2019	31 Aralık 2018	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Sabit kıymetler	19.912.529	17.014.863	3.982.507	3.402.190
Kıdem tazminatı karşılığı	540.034	601.079	108.007	120.216
Dava karşılığı	556.426	556.426	111.285	111.285
Şüpheli alacak karşılığı	2.028.707	1.963.817	405.741	392.763
Beklenen kredi zararları	11.960	16.971	2.631	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	5.446.747	3.052.331	1.198.284	671.513
İndirimli kurumlar vergisi	19.804.330	19.804.330	1.980.433	1.980.433
İzin karşılığı	63.197	63.197	13.903	13.903
Diğer geçici farklar	330.192	197.339	(72.642)	(43.416)
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü			(113.391.327)	(114.468.855)

	1 Ocak - 31 Mart 2019	1 Ocak - 31 Mart 2018
Dönem başı ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)	(114.468.855)	(21.159.822)
Ertelenmiş vergi geliri/ (gideri)	1.128.157	(132.850)
Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen gelir (Not:18-24)	(50.629)	(12.859)
Dönem sonu ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)	(113.391.327)	(21.305.531)

“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:

	1 Ocak - 31 Mart 2019	1 Ocak - 31 Mart 2018
Vergi karşılığının mutabakatı:		
Vergi öncesi kar / (zarar)	(21.389.327)	(7.124.721)
Kurumlar vergisi oranı %22	4.705.652	1.424.944
Vergi etkisi:		
Ertelenmiş vergi hesabında dikkate alınmayan mali zarar	(3.498.550)	(1.929.349)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(11.300)	378.997
Diğer	(67.645)	(7.442)
Gelir tablosundaki vergi karşılık gideri	1.128.157	(132.850)

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.)

36 Pay Başına Kazanç / (Kayıp)

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

	1 Ocak - 31 Mart 2019	1 Ocak - 31 Mart 2018
Dönem karı / (zararı)	(20.261.170)	(7.257.571)
Ağırlıklı ortalama hisse adedi	26.958.584.265	14.581.711.900
Pay başına düşen kazanç / (kayıp)	(0,00075)	(0,00050)

37 İlişkili Taraf Açıklamaları

a) *İlişkili taraflarla borç ve alacak bakiyeleri:*

	Alacaklar		Borçlar	
	Ticari alacaklar	Ticari olmayan alacaklar	Ticari borçlar	Ticari olmayan borçlar
31 Mart 2019				
Şahıs Ortaklar	-	960.145	-	-
Tek-Art Müzik Yapım San. Tic. Ltd. Şti.	-	372.850	-	-
Tek-Art Holding A.Ş.	-	4.514.558	-	-
Zigana Radyo ve Tv. Yay. Pro.Rek. A.Ş.	-	4.108.290	-	-
Traco A.Ş.	-	8.842	-	-
Güçlü Ticari Ve Sınai Ürün.Pazar.A.Ş.	-	5.157.767	-	-
Güçlü Radyo ve Tv Yayın Tic. A.Ş. ⁽¹⁾	-	48.781.595	-	-
Tek-Art Matbaacılık San. ve Tic. A.Ş.	-	6.434.003	-	-
May Enerji A.Ş.	-	235.710	-	-
Toplam	-	70.573.760	-	-

	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	-	-
Zigana Radyo ve Tv. Yay. Pro.Rek. A.Ş.	-	3.800.121	-	-
Traco A.Ş.	-	5.387	-	-
Güçlü Ticari Ve Sınai Ürün.Pazar.A.Ş.	-	4.971.971	-	-
Güçlü Radyo ve Tv Yayın Tic. A.Ş. ⁽¹⁾	-	46.805.607	-	-
Tek-Art Matbaacılık San. ve Tic. A.Ş.	-	2.836.995	-	-
May Enerji A.Ş.	-	215.396	-	-
Toplam	-	64.177.858	-	-

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

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.)

İlişkili taraflarla gerçekleştirilen işlemlerde teminat aranmamaktadır.

*b) İlişkili Taraflardan Alımlar ve İlişkili Taraflara Satışlar***31 Mart 2019**

İlişkili taraflara satışlar	Faiz geliri	Kira geliri	Diğer	Toplam satışlar
Traco A.Ş.	-	2.542	-	2.542
Tek-Art Müzik Yapım Ltd. Şti.	22.162	1.271	-	23.433
Tek-Art Matbaacılık San.ve Tic. A.Ş.	158.106	3.814	-	161.920
Tek-Art Holding A.Ş.	268.495	3.051	-	271.546
May Enerji A.Ş.	13.785	2.542	-	16.327
Güçlü Ticari ve Sınai Ürün.Paz.A.Ş.	306.999	3.000	-	309.999
Güçlü Radyo ve Tv. Yay. Pro.Rek. A.Ş.	2.136.924	6.356	-	2.143.280
Zigana Radyo Tv A.Ş.	246.630	3.814	-	250.444
Toplam	3.153.101	26.390	-	3.179.491

(*) İlişkili tarafların birbirlerine kullandırdıkları fon tutarları üzerinden faiz hesaplanmaktadır. 31 Mart 2019 tarihi itibarıyla ilişkili taraflar için kullanılan faiz oranı % 28'dir.

31 Mart 2018

İlişkili Taraflara Satışlar	Faiz Geliri (*)	Kira Gelirleri	Diğer	Toplam Satışlar
Traco A.Ş.	-	5.085	-	5.085
Tek-Art Müzik Yapım Ltd. Şti.	-	1.271	-	1.271
Tek Art Makina Haf. A.Ş.	4.203.883	2.542	-	4.206.425
Tek-Art Matbaacılık San Ve Tic A.Ş.	-	3.813	-	3.813
May Boya A.Ş.	-	1.271	-	1.271
Tek-Art Holding A.Ş.	125.063	3.051	-	128.114
May Enerji A.Ş.	-	2.542	-	2.542
Karadeniz Gazetesi A.Ş.	12.497	3.813	-	16.310
Güçlü Ticari ve Sınai Ürün.Paz.A.Ş.	-	3.000	-	3.000
Güçlü Radyo ve Tv. Yay. Pro.Rek. A.Ş.	16.327	3.813	-	20.140
Zigana Radyo Tv A.Ş.	-	3.813	-	3.813
Toplam	4.357.770	34.014	-	4.391.784

(*) İlişkili tarafların birbirlerine kullandırdıkları fon tutarları üzerinden faiz hesaplanmaktadır. 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla ilişkili taraflar için kullanılan faiz oranı %16,50'dir.

31 Mart 2019

İlişkili taraflarlardan alımlar	Mal ve hizmet	Diğer	Toplam alımlar
Güçlü Radyo ve Tv. Yay. Pro.Rek. A.Ş.	-	248.753	248.753
Güçlü Ticari ve Sınai Ürün.Paz.A.Ş.	-	847	847
Toplam	-	249.600	249.600

31 Mart 2018

İlişkili Taraflarlardan Alımlar	Mal ve Hizmet	Diğer	Toplam Alımlar
Güçlü Radyo ve Tv. Yay. Pro.Rek. A.Ş.	3.220	-	3.220
Toplam	3.220	-	3.220

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.)

c) Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve hizmetler :

Hesap Adı	1 Ocak - 31 Mart 2019	1 Ocak - 31 Mart 2018
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar	28.172	24.147
İşten çıkarılma nedeniyle sağlanan faydalar	-	-
Diğer uzun vadeli faydalar	-	-
Toplam	28.172	24.147

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 alışı yönteminde veya bu riskleri nasıl ölçtüğüne dair kullandığı yöntemde, önceki yıla göre bir değişiklik olmamıştır.

(c1) Kur riski ve yönetimi

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

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

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu**31 Mart 2019**

	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Dolarının TL karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(12.075.454)	12.075.454
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	(12.075.454)	12.075.454
Avro' nun TL karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Avro net varlık / yükümlülüğü	(4.810.514)	4.810.514
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro net etki (4+5)	(4.810.514)	4.810.514
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	(16.885.968)	16.885.968

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 31 Mart 2019						Önceki dönem 31 Aralık 2018					
	TL Karşılığı	USD	Avro	GBP	Diğer	TL Karşılığı	USD	Avro	GBP	Diğer		
1. Ticari alacaklar	19.696.045	474.527	2.694.375	-	-	11.185.993	1.425.587	611.500	-	-		
2a. Parasal finansal varlıklar	429.440	45.594	27.350	-	-	49.714	9.413	32	-	-		
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4. Dönen varlıklar toplamı (1+2+3)	20.125.485	520.121	2.721.725	-	-	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)	20.125.485	520.121	2.721.725	-	-	11.235.706	1.435.000	611.532	-	-		
10. Ticari borçlar	82.799	14.711	-	-	-	129.670	15.242	8.209	-	-		
11. Finansal yükümlülükler	35.786.695	5.424.429	831.778	-	-	35.899.369	5.851.940	848.191	-	-		
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	20.650.955	518.274	2.806.530	-	-	6.933.262	628.731	601.455	-	-		
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
13. Kısa vadeli yükümlülükler toplamı (10+11+12)	56.520.450	5.957.414	3.638.308	-	-	42.962.301	6.495.913	1.457.855	-	-		
14. Ticari borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
15. Finansal yükümlülükler	132.464.709	16.017.212	6.696.435	-	-	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)	132.464.709	16.017.212	6.696.435	-	-	133.822.667	17.926.947	6.554.544	-	-		
18. Toplam yükümlülükler (13+17)	188.985.159	21.974.626	10.334.743	-	-	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)	(168.859.674)	(21.454.505)	(7.613.018)	-	-	(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)	(168.859.674)	(21.454.505)	(7.613.018)	-	-	(165.549.261)	(22.987.860)	(7.400.867)	-	-		
22. Döviz Hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
23. Döviz varlıklarının Hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
23. Döviz yükümlülüklerinin 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	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	93.562.094	47.575.826

Değişken faizli finansal araçlar	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	119.269.500	116.479.841

31 Mart 2019 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar/zarar 2.128.316 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

	Alacaklar						Notlar	Bankadaki mevduat	Notlar
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Diğer varlıklar				
31 Mart 2019	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)	-	23.829.372	70.573.760	2.989.537	-	5.762.668		288.017	6
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-		-	
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	23.371.255	-	2.989.537	-	5.762.668	10-11-26	288.017	6
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	458.117	70.573.760	-	-	-		-	
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	6
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-		-	
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	3.789.203	-	93.996	-	2.803.867	10-11-26	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(3.789.203)	-	(93.996)	-	(2.803.867)	10-11-26	-	6
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	6
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	11.960	-	-	-	-	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(11.960)	-	-	-	-	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	64.177.858	801.498	-	9.005.064	10-11-26	161.862	6
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-		-	
- 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 değerinin 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 değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	6
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-		-	

(*)Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenirlüğünde 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.

31 Mart 2019

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit	3 Aydan Kısa	4-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
		Çıkışlar Toplamı				
Türev olmayan finansal yükümlülükler	226.409.799	278.216.566	30.360.000	50.016.118	182.043.317	15.797.131
Banka kredileri	212.264.352	263.317.457	25.028.967	46.439.818	176.051.541	15.797.131
Leasingler	567.242	577.806	215.256	362.550	-	-
Ticari borçlar	5.227.498	5.283.167	4.943.656	339.511	-	-
Diğer borçlar	8.350.707	9.038.136	172.121	2.874.239	5.991.776	-

31 Aralık 2018

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit	3 Aydan Kısa	4-12 ay Arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
		Çıkışlar Toplamı				
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 31 Mart 2019 tarihi itibarıyla finansal yatırımlarını değer düşüklülleri düşülmüş maliyet değeri üzerinden konsolide finansal tablolarında göstermiştir. (Not: 7)

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

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

40 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bulunmamaktadır.

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

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