

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

1 Ocak – 31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi
1 Ocak – 31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolar İle İlgili Açıklayıcı Notlar

İçindekiler

Konsolide Finansal Durum Tablosu (Varlıklar).....	1
Konsolide Finansal Durum Tablosu (Yükümlülükler).....	2
Konsolide Kar veya Zarar Tablosu.....	3
Konsolide Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu.....	4
Konsolide Nakit Akış Tablosu.....	5
Konsolide Özkaynak Değişim Tablosu.....	6
1 Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu.....	7
2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar.....	7
3 İşletme Birleşmeleri.....	21
4 Diğer İşletmelerdeki Paylar.....	26
5 Bölümlere Göre Raporlama.....	26
6 Nakit ve Nakit Benzerleri.....	26
7 Finansal Yatırımlar.....	27
8 Finansal Borçlar.....	27
9 Diğer Finansal Yükümlülükler.....	29
10 Ticari Alacak ve Borçlar.....	29
11 Diğer Alacak ve Borçlar.....	30
12 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçlar.....	32
13 Stoklar.....	32
14 Kullanım Hakkı Varlıkları.....	32
15 Peşin Ödenmiş Giderler, Ertelenmiş Gelirler.....	33
16 Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar.....	33
17 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller.....	34
18 Maddi Duran Varlıklar.....	38
19 Maddi Olmayan Duran Varlıklar.....	41
20 Şerefiye.....	41
21 Devlet Teşvik ve Yardımları.....	42
22 Karşılıklar, Kaşullu Varlık ve Yükümlülükler.....	42
23 Taahhütler.....	45
24 Çalışanlara Sağlanan Faydalar.....	46
25 Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlık ve Yükümlülükler.....	46
26 Diğer Varlık ve Yükümlülükler.....	47
27 Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri.....	47
28 Hasılat ve Satışların Maliyeti.....	49
29 Araştırma ve Geliştirme Giderleri, Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri, Genel Yönetim Giderleri.....	49
30 Niteliklerine Göre Giderler.....	50
31 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / (Giderler).....	51
32 Yatırım Faaliyetlerinden Gelir /(Giderler).....	51
33 Finansman Gelir / (Giderleri).....	52
34 Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler.....	52
35 Vergi Varlık ve Yükümlülükleri.....	52
36 Pay Başına Kazanç / (Kayıp).....	54
37 İlişkili Taraf Açıklamaları.....	55
38 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi.....	57
39 Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesinde Açıklamalar).....	63
40 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar.....	64
41 Mali Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar.....	64

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi
31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla
Konsolide Finansal Durum Tablosu (Varlıklar)

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

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2020
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		97.990.649	116.826.944
Nakit ve nakit benzerleri	6	1.110.578	1.660.080
Finansal yatırımlar	7	-	-
Ticari alacaklar	10	12.734.417	27.434.926
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	10	12.734.417	27.434.926
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	10,37	-	-
Diğer alacaklar	11	72.742.701	79.438.150
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	11	605.111	23.252
<i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	11,37	72.137.590	79.414.898
Stoklar	13	322.315	190.295
Peşin ödenmiş giderler	15	8.592.307	5.787.181
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	25	10.240	13.230
Diğer dönen varlıklar	26	2.478.091	2.303.082
Ara toplam		97.990.649	116.826.944
Satış amacıyla elde tutulan duran varlıklar	34	-	-
Duran Varlıklar		1.872.835.610	1.194.918.286
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	20.832	75.822
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	11	20.832	75.822
<i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	11,37	-	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	16	-	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	17	540.310.000	344.340.000
Maddi duran varlıklar	18	1.331.648.578	849.370.063
Kullanım hakkı varlıkları	14	831.690	1.100.371
Maddi olmayan duran varlıklar	19	24.510	32.030
<i>Şerefiye</i>	20	-	-
<i>Diğer maddi olmayan duran varlıklar</i>	19	24.510	32.030
Peşin ödenmiş giderler	15	-	-
Ertelenmiş vergi varlığı	35	-	-
Diğer duran varlıklar	26	-	-
Toplam Varlıklar		1.970.826.259	1.311.745.230

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi**31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla****Konsolide Finansal Durum Tablosu (Yükümlülükler)**

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

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2020
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		225.415.894	120.571.751
Kısa vadeli borçlanmalar	8	31.489.870	20.931.668
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	8	114.650.868	33.294.447
Diğer finansal yükümlülükler	9	-	-
Ticari borçlar	10	9.519.544	6.817.162
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	10	9.519.544	6.817.162
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	10,37	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	12	4.616.295	1.700.340
Diğer borçlar	11	13.786.276	5.962.929
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	11	10.490.004	5.806.254
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	11,37	3.296.272	156.675
Devlet teşvik ve yardımları	21	-	-
Ertelenmiş gelirler	15	46.758.260	49.670.795
Dönem karı vergi yükümlülüğü	35	-	-
Kısa vadeli karşılıklar	22	4.594.781	2.194.410
<i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	22	4.297.344	2.027.979
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i>	22	297.437	166.431
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	26	-	-
Ara toplam		225.415.894	120.571.751
Satış amacıyla elde tutulan duran varlıklara ilişkin yükümlülükler	34	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		571.000.963	347.022.363
Uzun vadeli borçlanmalar	8	334.246.194	226.413.292
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	4.080.159	4.584.896
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	11	4.080.159	4.584.896
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	11,37	-	-
Ertelenmiş gelirler	15	-	-
Uzun vadeli karşılıklar	24	1.923.130	1.316.833
<i>Diğer uzun vadeli karşılıklar</i>	24	-	-
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	24	1.923.130	1.316.833
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	26	-	-
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	35	230.751.480	114.707.342
Özkaynaklar		1.174.409.402	844.151.116
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	1.174.409.402	844.151.116
Ödenmiş sermaye		300.000.000	300.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları		7.430.206	7.430.206
Geri alınmış paylar (-)		(10.536)	(10.536)
Paylara ilişkin primler / iskontolar		(10.535.995)	(10.535.995)
Kar veya zararda yeniden sınıflanmayacak diğer kapsamlı gelir/(giderler)		1.094.374.620	668.922.335
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		1.106.871	1.106.871
Geçmiş yıllar kar veya (zararları)		(122.761.765)	(66.473.760)
Net dönem kar veya (zararı)		(95.193.999)	(56.288.005)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	-	-
Toplam Kaynaklar		1.970.826.259	1.311.745.230

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi
1 Ocak - 31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait
Konsolide Kar veya Zarar Tablosu

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

	Notlar	Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden	Denetimden
		Geçmiş	Geçmiş
		Cari Dönem	Önceki Dönem
		1 Ocak -	1 Ocak -
		31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Hasılat	28	41.122.080	20.888.764
Satılan hizmet maliyeti (-)	28	(25.981.931)	(14.886.440)
Brüt kar / (zarar)		15.140.149	6.002.324
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	29,30	(4.324.862)	(2.634.344)
Genel yönetim giderleri (-)	29,30	(10.042.324)	(8.678.269)
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)	29,30	-	-
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	31	10.996.331	12.607.562
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	31	(42.723.111)	(25.069.146)
Esas faaliyet kar/(zararı)		(30.953.817)	(17.771.873)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların -kar/(zararlarındaki) paylar	16	-	-
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	32	195.801.441	32.493.956
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	32	-	-
Finansman gelir gideri öncesi faaliyet kar/(zararı)		164.847.624	14.722.083
Finansman geliri	33	12.464.177	11.749.827
Finansman gideri (-)	33	(222.695.983)	(80.597.322)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar/(zararı)		(45.384.182)	(54.125.412)
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir / (gideri)	35	(49.809.817)	(2.162.593)
- Dönem vergi gelir / (gideri)		-	-
- Ertelenmiş vergi gelir / (gideri)		(49.809.817)	(2.162.593)
Sürdürülen faaliyetler dönem kar/(zararı)		(95.193.999)	(56.288.005)
Durdurulan Faaliyetler			
Durdurulan faaliyetler vergi sonrası dönem karı / (zararı)		-	-
Dönem karı/(zararı)		(95.193.999)	(56.288.005)
Dönem kar / (zararının) dağılımı		(95.193.999)	(56.288.005)
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		(95.193.999)	(56.288.005)
Pay başına kazanç / (kayıp)			
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/(kayıp)	36	(0,00317)	(0,00209)

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi
1 Ocak - 31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait
Konsolide Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Notlar	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2020
Dönem Kar / (Zararı)	36	(95.193.999)	(56.288.005)
<u>Diğer Kapsamlı Gelirler</u>			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		425.452.285	(152.004)
Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirilmeleri (azalışları)	18	492.011.023	-
Tanımlanmış fayda planları			
-yeni ölçüm kazançları (kayıpları)	24	(324.417)	(190.004)
Kar veya zararda yeniden sınıflanmayacak			
-diğer kapsamlı gelire ilişkin vergiler		(66.234.321)	38.000
- Dönem vergi geliri/ (gideri)		-	-
- Ertelemiş vergi geliri/ (gideri)	35	(66.234.321)	38.000
Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)		425.452.285	(152.004)
Toplam Kapsamlı Gelir		330.258.286	(56.440.009)
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı:			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		330.258.286	(56.440.009)
Pay başına kazanç / (kayıp)		0,01101	(0,00209)

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi
1 Ocak - 31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait
Konsolide Nakit Akış Tablosu

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

Notlar	Bağımsız	Bağımsız
	Denetimden	Denetimden
	Geçmiş	Geçmiş
	Cari Dönem	Önceki Dönem
	1 Ocak -	1 Ocak -
	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
A) İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları	17.623.065	(4.912.877)
Dönem Kar / (Zararı)	(95.193.999)	(56.288.005)
Sürdürülen faaliyetler dönem kar/(zararı)	(95.193.999)	(56.288.005)
Dönem net karı/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler	83.959.517	45.450.812
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	14,18,19 10.649.630	11.088.941
Değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	487.023	(58.164)
Alacaklarda değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	10,11 487.023	(58.164)
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	2.737.092	596.403
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler	22-24 467.727	423.447
Dava ve/veya ceza karşılıkları (iptali) ile ilgili düzeltmeler	22 1.788.393	219.323
Diğer karşılıklar (iptalleri) ile ilgili düzeltmeler	22 480.972	(46.367)
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	31,32,33 50.051.075	17.446.992
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler	166.026.321	46.708.001
Vergi gelir giderine ilişkin düzeltmeler	35 49.809.817	2.162.595
Gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler	17 (195.801.441)	(32.493.956)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler	28.909.398	6.000.048
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler	10 15.416.790	(16.580.787)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler	11 6.750.439	3.758.709
Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler	13 (132.020)	205.331
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış (artış)	26 (2.805.126)	(3.057.305)
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	10 2.532.294	530.383
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	11 7.318.610	2.294.392
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış (azalış)	12 2.915.955	1.050.558
Ertelenmiş gelirlerdeki artış (azalış)	26 (2.912.535)	19.012.677
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	26 (175.009)	(1.213.910)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları	17.674.916	(4.837.145)
Vergi iadeleri (ödemeleri)	35 2.990	604
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında ödemeler	24 (54.841)	(76.336)
B) Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	(809.480)	(258.357)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	18,19 (640.921)	(75.313)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	17 (168.559)	(183.044)
C) Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	(17.090.740)	6.143.462
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	8 14.537.771	340.233.210
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	8 (26.904.121)	(322.974.940)
Geri alınan payların satışından kaynaklanan nakit girişleri	27 -	3.160.000
Ödenen faiz	(17.188.567)	(26.024.635)
Alınan faiz	12.464.177	11.749.827
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce		
- nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)	(277.155)	972.228
D) Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etl	(272.347)	(15.679)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış	(549.502)	956.549
E) Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	6 1.660.080	703.531
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	6 1.110.578	1.660.080

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi**1 Ocak - 31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait****Konsolide Özkaynak Değişim Tablosu**

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

Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Notlar	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / (İskontoları)	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve (giderler)			Birikmiş karlar		
						Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve (Kayıpları)	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç /(kayıpları)	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar kar / (zararları)	Net dönem kar/ (zararı)	Özkaynaklar
1 Ocak 2021 (Dönem başı)	27	300.000.000	7.430.206	(10.536)	(10.535.995)	669.143.831	(221.496)	1.106.871	(66.473.760)	(56.288.005)	844.151.116
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	(56.288.005)	56.288.005	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	425.711.818	(259.533)	-	-	(95.193.999)	330.258.286
- Net dönem kar / (zararı)		-	-	-	-	-	-	-	-	(95.193.999)	(95.193.999)
- Diğer kapsamlı gelir / (gider)		-	-	-	-	425.711.818	(259.533)	-	-	-	425.452.285
31 Aralık 2021 (Dönem sonu)	27	300.000.000	7.430.206	(10.536)	(10.535.995)	1.094.855.649	(481.029)	1.106.871	(122.761.765)	(95.193.999)	1.174.409.402
Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem											
1 Ocak 2020 (Dönem başı)	27	300.000.000	7.430.206	(1.673.625)	(12.032.906)	669.143.831	(69.492)	1.106.871	(21.946.224)	(44.527.536)	897.431.125
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	(44.527.536)	44.527.536	-
Payların geri alım işlemleri		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-nedeniy le meydana gelen artış		-	-	1.663.089	1.496.911	-	-	-	-	-	3.160.000
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	(152.004)	-	-	(56.288.005)	(56.440.009)
- Net dönem kar / (zararı)		-	-	-	-	-	-	-	-	(56.288.005)	(56.288.005)
- Diğer kapsamlı gelir / (gider)		-	-	-	-	-	(152.004)	-	-	-	(152.004)
31 Aralık 2020 (Dönem sonu)	27	300.000.000	7.430.206	(10.536)	(10.535.995)	669.143.831	(221.496)	1.106.871	(66.473.760)	(56.288.005)	844.151.116

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

1 Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

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

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

Grup, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, faaliyetlerini İstanbul'da bulunan merkezine bağlı olarak Antalya ili Kemer İlçesi Beldibi Mevkii'nde bulunan birinci sınıf tatil köyü Club Zigana'da ve İzmir ili Çeşme İlçesi Alaçatı beldesinde bulunan Resort Zigana Otel'de sürdürmektedir.

Antalya ili Kemer ilçesi Beldibi Mevkii'nde bulunan Club Zigana Tesisleri 49 yıllığına devletten kiralanmış ve kira süresi 21 Aralık 2067'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 Aralık 2021 hesap döneminde çalışan ortalama personel sayısı 148'dir. 52 kişi idari personel olup tüm personel sendikasıdır. (1 Ocak - 31 Aralık 2020 hesap döneminde çalışan ortalama personel sayısı 177'dir. 52 kişi idari personel olup tüm personel sendikasıdır.)

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

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Grup muhasebe kayıtlarını Türkiye'de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı'nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı gereklerine göre TL olarak tutmaktadır. İlişikteki konsolide finansal tablolar SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Grup Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") uygulamaktadır. Ekli konsolide finansal tablolar Grup'un yasal kayıtlarına dayandırılmış ve geçerli para birimi olan "TL" cinsinden ifade edilmiş olup, KGK tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na göre Grup'un durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

Konsolide finansal tablolar, KGK'nın 15 Nisan 2019 tarihli Kararıyla onaylanarak yayımlanan 2019 TFRS Taksonomisine uygun olarak sunulmuştur.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

1 Ocak – 31 Aralık 2021 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar, 16 Şubat 2022 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.

2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

2.03 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

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

2.04 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminleri, güvenilir bilgilere ve makul tahmin yöntemlerine dayanılarak yapılır. Ancak, tahminin yapıldığı koşullarda değişiklik olması, yeni bir bilgi edinilmesi veya ilave gelişmelerin ortaya çıkması sonucunda tahminler gözden geçirilir.

Muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere de ilişkinse, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak, dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır.

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

Grup, şüpheli alacakların tespiti, maddi ve maddi olmayan duran varlıklarda ve stoklarda değer düşüklüğü olup olmadığının tespiti, maddi ve maddi olmayan duran varlıklarda yararlı ömürlerin tespiti,

Grup aleyhine açılan davalar için karşılık ayrılıp ayrılmaması, kıdem tazminatı karşılığı hesaplamasında kullanılan aktüeryal varsayımlar, ertelenmiş vergi hesabında dikkate alınacak mali zararlar gibi hususlarda muhasebe tahminlerine başvurmaktadır.

Cari dönemde bir değişiklik yapılmamıştır. Grup tarafından uygulanan muhasebe tahminlerine ilişkin bilgiler aşağıda ilgili bölümlerde yer almaktadır. Muhasebe tahminlerinin oluşturulmasında geçmiş tecrübelerden faydalanılmaktadır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2.05 Konsolidasyon

Grup'un aşağıdaki bağlı ortaklıkları Grup'un varlıkları, finansal durumu ve faaliyet sonuçları üzerinde önemli etkiye sahip olmadıklarından konsolidasyon kapsamı dışında bırakılmışlardır.

Söz konusu önemli etkiye sahip olmayan bağlı ortaklıklar satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflanmış ve maliyet bedellerinin tamamı için değer düşüş karşılığı ayrılmıştır, ayrıca bu bağlı ortaklıkların 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla önemli bir ticari faaliyeti mevcut değildir.

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

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

Bununla birlikte Şirket'in 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 kapsamındadır.

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

Grup, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe hasılatı konsolide finansal tablolarına kaydeder. Bir varlığın kontrolü müşterinin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) varlık devredilmiş olur.

Grup aşağıda yer alan temel prensipler doğrultusunda hasılatı finansal tablolarına kaydetmektedir:

- Müşteriler ile sözleşmeleri belirlenmesi
- Sözleşmedeki performans yükümlülüklerini belirlenmesi
- Sözleşmedeki işlem fiyatını saptanması
- İşlem fiyatını sözleşmedeki performans yükümlülüklerine bölüştürülmesi
- Her performans yükümlülüğü yerine getirildiğinde hasılatın muhasebeleştirilmesi

Grup aşağıdaki şartların tamamının karşılanması durumunda müşterisi ile yaptığı bir sözleşmeyi hasılat olarak muhasebeleştirir:

- Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü ya da diğer ticari teamüllere uyarınca) onaylamış ve kendi edimlerini ifa etmeyi taahhüt etmektedir,
- Grup her bir tarafın devredeceği mal veya hizmetlerle ilgili hakları tanımlayabilmektedir,

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

- (c) Grup devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili ödeme koşulları tanımlayabilmektedir,
- (d) Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir,
- (e) Grup'un müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığı bedel tahsil edecek olması muhtemeldir.

TFRS 15 standardının uygulamasının, Grup'un hasılatı ve kârları veya zararları üzerinde önemli bir etkisi yoktur. Grup, hasılatın, söz konusu varlığın kontrolü müşteriye aktarıldığında; diğer bir ifadeyle, hizmetlerin teslimi anında gerçekleşmektedir.

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

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

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

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

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

2.06.02 Stok Değerlemesi

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stokların maliyetinin hesaplanmasında ortalama maliyet yöntemi uygulanmaktadır.

Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir. Grup'un stokları otel işletme malzemesi stoklarından oluşmaktadır.

Grup'un net gerçekleşebilir değeri maliyetinin altında olan stokları yoktur.

2.06.03 Maddi Duran Varlıklar

Arazi ve arsalar, binalar Türkiye'de yerleşik bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında tespit edilen makul değerlerinden konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilmiştir. Arazi ve arsalar ile binalar dışındaki 1 Ocak 2005 tarihinden önce iktisap edilen kalemler için TL'nin 31 Aralık 2004 tarihindeki satın alım gücüyle ifade edilen düzeltilmiş elde etme maliyetleri üzerinden, 1 Ocak 2005 tarihinden sonra iktisap edilen kalemler için ise elde etme maliyetleri üzerinden, birikmiş amortisman ve varsa değer düşüklüğünün indirilmesi sonrasında oluşan net değeri ile konsolide finansal tablolara yansıtılmaktadır (Dipnot 15). Amortisman, maddi duran varlıkların yaklaşık ekonomik ömürlerini yansıtan oranlarda doğrusal amortisman metoduna göre hesaplanmaktadır. Yeniden değerlemenin yapıldığı tarih itibarıyla, değerlemeye konu olan ilgili maddi duran varlıkların birikmiş amortismanı varlıkların maliyetleriyle netleştirilerek sunulmuştur.

Maddi duran varlıklarda, yeniden değerlendirme sonucu meydana gelen artışlar, bilançoda özkaynaklar grubunda yer alan yeniden değerlendirme fonu hesabına ertelenmiş vergi etkisi düşülerek alacak kaydedilmektedir.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Bir maddi duran varlığın taşıdığı değerin, varlığın satışı için katlanılacak giderler düşüldükten sonraki satış maliyeti düşülerek elde edilen net rayiç değer ile kullanım değerinden yüksek olanı olarak tanımlanan varlığın geri kazanılabilir değerinden daha yüksek olduğu durumlarda; maddi duran varlık geri kazanılabilir değerine indirilir. Söz konusu değer düşüklüğüne uğrayan maddi duran varlık yeniden değerlendirilmişse, değer düşüklüğü önceki dönemlerdeki yeniden değerlendirme fonundaki artışlara karşılık gelecek tutarda fondan düşülür ve geri kalan tutar kapsamlı gelir tablosuyla ilişkilendirilir.

Maddi duran varlıkların faydalı ömürleri aşağıdadır:

Amortisman Uygulanan Varlıklar	Faydalı ömür (yıl)
Binalar (Club Zigana)	(*)
Binalar (Zigana Alaçatı Resort)	50
Yer altı ve yerüstü düzenleri	5 – 10
Makine ve tesisler	3 – 15
Taşıtlar	5 – 10
Demirbaşlar	2 – 15
Özel maliyetler	10
Diğer Maddi duran varlıklar	4 – 15

(*) Clup Zigana'ya ait binalar 21 Aralık 2067'de dolan işletme süresi çerçevesinde amortisman tabi tutulmaktadır. Bu kapsamdaki binaların toplam faydalı ömürleri ağırlıklı ortalama 49 yıldır.

Arazi ve arsalar için sınırsız ömürleri olması sebebiyle amortisman ayrılmamaktadır.

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

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

2.06.04 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın alımdan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir. Maddi olmayan duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihine kadar enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden ve 1 Ocak 2005'ten sonra satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerinden, birikmiş itfa ve tükenme payları ile varsa değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler.

Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfaya tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri aşağıdadır:

Amortisman Uygulanan Varlıklar	Faydalı ömür (yıl)
Haklar	3 – 10
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	3 – 5

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2.06.05 Kiralama İşlemleri

Grup, sözleşmenin başlangıcında, sözleşmenin kiralama niteliği taşıyıp taşımadığını ya da kiralama işlemi içerip içermediğini değerlendirir.

Sözleşmenin, bir bedel karşılığında tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devretmesi durumunda, bu sözleşme kiralama niteliği taşımaktadır ya da bir kiralama işlemi içermektedir.

Grup, bir sözleşmenin tanımlanan bir varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devredip devretmediğini değerlendirirken aşağıdaki koşulları göz önünde bulundurur:

- (a) Sözleşmenin tanımlanan varlık içermesi; bir varlık genellikle sözleşmede açık veya zımni bir şekilde belirtilerek tanımlanır.
- (b) Varlığın işlevsel bir bölümünün fiziksel olarak ayrı olması veya varlığın kapasitesinin tamamına yakınına temsil etmesi. Tedarikçinin varlığı ikame etme yönünde asli bir hakka sahip olması ve bundan ekonomik fayda sağlaması durumunda varlık tanımlanmış değildir.
- (c) Tanımlanan varlığın kullanımından sağlanacak ekonomik yararların tamamına yakınına elde etme hakkının olması
- (d) Tanımlanan varlığın kullanımını yönetme hakkının olması. Grup, varlığın nasıl ve ne amaçla kullanılacağına ilişkin kararların önceden belirlenmiş olması durumunda varlığın kullanım hakkına sahip olduğunu değerlendirmektedir. Grup varlığın kullanımını yönetme hakkına aşağıdaki durumlarda sahip olmaktadır:

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

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

Kiracı Olarak Grup Kullanım Hakkı Varlığı

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

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

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

Grup kiralamanın fiilen başladığı tarihte ya da dayanak varlığı belirli bir süre kullanmasının sonucu olarak bu maliyetlere ilişkin yükümlülüğe katlanmaktadır.

Grup maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

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

Grup'a devretmesi durumunda veya kullanım hakkı varlığı maliyetinin Grup'un bir satın alma opsiyonunu kullanacağını göstermesi durumunda, Grup kullanım hakkı varlığını kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın faydalı ömrünün sonuna kadar amortismanına tabi tutar.

Diğer durumlarda, Grup kullanım hakkı varlığını, kiralamanın fiilen başladığı tarihten başlamak üzere söz konusu varlığın faydalı ömrü veya kiralama süresinden kısa olanına göre amortismanına tabi tutar.

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

Kira yükümlülüğü

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

Grup, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Grup'un alternatif borçlanma faiz oranını kullanır.

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

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

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

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

Kiralama süresindeki her bir döneme ait kira yükümlülüğüne ilişkin faiz, kira yükümlülüğünün kalan bakiyesine sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanarak bulunan tutardır.

Dönemsel faiz oranı, kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, kiralamadaki zımnî faiz oranıdır. Grup, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Grup'un alternatif borçlanma faiz oranını kullanır.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra, Grup, kira yükümlülüğünü, kira ödemelerindeki değişiklikleri yansıtabilecek şekilde yeniden ölçer.

Grup, kira yükümlülüğünün yeniden ölçüm tutarını, kullanım hakkı varlığında düzeltme olarak finansal tablolarına yansıtır.

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

(a) Kiralama süresinde bir değişiklik olması. Grup, revize edilmiş kira ödemelerini revize edilmiş kiralama süresine dayalı olarak belirler.

(b) Dayanak varlığın satın alınmasına yönelik opsiyona ilişkin değerlendirmede değişiklik olması. Grup, revize edilmiş kira ödemelerini, satın alma opsiyonu kapsamında ödenecek tutarlardaki değişikliği yansıtacak şekilde belirler.

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

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

(a) Bir kalıntı değer taahhüdü kapsamında ödenmesi beklenen tutarlarda değişiklik olması. Grup, revize edilmiş kira ödemelerini, kalıntı değer taahhüdü kapsamında ödenmesi beklenen tutarlardaki değişikliği yansıtacak şekilde belirler.

(b) Gelecekteki kira ödemelerinin belirlenmesinde kullanılan bir endeks veya oranda meydana gelen bir değişimin sonucu olarak bu ödemelerde bir değişiklik olması. Grup, kira yükümlülüğünü söz konusu revize edilmiş kira ödemelerini yansıtmak için yalnızca nakit akışlarında bir değişiklik olduğunda yeniden ölçer.

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

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

(a) Yeniden yapılandırmanın, bir veya daha fazla dayanak varlığın kullanım hakkını ilave ederek, kiralamanın kapsamını genişletmesi ve

(b) Kiralama bedelinin, kapsamdaki artışın tek başına fiyatı ve ilgili sözleşmenin koşullarını yansıtmak için söz konusu tek başına fiyatta yapılan uygun düzeltmeler kadar artması.

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

Kiracı Olarak Grup:

Grup'un kiracı 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 21 Aralık 2067'de dolacaktır.

Kiralayan Olarak Grup:

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

Grup'un kira geliri Antalya ili Kemer ilçesi Beldibi Mevkii'nde bulunan Club Zigana Tesisleri'ndeki muhtelif dükkanların, İzmir Alaçatı'daki günübirlik tesislerin, İstanbul Küçükçekmece'deki gayrimenkulün ve Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Sanayi Mahallesi'nde bulunan iş merkezlerinin kira gelirinden oluşmaktadır. Dönemin kira 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.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır.

Değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir. Değer düşüklüğü yönünden yapılan gözden geçirmede gayrimenkullerin rayiç değerleri ile finansal yatırımlarda yer alan şirketlerin nakit yaratma kabiliyetleri değerlendirilmektedir.

2.06.07 Borçlanma Maliyetleri

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

Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştuğu dönemlerde kar zarar tablosuna kaydedilmektedir.

Grup'un özellikli varlıklarla ilgili olarak cari dönemde aktifleştirdiği borçlanma maliyeti bulunmamaktadır. (31 Aralık 2020: 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.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

(ii) Değer Düşüklüğü - Finansal Varlıklar ve Sözleşme Varlıkları

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

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

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

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

Grup, finansal varlığın kredi riskinin raporlama tarihinde düşük bir kredi riskine sahip olması durumunda, finansal varlığın kredi riskinin önemli ölçüde artmadığını tespit edebilir.

Bununla birlikte, ömür boyu BKZ ölçümü (basitleştirilmiş yaklaşım), önemli bir finansman unsuru olmaksızın ticari alacaklar ve sözleşme varlıkları için daima geçerlidir. Grup, tüm grup şirketleri için ömür boyu BKZ ölçümünü uygulamıştır.

2.06.09 Kur Değişiminin Etkileri

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

2.06.10 Pay Başına Kazanç / (Kayıp)

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

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

2.06.11 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

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

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

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.

Ertelenmiş vergi

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin konsolide finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

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 alanın, satın alınan bağlı ortaklığın tanımlanabilen varlık, yükümlülük ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinde elde ettiği payın satın alım maliyetini aşan kısmının belirlenmesinde vergi etkisi göz önünde bulundurulur.

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

Vergi Varlık ve Yükümlülüklerinde Netleştirme

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

Ödenecek kurumlar vergisi tutarları, peşin ödenen kurumlar vergisi tutarlarıyla ilişkili olduğu için netleştirilmektedir. Ertelenmiş vergi aktif ve pasifi de aynı şekilde netleştirilmektedir.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2.06.15 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

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

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

2.06.16 Nakit Akış Tablosu

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

2.06.17 Devlet Teşvik ve Yardımları

Makul değerleri ile izlenen parasal olmayan devlet teşvikleri de dahil olmak üzere tüm devlet teşvikleri, elde edilmesi için gerekli şartların işletme tarafından yerine getirileceğine ve teşvikin işletme tarafından elde edilebileceğine dair makul bir güvence 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.

Ayrıca Şirket’in konsolidasyona tabi bağlı ortaklıklarının aktifine kayıtlı yatırım amaçlı gayrimenkulleri bulunmaktadır. Bu gayrimenkuller; İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurtköy Mahallesi, 1 pafta, 14 no’lu parselde bulunan 3.698 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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

numaralı bağımsız bölümlerde yer alan iş merkezleri; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Sancak Mahallesi, 25.319 ada, 1 no'lu parselde bulunan kargir villa; İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Acıbadem Mahallesi, 168 pafta, 27 ada, 17 no'lu parselde bulunan daire; Trabzon İli, Arsin İlçesi, Yeşilyalı Mahallesi, 532 ada, 1 no'lu parselde bulunan 6.116 m² yüzölçümlü kain tesisten oluşmaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerine ilişkin detay bilgiler **not 17** de açıklanmıştır.

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

2.06.19 Atıl Kapasite Giderleri (Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları)

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

2.07 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

2.08 Netleştirme/Mahsup

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

2.09 İşletmenin Sürekliliği

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

2.10 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

31 Aralık 2021 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 bazı yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir.

COVID-19’la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde 30 Haziran 2021 Tarihi Sonrasında Devam Eden İmtiyazlar-TFRS 16’ya İlişkin Değişiklikler

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) , vadesi 30 Haziran 2022 tarihinde veya öncesinde dolan kira ödemelerinde düşüşe neden olan imtiyazları da kapsayacak şekilde kolaylaştırıcı hükmün uygulanma kapsamına girilmesini 12 ay uzatmıştır. Bu hususta yapılan ilk değişiklik, kiracıların indirimler veya belirli süre kira ödenmemesi gibi Covid-19 ile ilgili kendilerine sağlanan kira imtiyazlarını muhasebeleştirmelerini kolaylaştırmak ve yatırımcılara kira sözleşmeleri hakkında faydalı bilgiler sağlamaya devam etmek üzere UMSK tarafından Mayıs 2020’de yayımlanmıştır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TFRS 16’da Yapılan Değişiklikler olarak 5 Haziran 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Bu değişiklik ise, 1 Nisan 2021 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Kiracıların, bu değişikliğin yayımlandığı tarih olan 31 Mart 2021 itibarıyla finansal tablolar yayımlanmak üzere henüz için onaylanmamış olması durumunda da erken uygulamaya izin verilmektedir. Diğer bir ifadeyle değişikliğin yayımlandığı tarihten önceki hesap dönemlerine ilişkin finansal tablolar henüz yayımlanmamışsa, bu değişikliğin ilgili finansal tablolar için uygulanması mümkündür. 2021 değişiklikleri, değişikliğin ilk kez uygulanması sonucunda oluşan birikimli etki, değişikliğin ilk kez uygulandığı yıllık hesap döneminin başındaki geçmiş yıllar karlarının açılış bakiyesinde bir düzeltme olarak finansal tablolarına yansıtılarak geriye dönük uygulanır.

Kolaylaştırıcı uygulamanın ilk versiyonu isteğe bağlı olarak uygulanmakta olup, halihazırda isteğe bağlı olarak uygulamaya devam edecektir. Bununla birlikte, 2021 değişikliklerinin uygulaması isteğe bağlı değildir. Bunun nedeni, 2020 değişikliklerinin getirdiği kolaylaştırıcı hükmü uygulamayı seçen bir kiracının, sürelerdeki uzatmayı benzer özelliklere ve benzer koşullara sahip uygun sözleşmelere tutarlı bir şekilde uygulamaya devam etmesi gerekliliğidir.

Bu durum, bir kira imtiyazı 2020 değişiklikleri uyarınca ilk kolaylaştırıcı uygulama için uygun olmamakla birlikte yeni uzatma sonucunda muafiyet için uygun hale gelirse, kiracıların önceki kiralamada yapılan değişikliklerle ilgili muhasebeleştirme işlemlerini tersine çevirmesi gerekeceği anlamına gelmektedir.

TFRS 3’de Kavramsal Çerçeve ’ye Yapılan Atıflara İlişkin Değişiklik

Mayıs 2020’de UMSK, UFRS 3’de Kavramsal Çerçeve’ye yapılan atıflara ilişkin değişiklik yayımlamıştır. Değişiklikle, UMSK tarafından UFRS 3’de, Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve’nin eski bir sürümüne yapılan referanslar, Mart 2018’de yayımlanan en son sürümüne yapılan referanslar ile değiştirilmiştir. Ardından KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TFRS 3 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Grup’un bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmeyle birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir.

Maddi Duran Varlıklar— Kullanım amacına uygun hale getirme (TMS 16’da yapılan değişiklik)

Mayıs 2020’de UMSK, UMS 16 *Maddi Duran Varlıklar* standardında değişiklik yapan “Maddi Duran Varlıklar - Kullanım amacına uygun hale getirme”değişikliğini yayımlamıştır. KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TMS 16 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Söz konusu değişiklik, bu husustaki muhasebeleştirme hükümlerini açıklığa kavuşturarak şeffaflığı ve tutarlılığı artırmaktadır - özellikle, yapılan değişiklikte birlikte, artık varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin vermemektedir. Bunun yerine, bir şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zarara yansıtacaktır.

Grup'un bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmektedir birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Söz konusu değişiklikler geriye dönük olarak; ancak sadece değişikliklerin ilk kez uygulandığı finansal tablolarda sunulan en erken dönemin başında veya sonrasında, yönetim tarafından amaçlanan koşullarda çalışabilmesi için gereken yer ve duruma getirilen maddi duran varlık kalemlerine uygulanır. Değişikliklerin ilk kez uygulanmasının birikimli etkisi, sunulan en erken dönemin başındaki dağıtılmamış kârların ya da uygun olan başka bir özkaynak bileşeninin açılış bakiyesinde bir düzeltme olarak finansal tablolara alınır.

Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri (TMS 37'de yapılan değişiklik)

UMSK, Mayıs 2020'de, UMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar'da değişiklik yapan "Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler - Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri" değişikliğini yayımlamıştır.

UMSK, bir sözleşmenin ekonomik açıdan dezavantajlı olup olmadığını değerlendirmek amacıyla, sözleşmeyi yerine getirme maliyetinin hem katlanılması gereken zorunlu ilave maliyetler hem de diğer doğrudan maliyetlerin dağıtımı ile ilgili maliyetleri içerdiğini açıklığa kavuşturmak amacıyla UMS 37'ye yönelik bu değişikliği yayımlamıştır. Ardından KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TMS 37 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Değişiklikler, bir sözleşmenin yerine getirilip getirilmediğini değerlendirmek amacıyla bir sözleşmenin yerine getirilmesinin maliyetinin belirlenmesinde işletmenin hangi maliyetleri dahil edebileceğini belirlemiştir.

Grup'un bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmektedir birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Değişikliklerin ilk kez uygulanmasının birikimli etkisi, ilk uygulama tarihindeki dağıtılmamış kârların ya da uygun olan başka bir özkaynak bileşeninin açılış bakiyesinde bir düzeltme olarak finansal tablolara alınır. Karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmez.

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

16 Şubat 2019'da, KGK tarafından TFRS 17 *Sigorta Sözleşmeleri* standardı yayımlanmıştır. Sigorta sözleşmeleri için uluslararası geçerlilikte ilk standart olan TFRS 17, yatırımcıların ve ilgili diğer kişilerin sigortacıların maruz kaldığı riskleri, kârlılıklarını ve finansal durumunu daha iyi anlamalarını kolaylaştıracaktır. TFRS 17, geçici bir standart olarak getirilen TFRS 4'ün yerini almıştır. TFRS 4, şirketlerin sigorta sözleşmelerinin yerel muhasebe standartlarını kullanarak muhasebeleştirmelerine izin verdiğinden uygulamalarda çok çeşitli muhasebe yaklaşımlarının kullanılmasına neden olmuştur. Bunun sonucu olarak, yatırımcıların benzer şirketlerin finansal performanslarını karşılaştırmaları güçleşmiştir. TFRS 17, tüm sigorta sözleşmelerinin tutarlı bir şekilde muhasebeleştirilmesini ve hem yatırımcılar hem de sigorta şirketleri açısından TFRS 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. TFRS 17'nin yürürlük tarihi 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

TFRS 17'nin uygulanmasının, Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

TFRS 17 ile TFRS 9’un İlk Uygulaması—Karşılaştırmalı Bilgiler (TFRS 17’ye İlişkin Değişiklikler)

Aralık 2021’de UMSK, UFRS 17 ile UFRS 9’un İlk Uygulaması —Karşılaştırmalı Bilgiler (UFRS 17’ye İlişkin Değişiklikler)’i yayımlamıştır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TFRS 17’ye İlişkin Değişiklikler olarak 31 Aralık 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

Değişiklik, TFRS 17’nin ilk uygulamasında finansal tablolarda sunulan finansal varlıklara yönelik karşılaştırmalı bilgiler bakımından geçiş hükümlerine ilişkindir. Değişiklik, işletmelerin finansal varlıklar ile sigorta sözleşme yükümlülükleri arasında geçici muhasebe uyumsuzluklarını gidermeyi ve dolayısıyla karşılaştırmalı bilgilerin finansal tablo kullanıcıları açısından faydasını arttırmaktadır. TFRS 17’ye İlişkin Değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir.

TFRS 17’de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Grup’un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir

TFRS 4’deki değişiklikler- TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 9’un uygulanmasına ilişkin değişiklik

TFRS 4, yeni sigorta sözleşmeleri standardı ve TFRS 9’un farklı yürürlük tarihlerinin etkilerini azaltmak amacıyla UMSK tarafından yapılan değişiklik çerçevesinde KGK tarafından da değiştirilmiştir. TFRS 4’de yapılan değişiklikler sigorta şirketleri için uygulamalarla ilgili endişeleri azaltmak için iki isteğe bağlı çözüm sunmaktadır: i) TFRS 9 uygulanırken Sigortacılar tarafından finansal varlıklarına sigorta şirketinin kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir ile TFRS 9 uyarınca kar veya zararda muhasebeleştirilen tutarlar ile TMS 39 uyarınca raporlananlar arasındaki farkı yeniden sınıflandırmasına izin verilecek; veya ii) 1 Ocak 2023 tarihinden önce faaliyetleri ağırlıklı olarak sigortaya bağlı olan şirketler için TFRS 9’u uygulamaya ilişkin isteğe bağlı geçici bir muafiyet. Bu şirketlerin TMS 39’da finansal araçlar için mevcut olan hükümleri uygulamaya devam etmelerine izin verilecektir.

TFRS 4’de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Grup’un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması (TMS 1’de Yapılan Değişiklikler)

UMSK tarafından 23 Ocak 2020 tarihinde UMS 1’e göre yükümlülüklerin kısa veya uzun vadeli olarak sınıflandırılmasına yönelik finansal durum tablosundaki sunumunun daha açıklayıcı hale getirilmesi amacıyla yayımlanan, “Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması”na ilişkin değişiklikler, KGK tarafından da 12 Mart 2020 tarihinde “TMS 1’de Yapılan Değişiklikler - Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması” başlığıyla yayımlanmıştır.

Bu değişiklik, işletmenin en az on iki ay sonraya erteleyebildiği yükümlülüklerin uzun vadeli olarak sınıflandırılmasına ilişkin ek açıklamalar ve yükümlülüklerin sınıflandırılmasıyla ilgili diğer hususlara açıklık getirmiştir.

TMS 1’de yapılan değişiklikler aşağıdaki hususları ele almaktadır:

- Yükümlülüklerin sınıflandırılmasında işletmenin yükümlülüğü erteleme hakkının raporlama dönemi sonunda mevcut olması gerektiği hususuna açıkça yer verilmesi.
- İşletmenin yükümlülüğü erteleme hakkını kullanmasına ilişkin işletme yönetiminin beklenti ve amaçlarının, yükümlülüğün uzun vadeli olarak sınıflandırılmasını etkilemeyeceğine yer verilmesi.
- İşletmenin borçlanma koşullarının söz konusu sınıflandırmayı nasıl etkileyeceğinin açıklanması.
- İşletmenin kendi özkaynak araçlarıyla ödeyebileceği yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin hükümlerin açıklanması.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren geriye dönük olarak uygulaması gerekmektedir. Bununla birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Son olarak,UMSK tarafından 15 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanan değişiklikle UMS 1 değişikliğinin yürürlük tarihinin 1 Ocak 2023 tarihine kadar ertelenmesine karar verilmiş olup, söz konusu değişiklik KGK tarafından da 15 Ocak 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

Grup, TMS 1 değişikliğinin uygulanmasının konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Borçlara İlişkin Ertelenmiş Vergi

TMS 12 Gelir Vergileri'nde yapılan Değişiklikler

Mayıs 2021'de UMSK tarafından, TMS 12 Gelir Vergileri'nde "Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Borçlara İlişkin Ertelenmiş Vergi" değişikliği yayımlanmıştır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TMS 12'e İlişkin Değişiklikler olarak 27 Ağustos 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

TMS 12 Gelir Vergileri'nde yapılan bu değişiklikler, şirketlerin belirli işlemlerde, örneğin; kiralama ve hizmetten çekme (sökme, eski haline getirme, restorasyon vb.) karşılıklarına ilişkin ertelenmiş vergiyi nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiğini açıklığa kavuşturmuştur.

Değişiklikle, ilk muhasebeleştirme muafiyetinin kapsamını daraltarak, eşit ve geçici farkları netleştirilen işlemlere uygulanmaması öngörülmektedir. Sonuç olarak, şirketlerin bir kiralamanın ilk defa finansal tablolara alınmasından kaynaklanan geçici farklar ve hizmetten çekme karşılıkları için ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi borcu muhasebeleştirilmesi gerekecektir.

Değişiklikler, muafiyetin kiralama ve hizmetten çekme yükümlülükleri gibi işlemler için geçerli olmadığına açıklık getirmektedir. Bu işlemler eşit ve denkleştirici geçici farklar ortaya çıkaracaktır.

Kiralamalar ve hizmetten çekme yükümlülükleri için, ilgili ertelenmiş vergi varlıkları ve borçlarının, karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcından itibaren muhasebeleştirilmesi gerekecektir ve herhangi bir kümülatif etki önceki dönem dağıtılmamış kârlarında veya diğer öz kaynak bileşenlerinde bir düzeltme olarak muhasebeleştirilecektir. Bir şirket daha önce net yaklaşım kapsamında kiralamalar ve hizmetten çekme yükümlülükleri üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmişse, geçiş üzerindeki etkinin ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi borcunun ayrı sunumuyla sınırlı olması muhtemel olacaktır.

Söz konusu değişiklikler, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir.

Grup, TMS 12'e ilişkin bu değişikliklerin konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

Muhasebe Tahminlerine İlişkin Tanım (TMS 8'e İlişkin Değişiklikler)

UMSK tarafından 12 Şubat 2021 tarihinde yayımlanan söz konusu değişiklikler, muhasebe tahminleri için yeni bir tanım getirmektedir: bunların finansal tablolarda ölçüm belirsizliğine neden olan parasal tutarlar olduklarına açıklık getirilmesi amaçlanmaktadır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TMS 8'e İlişkin Değişiklikler olarak 11 Ağustos 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

Değişiklikler ayrıca, bir şirketin bir muhasebe politikası tarafından belirlenen amaca ulaşmak için bir muhasebe tahmini geliştirdiğini belirterek, muhasebe politikaları ile muhasebe tahminleri arasındaki ilişkiyi açıklığa kavuşturmuştur.

Bir muhasebe tahmini geliştirmek, aşağıdakilerin her ikisini de içermektedir:

- Bir ölçüm yöntemi seçme (tahmin veya değerleme yöntemi) – örneğin, TFRS 9 Finansal Araçlar uygulanırken beklenen kredi zararları için zarar karşılığını ölçmek için kullanılan bir tahmin tekniği ve

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

• Seçilen ölçüm yöntemi uygularken kullanılacak girdileri seçme - ör. TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar uygulanırken garanti yükümlülükleri için bir karşılık belirlemek için beklenen nakit çıkışları.

Bu tür girdilerdeki veya değerlendirme tekniklerindeki değişikliklerin etkileri, muhasebe tahminlerindeki değişikliklerdir. Muhasebe politikalarının tanımında herhangi bir değişikliğe gidilmemiş olup aynı şekilde kalmıştır.

Söz konusu değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir ve Şirketin bu değişiklikleri uyguladığı ilk yıllık raporlama döneminin başında veya sonrasında meydana gelen muhasebe tahminlerindeki ve muhasebe politikalarındaki değişikliklere ileriye yönelik uygulanacaktır.

Grup, TMS 8'e ilişkin bu değişikliklerin konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

Muhasebe Politikalarının Açıklanması (TMS 1'e İlişkin Değişiklikler)

UMSK tarafından 12 Şubat 2021 tarihinde şirketlerin, muhasebe politikalarına ilişkin açıklamaların faydalı olacak şekilde yapmalarını sağlanmasına yardımcı olmak amacıyla UMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu'nda değişiklikler ve UFRS Uygulama Standardı 2 Önemlilik Kararları Oluşturma'da güncelleme yayımlanmıştır. Bu değişikliklerden UMS 1'e ilişkin olanları KGK tarafından da TMS 1'e İlişkin Değişiklikler olarak 11 Ağustos 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

TMS 1'deki temel değişiklikler şunları içermektedir:

- Şirketlerden önemli muhasebe politikalarından ziyade önemlilik düzeyine bağlı olarak muhasebe politikalarını açıklamalarını istemek;
- Önemlilik düzeyi altında kalan işlemler, diğer olaylar veya koşullarla ilgili muhasebe politikalarının önemsiz olduğunu ve bu nedenle açıklanmalarına gerek olmadığını açıklığa kavuşturmak ve
- Önemlilik düzeyi üzerinde kalan işlemler, diğer olaylar veya koşullarla ilgili tüm muhasebe politikalarının bir şirketin finansal tabloları için önemlilik arz etmediğine açıklık getirmek.

Değişiklikler 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren geçerli olmakla birlikte şirketler daha erken uygulayabilirler.

Grup, TMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu'nda değişikliklerin uygulanmasının konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

Yıllık İyileştirmeler /2018-2020 Dönemi UFRS'deki iyileştirmeler

Yürürlükteki standartlar için KGK tarafından 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanan "TFRS'de Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi" aşağıda sunulmuştur. Bu değişiklikler 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS'lerdeki bu değişikliklerin uygulanmasının, Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TFRS 1- Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulanması

Bu değişiklik, bir bağlı ortaklığın ana ortaklıktan daha sonra TFRS'leri uygulamaya başlaması durumunda TFRS 1'in uygulamasını kolaylaştırmaktadır; örneğin; bir bağlı ortaklık ana ortaklıktan daha sonra TFRS'leri uygulamaya başlaması durumunda TFRS 1.D16(a) paragrafındaki muafiyetten yararlanmak suretiyle tüm yabancı para işlemler için birikmiş yabancı para çevrim farklarını, ana ortaklığın TFRS Standartlarına geçiş tarihine göre ana ortaklığın konsolide finansal tablolarına dahil edilen tutarlar üzerinden ölçmeyi seçebilir. Bu değişiklikle birlikte, bağlı ortaklıklar için bu isteğe bağlı muafiyetin uygulanması suretiyle i) gereksiz maliyetleri düşürmeyi ve ii) benzer eş anlı muhasebe kayıtlarının tutulması ihtiyacının ortadan kaldırılmasını sağlayarak TFRS'lere geçişi kolaylaştıracaktır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

TFRS 9 Finansal Araçlar

Bu değişiklik, finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için '% 10 testinin' gerçekleştirilmesi amacıyla - alınan ücretlerin bu işlemler için ödenen ücretler düşülerek net tutar üzerinden belirlenmesinde -, dikkate alınacak ücretlerin yalnızca borçlu ve borç veren sıfatları ile bunlar arasında veya bunlar adına karşılıklı olarak ödenen veya alınan ücretleri içerdiğini açıklığa kavuşturmuştur.

TMS 41 Tarımsal Faaliyetler

Bu değişiklik, gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergiler için yapılan ödemelerindikkate alınmamasına yönelik hükmü kaldırmak suretiyle, TMS 41'deki gerçeğe uygun değer ölçüm hükümlerinin TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü'nde gerçeğe uygun değer belirlenmesinde dikkate alınması öngörülen işlem maliyetleri ile uyumlu hale getirmiştir. Bu değişiklik, uygun olan durumlarda, TFRS 13'ün kullanılmasına yönelik esneklik sağlamaktadır.

Yürürlüğe girerek uygulanmaya başlanmış değişiklikler

1 Ocak 2021 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için yürürlüğe girmiş olan değişiklikler ise şu şekildedir:

1)Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama (TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme, TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar, TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri ve TFRS 16 Kiralamalar'da Yapılan Değişiklikler)

3 İşletme Birleşmeleri

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır.)

4 Diğer İşletmelerdeki Paylar

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır.)

5 Bölümlere Göre Raporlama

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır.)

6 Nakit ve Nakit Benzerleri

Grup'un 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kasa	6.637	25.678
Bankalar	1.103.941	1.634.402
- Vadesiz mevduat	737.476	264.574
- Vadeli mevduat	366.465	1.369.828
Toplam	1.110.578	1.660.080

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla vadeli mevduatların vadesi 1 aydan kısa olup tamamı TL cinsinden vadeli mevduatlardan oluşmaktadır. Vadeli mevduatların ağırlıklı faiz oranı %5,79 'dur. (31 Aralık 2020: %9,97.)

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bloke mevduat bulunmamaktadır (31 Aralık 2020:Bulunmamaktadır).

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

7 Finansal Yatırımlar

Grup'un 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla kısa vadeli finansal yatırımları bulunmamaktadır.

Grup'un 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla uzun vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
May Enerji	80.000	80.000
Tek-Art Müzik	76.082	76.082
Traco Teknik	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:

Hesap Adı	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2020
1 Ocak, açılış	1.660.284	1.660.284
İlave karşılık	-	-
31 Aralık, kapanış	1.660.284	1.660.284

8 Finansal Borçlar

Grup'un 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla kısa vadeli finansal borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Banka kredileri	31.489.870	20.931.668
Kiralama borçları	-	-
Toplam	31.489.870	20.931.668

Grup'un 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla uzun vadeli finansal borçların kısa vadeli kısımları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Banka kredileri	114.280.976	32.958.181
Kiralama borçları	369.892	336.266
Toplam	114.650.868	33.294.447

Grup'un 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla uzun vadeli finansal borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Banka kredileri	333.537.915	225.507.266
Kiralama borçları	708.279	906.026
Toplam	334.246.194	226.413.292

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 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 Aralık 2021	31 Aralık 2020
0-3 ay	54.683.818	2.467.658
4-12 ay	91.087.028	51.422.191
1-5 yıl	327.981.617	216.832.707
5 yıldan uzun	5.556.298	8.674.559
Toplam	479.308.761	279.397.115

Kiralama Borçları	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
0-3 ay	128.435	116.759
4-12 ay	241.457	219.507
1-5 yıl	708.279	906.026
Toplam	1.078.171	1.242.292

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

31 Aralık 2021

Krediler			Ağırlıklı
	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Faiz Oranı
Türk Lirası krediler	-	61.010.040	25,3%
ABD Doları krediler	21.422.616	286.056.194	8,7%
Avro krediler	8.749.729	132.242.527	7,9%
Toplam		479.308.761	

Operasyonel Kiralama Borçları			Ağırlıklı
	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Faiz Oranı
Türk Lirası operasyonel kiralama borçları	-	1.078.171	19,0%
Toplam		1.078.171	

31 Aralık 2020

Krediler			Ağırlıklı
	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Faiz Oranı
Türk Lirası krediler	-	58.030.407	23,9%
ABD Doları krediler	20.104.569	147.577.586	8,6%
Avro krediler	8.191.601	73.789.122	10,2%
Toplam		279.397.115	

Operasyonel Kiralama Borçları			Ağırlıklı
	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Faiz Oranı
Türk Lirası operasyonel kiralama borçları	-	1.242.292	19,0%
Toplam		1.242.292	

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Grup'un 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla finansal borçlara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

Finansal Borçlar Hareket Tablosu	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2020
1 Ocak, dönem başı	280.639.407	213.316.839
Kullanım	14.537.771	340.233.210
Faiz tahakkukları	46.359.901	3.371.976
Ödeme	(26.904.121)	(322.974.940)
Kur farkı	165.753.974	46.692.322
31 Aralık, dönem sonu	480.386.932	280.639.407

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

9 Diğer Finansal Yükümlülükler

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır.)

10 Ticari Alacak ve Borçlar

Grup'un 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	12.734.417	27.434.926
<i>Ticari alacaklar</i>	<i>199.882</i>	<i>240.151</i>
<i>Alacak senetleri (*)</i>	<i>12.534.535</i>	<i>27.194.775</i>
<i>Şüpheli ticari alacaklar</i>	<i>6.383.632</i>	<i>4.235.168</i>
<i>Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)</i>	<i>(6.383.632)</i>	<i>(4.235.168)</i>
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	-	-
Toplam	12.734.417	27.434.926

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

Ticari alacakların vade bazında dağılımı:

Hesap Adı	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Vadesi geçmiş (*)	6.480.089	5.172.293
0-3 ay	395.948	3.853.976
4-6 ay	7.542.012	10.185.925
7-12 ay	4.700.000	12.457.900
Toplam	19.118.049	31.670.094

(*) Vadesi geçen alacakların 6.383.632 TL 'si için şüpheli alacak karşılığı ayrılmış olup, kalan 96.457 TL 'si için karşılık ayrılmamıştır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Şüpheli alacaklar karşılığındaki hareketler:

	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
1 Ocak, dönem başı	4.235.168	3.869.712
Tahsil / iptal edilen tutarlar (-) (not.31)	(20.416)	(67.666)
Kur farkı	1.661.441	423.620
Dönem gideri (not.31)	507.439	9.502
31 Aralık, dönem sonu	6.383.632	4.235.168

Grup'un 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla uzun vadeli ticari alacakları bulunmamaktadır.

Alacaklar için alınmış teminat bilgilerine **not 22** 'de yer verilmiştir.

Ticari alacaklarda risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalara **not 38** 'de yer verilmiştir.

Grup'un 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	9.519.544	6.817.162
<i>Saticılar</i>	<i>5.566.656</i>	<i>2.554.621</i>
<i>Borç senetleri</i>	<i>4.131.852</i>	<i>4.611.593</i>
<i>Borç reeskontu (-)</i>	<i>(178.964)</i>	<i>(349.052)</i>
İlişkili taraflara ticari borçlar	-	-
Toplam	9.519.544	6.817.162

Ticari borçların ortalama vadesi 3 ayın altındadır. Borç reeskontu için kullanılan faiz oranı %15,75'tir.
(31 Aralık 2020: %16,75)

Grup'un 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla uzun vadeli ticari borçları bulunmamaktadır.

11 Diğer Alacak ve Borçlar

Grup'un 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	605.111	23.252
<i>Verilen depozito ve teminatlar</i>	<i>18.628</i>	<i>19.323</i>
<i>Diğer alacaklar</i>	<i>586.483</i>	<i>3.929</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	72.137.590	79.414.898
Toplam	72.742.701	79.438.150

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Süpheli diğer alacaklar karşılığındaki hareketler:

	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
1 Ocak, dönem başı	93.996	93.996
Dönem gideri (not.31)	-	-
31 Aralık, dönem sonu	93.996	93.996

Grup'un 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Verilen depozito ve teminatlar	20.832	75.822
Toplam	20.832	75.822

Diğer alacaklar için alınmış teminat bulunmamaktadır. (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır)

Diğer alacaklarda risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalara **Not 38** de yer verilmiştir.

Grup'un 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	10.490.004	5.806.254
<i>Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler</i>	<i>873.602</i>	<i>197.324</i>
<i>Alınan depozito ve teminatlar</i>	<i>969.538</i>	<i>314.538</i>
<i>Kamuya olan ertelenmiş veya taksitlendirilmiş borçlar (1)</i>	<i>3.127.834</i>	<i>1.728.473</i>
<i>Kemer mal müdürlüğüne borçlar (2)</i>	<i>5.113.913</i>	<i>3.352.069</i>
<i>Diğer borçlar</i>	<i>405.117</i>	<i>213.850</i>
İlişkili taraflara diğer borçlar	3.296.272	156.675
Toplam	13.786.276	5.962.929

Grup'un 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kamuya olan ertelenmiş veya taksitlendirilmiş borçlar (1)	4.080.159	2.856.668
Kemer mal müdürlüğüne borçlar (2)	-	1.728.228
Toplam	4.080.159	4.584.896

(1) 7256 ve 7326 sayılı borçların yapılandırılmasına ilişkin kanun kapsamında taksitlendirdiği vergi borçlarından oluşmaktadır.

(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 olan taksitlendirilmiş borçlardan oluşmaktadır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

12 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçlar

Grup'un 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Ücret borçları	361.933	187.223
Ödenecek sgk borçları	2.985.075	1.113.755
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	1.269.287	399.362
Toplam	4.616.295	1.700.340

13 Stoklar

Grup'un 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla stokları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Stoklar	322.315	190.295
Toplam	322.315	190.295

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

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

Yükümlülükler karşılığında teminat olarak verilmiş stok bulunmamaktadır.

14 Kullanım Hakkı Varlıkları

Grup'un 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla kullanı hakkı varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

31 Aralık 2021

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2021	Giriş	Çıkış	31 Aralık 2021
Binalar (lojman binaları)	1.329.804	-	-	1.329.804
Toplam	1.329.804	-	-	1.329.804

Birikmiş Amortisman (-)	Dönem			31 Aralık 2021
	1 Ocak 2021	Amortismanı	Çıkış	
Binalar (lojman binaları)	(229.433)	(268.681)	-	(498.114)
Toplam	(229.433)	(268.681)	-	(498.114)
Net defter değeri	1.100.371			831.690

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

31 Aralık 2020

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2020	Giriş	Çıkış	31 Aralık 2020
Binalar (lojman binaları)	-	1.329.804	-	1.329.804
Taşıtlar	1.010.372	-	(1.010.372)	-
Toplam	1.010.372	1.329.804	(1.010.372)	1.329.804

	Dönem			
Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2020	Amortismanı	Çıkış	31 Aralık 2020
Binalar (lojman binaları)	-	(229.433)	-	(229.433)
Taşıtlar	(697.063)	(313.309)	1.010.372	-
Toplam	(697.063)	(542.742)	1.010.372	(229.433)
Net defter değeri	313.309			1.100.371

15 Peşin Ödenmiş Giderler, Ertelenmiş Gelirler

Grup'un 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İş avansları	969	400
Gelecek aylara ait giderler	665.126	639.740
Verilen avanslar	7.926.212	5.147.041
Toplam	8.592.307	5.787.181

Grup'un 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla uzun vadeli peşin ödenmiş giderleri bulunmamaktadır.

Grup'un 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ertelenmiş gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Alınan avanslar	46.758.260	49.670.795
Gelecek aylara ait gelirler	-	-
Toplam	46.758.260	49.670.795

(*) Grup, turizm ve seyahat acentalarından sezon açılışından önce avans almaktadır. İlgili avanslar 2022 yılında yapılacak turizm hizmet satışlarına istinaden alınmıştır.

Grup'un 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla uzun vadeli ertelenmiş gelirleri bulunmamaktadır.

16 Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır.)

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

17 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Grup'un 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer bilgileri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	540.310.000	344.340.000
Toplam	540.310.000	344.340.000

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin hareketleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2020
1 Ocak, dönem başı	344.340.000	311.663.000
Alış	168.559	183.044
Değer artış / (azalış)	195.801.441	32.493.956
31 Aralık, dönem sonu	540.310.000	344.340.000

Diğer Bilgiler:

- A) Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkuller ve gerçeğe uygun değerleriyle ilgili detaylar aşağıda açıklanmıştır.
- 1) İstanbul Küçükçekmece 2. Bölge, Safra Köyü, Kanarya Sokağı, 2 no'lu Pafta, 4389 Parsel nolu 37.338 m² yüzölçümüne sahip arazi ve üzerindeki 2 kargir binadan oluşmaktadır.

Bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 408.850.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerın tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 11 Ocak 2022 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 408.850.000 TL olarak hesaplanmıştır (31 Aralık 2020: Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 7 Ocak 2021 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 247.475.000 TL olarak hesaplanmıştır).

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen ve mülkiyetinin tamamı Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar A.Ş. ye ait olan 37.338 m² yüz ölçümlü " Tarlası Olan 2 Kargir Fabrika ""nitelikli taşınmazın değerlendirilmesi Emsal Karşılaştırma Yöntemine göre belirlenmiştir.

31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap döneminde yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira geliri 2.322.138 TL (31 Aralık 2020: 979.449 TL) olup, kar veya zarar tablosunda hasılat hesabında muhasebeleştirilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ipotek bilgilerine aşağıda yer verilmiştir.

- a) 23 Mayıs 2005 tarih ve 7331 yevmiye numarası ile Şekerbank T.A.Ş. lehine akdi 1. dereceden F.B.K. SDF hakkı bulunmayan 5.000.000 TL İpotek tesis edilmiştir.
- b) 4 Mayıs 2006 tarih ve 7425 yevmiye numarası ile Şekerbank T.A.Ş. lehine 2. dereceden F.B.K. SDF hakkı mevcut olan 6.000.000 TL ipotek tesis edilmiştir.
- c) 28 Aralık 2012 tarih ve 32473 yevmiye numarası ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. lehine 3. dereceden 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 17.500.000 TL ipotek tesis edilmiştir.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

- e) 19 Ocak 2018 tarih ve 2365 yevmiye numarası ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. lehine 5. dereceden 10.000.000 TL ipotek tesis edilmiştir.
- f) 17 Aralık 2018 tarih ve 5144 yevmiye numarası ile Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 6. dereceden 3.500.000 EUR ipotek tesis edilmiştir.

B) Şirket 'in konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıklarının aktifine kayıtlı yatırım amaçlı gayrimenkullerine ilişkin detaylar aşağıda açıklanmıştır;

- 1) İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurtköy Mahallesi, 1 pafta, 14 no'lu parselde bulunan 3.698 m² ve 15 no'lu parselde bulunan 576 m² yüzölçümlü fabrika tesisinden oluşmaktadır.

Bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 40.000.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerın tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilen dirilmiş olan Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 10 Ocak 2022 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 40.000.000 TL olarak hesaplanmıştır (31 Aralık 2020: Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 3 Ocak 2021 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 32.965.000 TL olarak hesaplanmıştır).

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen 3.698 m² yüz ölçümlü " Bahçeli Kargir Fabrika "" ve 576 m² tarlanın değerlemesi Pazar ve Maliyet Değeri Yöntemine göre belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulden 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap döneminde elde edilmiş kira geliri 536.670 TL (31 Aralık 2020: 472.170 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 1. dereceden 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 1. dereceden 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 no'lu bağımsız bölümler için 52.000.000 TL, 7 ve 8 no'lu bağımsız bölümler için 16.000.000 TL olmak üzere toplam 68.000.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerın tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 10 Ocak 2022 tarihli ekspertiz raporlarında gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri toplam 68.000.000 TL olarak hesaplanmıştır (31 Aralık 2020: Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 3 Ocak 2021 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 1 ila 6 nolu bağımsız bölümler için 40.000.000 TL ve 7 ve 8 no'lu bağımsız bölümler için 10.500.000 TL olmak üzere toplamda 50.500.000 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 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap döneminde elde edilmiş kira geliri 1.993.686 TL (31 Aralık 2020: 1.704.397 TL) olup, kar veya zarar tablosunda hasılat hesabında muhasebeleştirilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ipotek bilgilerine aşağıda yer verilmiştir.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

- 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 18.500.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerın tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 10 Ocak 2022 tarihli ekspertiz raporlarında gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 18.500.000 TL olarak hesaplanmıştır. (31 Aralık 2020: Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 3 Ocak 2021 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 11.060.000 TL olarak hesaplanmıştır).

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen 6.116 m² yüz ölçümlü iş merkezi bağımsız bölümlerinin değerlendirilmesi 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 3.340.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerın tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 14 Ocak 2022 tarihli ekspertiz raporlarında gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 3.340.000 TL olarak hesaplanmıştır (31 Aralık 2020: Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 7 Ocak 2021 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 1.500.000 TL olarak hesaplanmıştır).

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen 11.613 m² yüz ölçümlü arsa üzerindeki hissesine düşen 154 m² yüzölçümlü 4. betonarme kargir bina ve 9 betonarme kargir villanın değerlendirilmesi Emsal Karşılaştırma Yöntemine göre belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulden elde edilen kira geliri bulunmamaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde her hangi bir ipotek bulunmamaktadır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

- 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 1.620.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 11 Ocak 2022 tarihli ekspertiz raporlarında gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 1.620.000 TL olarak hesaplanmıştır (31 Aralık 2020: Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 7 Ocak 2021 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 840.000 TL olarak hesaplanmıştır).

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen 3.377 m² yüz ölçümlü arsa üzerindeki hissesine düşen 53 m² yüzölçümlü meskenin değerlendirilmesi Emsal Karşılaştırma Yöntemine göre belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulden elde edilen kira geliri bulunmamaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ipotek bilgilerine aşağıda yer verilmiştir.

- a) 14 Şubat 2019 tarih 3117 yevmiye numarası ile Muratpaşa Sosyal Güvenlik Kurumu lehine kamu haczi kaydedilmiştir.
- b) 25 Mart 2019 tarih 6329 yevmiye numarası ile Muratpaşa Sosyal Güvenlik Kurumu lehine kamu haczi kaydedilmiştir.

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

Aktif değerler üzerindeki sigorta teminatlarına **not 22** de yer verilmiştir.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

18 Maddi Duran Varlıklar

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıkların hareketleri aşağıda açıklanmıştır.

31 Aralık 2021

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2021	Alış	Transfer	Değer artış	Satış	31 Aralık 2021
Arazi ve arsalar	481.750.000	-	-	321.030.000	-	802.780.000
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	58.995	-	-	-	-	58.995
Binalar	365.950.000	277.549	(15.268.573)	170.981.023	-	521.939.999
Tesis, makine ve cihazlar	23.026.893	25.000	-	-	-	23.051.893
Taşıtlar	47.109	-	-	-	-	47.109
Demirbaşlar	18.771.599	316.223	-	-	-	19.087.822
Diğer maddi duran varlıklar	2.693.778	-	-	-	-	2.693.778
Özel maliyetler	125.573	-	-	-	-	125.573
Toplam	892.423.947	618.772	(15.268.573)	492.011.023	-	1.369.785.169
Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2021	Dönem Amortismanı	Transfer	Değer artış	Satış	31 Aralık 2021
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	(41.955)	(2.706)	-	-	-	(44.661)
Binalar	(7.643.101)	(7.625.472)	15.268.573	-	-	-
Tesis, makine ve cihazlar	(16.393.026)	(2.124.532)	-	-	-	(18.517.558)
Taşıtlar	(47.109)	-	-	-	-	(47.109)
Demirbaşlar	(16.955.859)	(466.034)	-	-	-	(17.421.893)
Diğer maddi duran varlıklar	(1.847.261)	(132.536)	-	-	-	(1.979.797)
Özel maliyetler	(125.573)	-	-	-	-	(125.573)
Toplam	(43.053.884)	(10.351.280)	15.268.573	-	-	(38.136.591)
Net defter değeri	849.370.063					1.331.648.578

b) Grup TMS 16 madde 35/b bendi kapsamında yeniden değerlemenin muhasebeleştirilmesinde ilgili varlığın birikmiş amortismanı ile defter değerinin netleştirilerek gösterilmesi yöntemini kullanmış olup, 31 Aralık 2021 tarihli finansal tablolarında bu binalarla ilgili tüm birikmiş amortisman tutarı olan 15.268.573 TL'yi varlığın defter değerine transfer etmiştir.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

31 Aralık 2020

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2020	Alış	Transfer	Değer artış	Satış	31 Aralık 2020
Arazi ve arsalar	481.750.000	-	-	-	-	481.750.000
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	58.995	-	-	-	-	58.995
Binalar	365.949.999	-	-	-	-	365.949.999
Tesis, makine ve cihazlar	23.026.893	-	-	-	-	23.026.893
Taşıtlar	47.109	-	-	-	-	47.109
Demirbaşlar	18.696.286	75.313	-	-	-	18.771.599
Diğer maddi duran varlıklar	2.693.778	-	-	-	-	2.693.778
Özel maliyetler	125.573	-	-	-	-	125.573
Toplam	892.348.633	75.313	-	-	-	892.423.946

Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2020	Dönem Amortismanı	Transfer	Değer artış	Satış	31 Aralık 2020
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	(39.240)	(2.714)	-	-	-	(41.954)
Binalar	-	(7.643.103)	-	-	-	(7.643.103)
Tesis, makine ve cihazlar	(14.202.762)	(2.190.258)	-	-	-	(16.393.020)
Taşıtlar	(47.109)	-	-	-	-	(47.109)
Demirbaşlar	(16.435.371)	(520.491)	-	-	-	(16.955.862)
Diğer maddi duran varlıklar	(1.714.362)	(132.899)	-	-	-	(1.847.261)
Özel maliyetler	(125.417)	(157)	-	-	-	(125.574)
Toplam	(32.564.261)	(10.489.622)	-	-	-	(43.053.883)
Net defter değeri	859.784.372					849.370.063

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 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 Yatırımları ve Zeytinburnu/İstanbul'da yer alan lojman amaçlı meskeni 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla konsolide finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değerinden göstermiştir.

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

- Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından Alaçatı Zigana Resort Otel tesisinin ekspertiz değerleri dikkate alınırken Arsa ve arsa üzerindeki yapıların değeri İkame Maliyet Yaklaşımı ile belirlenmiştir.

Grup bünyesindeki İzmir, Çeşme, Alaçatı Mahallesi, Liman Mevkii, 4391 Ada 3 parsel nolu 80.966 m² yüzölçümüne sahip Otel Tesisinin 21 Ocak 2022 tarihli ekspertiz raporuna göre üzerinde yer alan Otel Tesisi yatırımına ilişkin yapı 170.420.000 TL ve arsa 802.780.000 TL olmak üzere toplam makul değeri 973.200.000 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 müstakim irtifak hakkı Tek-Art İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş. adına tesis edilmişken, daha sonra 21 Aralık 2018 tarihinde irtifak hakkı süresinin uzatımına ilişkin olarak 49 yıllık yeni irtifak hakkı kazanmıştır. Bu irtifak hakkına ilişkin sözleşme Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'ndan 3 Eylül 2019 tarihinde gelmiştir. 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, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 17 Ocak 2022 tarihli değerlendirme raporu'na göre rapor tarihi itibarıyla gelir indirgeme yaklaşımı (ina) yöntemiyle hesaplanan değeri 351.100.000 TL'dir.

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından Alaçatı Zigana Resort Otel tesisinin ekspertiz değerleri dikkate alınırken yapıların değeri İkame Maliyet Yaklaşımı ile belirlenmiştir.

- Grup bünyesindeki Yeşiltepe mh. 52/1 sok. No:5/2 Zeytinburnu/İstanbul adresinde yer alan dairenin 14 Şubat 2022 tarihli ekspertiz raporuna göre değeri 420.000 TL takdir edilmiştir.

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından ekspertiz değerleri dikkate alınırken yapının değeri Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı ile belirlenmiştir.

ii) Amortisman ve itfa payı giderlerinin muhasebeleştirildikleri hesaplara ilişkin bilgilere **not 30'** da yer verilmiştir.

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

iv) Aktif değerler üzerindeki sigorta teminatlarına **not 22'** de yer verilmiştir.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

19 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların hareketleri aşağıda açıklanmıştır.

31 Aralık 2021

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2021	Alış	Satış	31 Aralık 2021
Haklar	158.071	22.149	-	180.220
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	343.693	-	-	343.693
Toplam	501.764	22.149	-	523.913

Birikmiş Amortisman (-)	Dönem			31 Aralık 2021
	1 Ocak 2021	Amortismanı	Satış	
Haklar	(137.785)	(17.924)	-	(155.709)
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(331.949)	(11.745)	-	(343.694)
Toplam	(469.734)	(29.669)	-	(499.403)
Net defter değeri	32.030			24.510

31 Aralık 2020

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2020	Alış	Satış	31 Aralık 2020
Haklar	158.071	-	-	158.071
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	343.693	-	-	343.693
Toplam	501.764	-	-	501.764

Birikmiş Amortisman (-)	Dönem			31 Aralık 2020
	1 Ocak 2020	Amortismanı	Satış	
Haklar	(107.569)	(30.216)	-	(137.785)
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(305.588)	(26.361)	-	(331.949)
Toplam	(413.157)	(56.577)	-	(469.734)
Net defter değeri	88.607			32.030

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 2020: Bulunmamaktadır.)

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

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 nkapsayacak 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 indirimi oranı % 50 yatırıma katkı oranı % 15

(*)Yatırım Katkı Oranı/Yatırım Katkı Tutarı: Yatırıma katkı tutarı, indirimli kurumlar vergisi uygulanmak suretiyle tahsilinden vazgeçilen vergi yoluyla yatırımların Devletçe karşılanacak tutarını, bu tutarın yapılan toplam yatırım tutarına bölünmesi suretiyle bulunacak oran ise yatırıma katkı oranını ifade etmektedir. Toplam yatırım bedeli olan 17.448.266 üzerinden yatırım katkı tutarı 2.617.240 TL'dir.

Cari dönemde yasal kayıtlarda zarar olması sebebiyle vergi matrahına indirimli kurumlar vergisi uygulanmamış olup önceki dönemler dahil 31 Aralık 2021 tarihli yeniden değerlendirme oranı ile artırılmış birikmiş bakiye tutarı olan 3.607.626 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 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	297.437	166.431
<i>İzin karşılığı</i>	297.437	166.431
Diğer kısa vadeli karşılıklar	4.297.344	2.027.979
<i>Ecrimisil (sahil kullanım gideri)</i>	1.188.135	651.354
<i>Dava karşılığı</i>	3.004.197	1.215.804
<i>Diğer karşılıklar</i>	105.012	160.821
Toplam	4.594.781	2.194.410

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Borç karşılıklarındaki hareketler:**31 Aralık 2021**

	Dava	Ecrimisil	Ciro Payı	Diğer	İzin	
	Karşılığı	Karşılığı	Karşılığı	Karşılıklar	Karşılığı	Toplam
1 Ocak, dönem başı	1.215.804	651.354	-	160.821	166.431	2.194.410
Dönem gideri	1.838.393	656.468	-	122.834	131.006	2.748.701
Ödeme / iptal (-)	(50.000)	(119.687)	-	(178.643)	-	(348.330)
31 Aralık, dönem sonu	3.004.197	1.188.135	-	105.012	297.437	4.594.781

31 Aralık 2020

	Dava	Ecrimisil	Ciro Payı	Diğer	İzin	
	Karşılığı	Karşılığı	Karşılığı	Karşılıklar	Karşılığı	Toplam
1 Ocak, dönem başı	996.480	804.660	-	53.882	97.004	1.952.026
Dönem gideri	412.972	597.936	-	111.915	69.427	1.192.250
Ödeme / iptal (-)	(193.648)	(751.242)	-	(4.976)	-	(949.866)
31 Aralık, dönem sonu	1.215.804	651.354	-	160.821	166.431	2.194.410

ii) Koşullu varlık ve yükümlülükler:**Grup tarafından yürütülen hukuki girişimler:**

Grup, vadesi geçtiği halde tahsil edilemeyen ve / veya dava icra aşamasına intikal eden alacakları için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. (not 10,11,26)

Grup aleyhine yürütülen hukuki girişimler :

Grup'un eski personelleri, muhtelif satıcılar, SGK'nun açtığı muhtelif davalardaki talepler dikkate alınarak 3.004.197 TL (31 Aralık 2020: 1.215.804 TL) karşılık ayrılmıştır.

iii) Pasifte yer almayan taahhütler:

Teminat Mektupları	Döviz Cinsi	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
		Döviz Tutar	TL Karşılığı	Döviz Tutar	TL Karşılığı
Alınan teminat mektupları	TL	-	70.000	-	70.000
Verilen teminat mektupları	TL	-	1.875.187	-	1.489.045
Verilen teminat mektupları	USD	67.863	906.175	67.863	619.786

iv) Aktif değerler üzerinde mevcut bulunan toplam ipotek ve teminat:**31 Aralık 2021**

-Grup'un İstanbul İli Küçükçekmece ilçesindeki gayrimenkulleri üzerinde 53.500.000 TL ve 3.500.000 EUR ipotek mevcuttur.

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

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

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

-Grup'un İzmir İli Alaçatı ilçesindeki gayrimenkulü üzerinde 1. dereceden 40.000.000 USD ve 2. dereceden 45.000.000 TL ipotek mevcuttur.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

31 Aralık 2020

-Grup'un İstanbul İli Küçükçekmece ilçesindeki gayrimenkulleri üzerinde 53.500.000 TL ve 3.500.000 EUR 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 İzmir İli Alaçatı ilçesindeki gayrimenkulü üzerinde 1. dereceden 40.000.000 USD ve 2. dereceden 45.000.000 TL ipotek mevcuttur.

v) *Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı:*

31 Aralık 2021

Sigortalanan aktifin cinsi	Sigortalayan Şirket	Sigorta tutarı	Sigorta başlama tarihi	Sigorta bitiş tarihi
Zigana Kemer (otel tesisi)	Sompo Japan	80.000.000	12.01.2022	12.01.2023
Zigana Alaçatı (otel tesisi)	Sompo Japan	165.000.000	13.01.2022	13.01.2023
Sefaköy (bina)	Sompo Japan	30.000.000	12.01.2022	12.01.2023
Karadeniz gazetesi (bina, makina)	Sompo Japan	82.000.000	13.01.2022	13.01.2023
May boya (ofis)	Sompo Japan	6.600.000	13.01.2022	13.01.2023
Toplam		363.600.000		

31 Aralık 2020

Sigortalanan aktifin cinsi	Sigortalayan Şirket	Sigorta tutarı	Sigorta başlama tarihi	Sigorta bitiş tarihi
Zigana Kemer (otel tesisi)	Sompo Japan	48.085.950	31.12.2020	31.12.2021
Zigana Alaçatı (otel tesisi)	Sompo Japan	134.568.000	13.12.2020	13.12.2021
Sefaköy (bina)	Sompo Japan	13.509.375	15.12.2020	15.12.2021
Karadeniz gazetesi (bina, makina)	Sompo Japan	37.257.352	31.12.2020	31.12.2021
May boya (ofis)	Sompo Japan	4.950.000	13.12.2020	13.12.2021
Toplam		238.370.677		

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

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

Grup'un 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir.

Şirket Tarafından Verilen Teminat Rehin İpotek (TRİ)'ler	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	Döviz tutarı	TL karşılığı	Döviz tutarı	TL karşılığı
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan				
-tri'lerin toplam tutarı		728.985.195		467.136.695
Teminat mektubu (TL)	-	1.466.545	-	1.080.403
Teminat mektubu (USD)	-	-	-	-
İpotek (EUR)	3.500.000	52.898.650	3.500.000	31.527.650
İpotek (TL)	-	140.500.000	-	140.500.000
İpotek (USD)	40.000.000	534.120.000	40.000.000	293.620.000
B. Tam konsolidasyon kapsamına				
-dahil edilen ortaklıklar lehine				
-verilmiş olan tri'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi				
-amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin				
-amacıyla verilmiş olan tri'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer verilen tri'lerin toplam tutarı	-	1.314.817	-	1.028.428
i. Ana ortak lehine verilmiş olan tri'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen				
-diğer grup şirketleri lehine verilmiş olan				
-tri'lerin toplam tutarı kefalet		1.314.817		1.028.428
Teminat mektubu (TL)	-	408.642	-	408.642
Teminat mektubu (USD)	67.863	906.175	67.863	619.786
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine				
-verilmiş olan tri'lerin toplamı	-	-	-	-
Toplam		728.985.195		467.136.695

Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Grup özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla % 0,10'dur. (31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla % 0,12'dir.)

23 Taahhütler

Bulunmamaktadır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

24 Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Hesap Adı	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kıdem tazminatı karşılığı	1.923.130	1.316.833
Toplam	1.923.130	1.316.833

Yürürlükteki iş kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Bu tazminatlar, işten ayrılma veya çıkarılma tarihindeki ücret esas alınarak çalışılan her yıl için 30 günlük ücret üzerinden hesaplanmaktadır. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 10.848,59 TL tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Dönem sonu itibarıyla, ekli konsolide finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık %9,20 enflasyon oranı ve % 13,40 iskonto oranı varsayımına göre, %3,85 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. (31 Aralık 2020: % 1,81 reel iskonto oranı).

	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2020
1 Ocak, dönem başı	1.316.833	849.145
Hizmet maliyeti	184.462	246.614
Faiz maliyeti	152.259	107.406
Aktüeryal kayıp / (kazanç)	324.417	190.004
Ödeme (-)	(54.841)	(76.336)
31 Aralık, dönem sonu	1.923.130	1.316.833

25 Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlık ve Yükümlülükler

Grup'un 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla cari dönem vergisi ile ilgili varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	10.240	13.230
Toplam	10.240	13.230

Grup'un 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla cari dönem vergisi ile yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

26 Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Grup'un 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Devreden KDV	2.441.345	2.302.626
Şüpheli diğer varlıklar	2.887.677	2.860.958
Şüpheli diğer varlıklar karşılığı (-)	(2.887.677)	(2.860.958)
Diğer	36.746	456
Toplam	2.478.091	2.303.082

Şüpheli diğer varlıklar karşılığındaki hareketler:

	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2020
1 Ocak, dönem başı	2.860.958	2.854.498
Dönem gideri	-	-
Tahsil / iptal edilen tutarlar (-)	-	-
Kur farkı (Not:31)	26.719	6.460
31 Aralık, dönem sonu	2.887.677	2.860.958

Grup'un 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla diğer duran varlıkları yoktur.

Grup'un 31 Aralık 2021 ve 2020 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 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla hissedarları ve hisse oranları aşağıdaki gibidir:

Pay sahibi	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	Pay tutarı	Pay oranı (%)	Pay tutarı	Pay oranı (%)
Mehmet Ali Yılmaz	45.807.616	15	52.133.703	17
Soner Yılmaz	49.656.377	17	49.656.377	16
Halka Açık Kısım	195.509.584	65	189.183.497	64
Diğer < % 10	9.026.423	3	9.026.423	3
Toplam	300.000.000	100	300.000.000	100

Grup'un nihai kontrolü Yılmaz ailesi üyelerindedir.

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Hisse adedi ve hisse grupları ve imtiyazlar:

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla sermaye nominal değeri 1 kuruş olan 30.000.000.000 adet (31 Aralık 2020: 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 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla geri alınmış paylar aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Geri alınmış paylar (-)	(10.536)	(10.536)
Toplam	(10.536)	(10.536)

(iii) Paylara ilişkin primler/ iskontolar

Hisse senedi ihraç primlerinden oluşmaktadır.

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla paylara ilişkin primler/iskontoları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Paylara ilişkin primler / iskontolar	(10.535.995)	(10.535.995)
Toplam	(10.535.995)	(10.535.995)

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

Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir veya (giderlerin) analizi aşağıda yer almaktadır.

Hesap Adı	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Maddi duran varlık değer artış fonu (not:18)	1.268.277.929	776.266.906
Ertelenmiş vergi etkisi (not:35)	(173.422.280)	(107.123.075)
Maddi duran varlık değer artış fonu (net)	1.094.855.649	669.143.831
Aktüeryal kazanç ve kayıplar (not:24)	(601.288)	(276.870)
Ertelenmiş vergi etkisi (not:35)	120.259	55.374
Aktüeryal kazanç ve kayıplar (net)	(481.029)	(221.496)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak		
-birikmiş diğer kapsamlı gelir / (giderler)	1.094.374.620	668.922.335

(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 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

vi) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmaktadır.

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

vii) Geçmiş yıl karları

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

28 Hasılat ve Satışların Maliyeti

Grup'un 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla hasılatı ve satışların maliyeti aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2020
Hasılat	41.122.080	20.888.764
Yurtiçi satışlar	35.091.109	16.335.164
Kira gelirleri	5.127.620	3.917.966
Kiracılara yansıtılan maliyetler (*)	1.038.544	700.710
Satıştan iadeler (-)	(135.193)	(65.076)
Satılan hizmet maliyeti (-)	(25.981.931)	(14.886.440)
Brüt kar	15.140.149	6.002.324

(*) 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 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla faaliyet giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2020
Genel yönetim giderleri (-)	(10.042.324)	(8.678.271)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(4.324.862)	(2.634.342)
Toplam	(14.367.186)	(11.312.613)

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

30 Niteliklerine Göre Giderler

Grup'un 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla niteliklerine göre giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2020
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(4.324.862)	(2.634.342)
Reklam ve tanıtım giderleri	(2.718.540)	(1.561.681)
Satışlara ilişkin ödenen komisyonlar	(1.606.322)	(1.072.661)
Genel yönetim giderleri (-)	(10.042.324)	(8.678.271)
Personel giderleri	(3.311.584)	(2.833.988)
Kıdem tazminatı giderleri	(337.407)	(300.927)
Amortisman giderleri	(1.284.663)	(1.634.192)
Bakım ve onarım giderleri	(991.729)	(55.110)
Danışmanlık ve denetim giderleri	(918.559)	(1.126.184)
Telefon ve haberleşme giderleri	(159.747)	(158.463)
Vergi, resim ve harç giderleri	(66.645)	(115.264)
Seyahat ve ulaşım giderleri	(158.117)	(101.756)
Temsil ve ağırlama giderleri	(51.401)	(47.395)
Kırtasiye giderleri	(10.094)	(19.415)
Elektrik,su ve doğalgaz giderleri	(908.902)	(714.794)
Güvenlik giderleri	(859.622)	(325.077)
Sigorta giderleri	(80.703)	(85.409)
Diğer giderler	(903.151)	(1.160.297)
Toplam faaliyet giderleri	(14.367.186)	(11.312.613)

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

	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2020
Personel giderleri		
Satılan hizmet maliyeti (-)	(5.780.489)	(3.620.645)
Genel yönetim giderleri (-)	(3.311.584)	(2.833.988)
Çalışmayan kısım gider ve zararları	(1.689.277)	(911.589)
Toplam	(10.781.350)	(7.366.222)

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

	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2020
Amortisman giderleri		
Satılan hizmet maliyeti (-)	(1.636.958)	(1.658.531)
Genel yönetim giderleri (-)	(1.284.663)	(1.634.192)
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(7.728.009)	(7.796.218)
Toplam	(10.649.630)	(11.088.941)

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 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 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla esas faaliyetlerden diğer gelir / giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2020
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	10.996.331	12.607.562
Reeskont gelirleri	385.184	490.225
Kur farkı gelirleri	8.149.610	11.298.551
Konusu kalmayan şüpheli alacak karşılığı	20.416	67.666
Konusu kalmayan dava karşılığı	50.000	193.649
Sigorta tazminat geliri	1.631.390	5.500
Diğer gelirler	759.731	551.971
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(42.723.111)	(25.069.146)
Şüpheli alacak karşılık giderleri	(507.439)	(9.502)
Dava karşılık giderleri	(1.838.393)	(412.972)
Çalışmayan kısım giderleri (amortisman)	(7.728.009)	(7.796.218)
Çalışmayan kısım giderleri (hizmet maliyeti)	(6.392.141)	(3.598.987)
Kur farkı giderleri	(22.232.727)	(9.679.786)
Reeskont giderleri	(1.203.304)	(113.504)
Diğer giderler	(2.821.098)	(3.458.177)
Esas faaliyetlerden diğer gelir/(gider)-net	(31.726.780)	(12.461.584)

32 Yatırım Faaliyetlerinden Gelir /(Giderler)

Grup'un 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla yatırım faaliyetlerinden gelir ve (giderleri) aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2020
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	195.801.441	32.493.956
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artış kazancı	195.801.441	32.493.956
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	-	-
Yatırım faaliyetlerinden gelir/(gider)-net	195.801.441	32.493.956

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

33 Finansman Gelir / (Giderleri)

Grup'un 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla finansman gelirleri ve giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2020
Finansman geliri	12.464.177	11.749.827
Faiz gelirleri	103.409	72.168
Grup şirket faiz gelirleri	12.360.768	11.677.659
Finansman gideri (-)	(222.695.983)	(80.597.322)
Kur farkı giderleri	(158.777.474)	(50.741.290)
Faiz giderleri	(63.548.468)	(29.396.611)
Grup şirket faiz giderleri	(34.111)	(174.552)
Diğer giderler	(335.930)	(284.869)
Finansman gelir/(giderleri)-net	(210.231.806)	(68.847.495)

34 Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler

Bulunmamaktadır.

35 Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

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

Hesap Adı	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2020
Cari dönem yasal vergi karşılığı (-)	-	-
Ertelenmiş vergi gelir / (gideri)	(49.809.817)	(2.162.593)
Toplam vergi gelir / (gideri)	(49.809.817)	(2.162.593)

i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

Türkiye'deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Buna uygun olarak Grup'un 2021 yılı kazançlarının geçici vergi döneminde vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %25 oranında geçici vergi hesaplanmaktadır.

Türk vergi hukukuna göre, zararlar, gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak, önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. maddesi uyarınca, Kurumlar Vergisi; mükellefin beyanı üzerine tarh olunur. Türkiye'de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 30 Nisan tarihine kadar vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilirler.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Gelir Vergisi Stopajı:

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

ii) Ertelenmiş Vergi:

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile KGK tarafından açıklanan Türkiye Muhasebe Standartlarına göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktifi ve pasifini muhasebeleştirilmektedir.

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

	Birikmiş geçici farklar		Ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)	
	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Sabit kıymetler	36.004.581	32.201.825	7.200.916	6.440.365
Değerleme farkı (arsalar) (not.18)	802.333.059	481.303.059	(80.233.306)	(48.130.306)
Değerleme farkı (binalar) (not.18)	465.944.870	294.963.847	(93.188.974)	(58.992.769)
Değerleme farkı (yag) (not.17)	376.932.021	181.130.580	(75.386.404)	(18.113.058)
Şüpheli alacak karşılığı	3.874.536	2.616.644	774.907	523.329
Beklenen kredi zararları	16.889	6.518	3.884	1.304
Kullanım hakkı varlıkları	831.690	1.100.371	(166.338)	(220.074)
Kiralama borçları	1.078.171	1.242.292	215.634	248.458
Kredi faiz karşılığı	11.085.984	1.087.236	2.549.776	217.447
Dava karşılığı	3.004.197	1.215.804	600.839	243.161
İzin karşılığı	297.437	166.431	68.411	33.286
Kıdem tazminatı karşılığı	1.923.130	1.316.833	384.626	263.367
İndirimli kurumlar vergisi	36.076.260	26.487.710	3.607.626	2.648.771
Diğer geçici farklar	12.359.985	646.888	2.816.923	129.377
Toplam geçici farklar			(230.751.480)	(114.707.342)

“Ertelenmiş vergi hesabında kurumlar vergisi oranı baz alınmaktadır.”

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Türkiye’de geçerli olan Kurumlar Vergisi oranı %20’dir. Ancak, 22 Nisan 2021 tarihli ve 31462 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7316 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun’un 11 inci maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununa eklenen Geçici 13 üncü madde ile Kurumlar Vergisi oranı 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak uygulanacaktır. Bu değişiklik 1 Temmuz 2021 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren başlayan dönemlere ait kurum kazançlarının vergilendirilmesinde geçerli olacaktır. Vergi oranı değişikliğinin 22 Nisan 2021 itibarıyla yürürlüğe girmesi nedeniyle 31 Aralık 2021 tarihli finansal tablolarda cari dönem vergisi için vergi oranı %20 ve ertelenmiş vergi hesaplamalarında geçici farkların etkileri dikkate alınarak her bir geçici farka neden olan ertelenmiş vergiyi oluşturan kalemler kendi içerisinde değerlendirilmiş ve ertelenmiş vergi oranı geçici farkların sona erme dönemleri tahmin edilerek düzeltme kalemi bazında %23 ve %20 olarak kullanılmıştır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

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

	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2020
Vergi karşılığının mutabakatı		
Vergi öncesi kar / (zarar)	(45.384.182)	(54.125.412)
Kurumlar vergisi oranı %25	11.346.046	11.907.591
Vergi etkisi		
Ertelenmiş vergi hesabında dikkate alınmayan mali zarar	(61.405.529)	(16.506.040)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(716.047)	(1.116.823)
Diğer	965.713	3.552.679
Gelir tablosundaki vergi karşılık gideri	(49.809.817)	(2.162.593)

Ertelenmiş vergi hareket tablosu aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2020
Dönem başı ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)	(114.707.342)	(112.582.749)
Ertelenmiş vergi geliri/ (gideri)	(49.809.817)	(2.162.593)
Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen gelir (not:18-24)	(66.234.321)	38.000
Dönem sonu ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)	(230.751.480)	(114.707.342)

36 Pay Başına Kazanç / (Kayıp)

Hisse başına kar miktarı, net dönem karının Grup hisselerinin yıl içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. Grup'un hisse başına kazanç / (kayıp) hesaplaması aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2020
Dönem karı / (zararı)	(95.193.999)	(56.288.005)
Ortalama pay adedi	30.000.000.000	26.958.584.265
Pay başına düşen kazanç / (kayıp)	(0,00317)	(0,00209)

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

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

31 Aralık 2021	Alacaklar		Borçlar	
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	Ticari Borçlar	Diğer Borçlar
Zigana Radyo	-	7.087.528	-	-
May Enerji	-	501.098	-	-
Traco Teknik	-	79.135	-	-
Tek-Art Müzik	-	733.333	-	-
Tek-Art Holding	-	6.933.582	-	-
Tek-Art Matbaacılık	-	28.671.449	-	-
Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler	-	-	-	3.068.636
Güçlü Radyo ve Televizyon	-	28.131.465	-	-
Şahıs ortaklar	-	-	-	227.636
Toplam	-	72.137.590	-	3.296.272

31 Aralık 2020	Alacaklar		Borçlar	
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	Ticari Borçlar	Diğer Borçlar
Zigana Radyo	-	5.782.356	-	-
May Enerji	-	393.055	-	-
Traco Teknik	-	46.418	-	-
Tek-Art Müzik	-	590.342	-	-
Tek-Art Holding	-	5.700.429	-	156.675
Tek-Art Matbaacılık	-	26.702.780	-	-
Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler	-	5.874.819	-	-
Güçlü Radyo ve Televizyon	-	34.324.295	-	-
Şahıs ortaklar	-	404	-	-
Toplam	-	79.414.898	-	156.675

İlişkili taraflarla gerçekleştirilen işlemlerde teminat aranmamaktadır.

b) *İlişkili Taraflardan alımlar ve ilişkili taraflara satışlar***İlişkili Taraflardan Alışlar****31 Aralık 2021**

Alışlar	Faiz	Kira	Mal ve Hizmet	Toplam
Tek-Art Holding	18.795	234.000	-	252.795
Tek-Art Matbaacılık	12.472	-	537.169	549.641
Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler	-	-	925.294	925.294
Güçlü Radyo ve Televizyon	2.844	-	1.309.176	1.312.020
Toplam	34.111	234.000	2.771.639	3.039.750

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

31 Aralık 2020

Alışlar	Faiz	Kira Mal ve Hizmet	Toplam	
Tek-Art Holding	12.960	216.000	486.482	715.442
Tek-Art Matbaacılık	161.592	-	-	161.592
Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler	-	-	292.537	292.537
Güçlü Radyo ve Televizyon	-	-	1.112.733	1.112.733
Toplam	174.552	216.000	1.891.752	2.282.304

İlişkili Taraflara Satışlar**31 Aralık 2021**

Satışlar	Faiz	Kira Mal ve Hizmet	Toplam	
Traco Teknik	10.144	10.190	-	20.334
May Enerji	74.387	10.170	-	84.557
Tek-Art Müzik	110.276	5.085	246	115.607
Zigana Radyo	1.075.292	15.254	-	1.090.546
Tek-Art Holding	1.054.646	40.373	-	1.095.019
Tek-Art Matbaacılık	4.772.880	206.460	204.444	5.183.784
Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler	842.046	235.960	288.479	1.366.485
Güçlü Radyo ve Televizyon	4.382.749	25.424	-	4.408.173
Şahıs ortaklar	38.348	-	-	38.348
Toplam	12.360.768	548.916	493.169	13.402.853

31 Aralık 2020

Satışlar	Faiz	Kira Mal ve Hizmet	Toplam	
Traco Teknik	6.334	10.170	-	16.504
May Enerji	65.220	10.170	-	75.390
Tek-Art Müzik	99.193	5.085	-	104.278
Zigana Radyo	976.796	15.254	-	992.050
Tek-Art Holding	1.056.382	22.373	23.230	1.101.985
Tek-Art Matbaacılık	3.489.562	361.525	-	3.851.087
Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler	1.646.929	419.780	51.572	2.118.281
Güçlü Radyo ve Televizyon	4.337.243	25.424	-	4.362.667
Toplam	11.677.659	869.781	74.802	12.622.242

(*) İlişkili tarafların birbirlerine kullandırdıkları fon tutarları üzerinden faiz hesaplanmaktadır. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla ilişkili taraflar için kullanılan faiz oranı % 17'dir (31 Aralık 2020: %19)

c) Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve hizmetler

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Grup'un üst düzey yöneticilere sağladığı fayda ve hizmetlerin toplam tutarı 205.065 TL'dir. (31 Aralık 2020: 143.655 TL)

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

38 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

(a) Sermaye risk yönetimi

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

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

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

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

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

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Toplam borçlar	796.416.857	467.594.114
Hazır değerler (-)	1.110.578	1.660.080
Net borç	795.306.279	465.934.034
Toplam özsermaye	1.174.409.402	844.151.116
Toplam sermaye	1.969.715.681	1.310.085.150
Net borç/toplam sermaye oranı	0.40	0.36

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

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

(b) Önemli muhasebe politikaları

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

(c) Grup'un maruz kaldığı riskler

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

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

(c1) Kur riski ve yönetimi

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu (Cari Dönem)

31 Aralık 2021

	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(28.311.906)	28.311.906
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	(28.311.906)	28.311.906
Avro' nun TL karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- AVRO net varlık / yükümlülüğü	(16.108.726)	16.108.726
5- AVRO riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- AVRO net etki (4+5)	(16.108.726)	16.108.726
Toplam	(44.420.632)	44.420.632

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu (Önceki Dönem)

31 Aralık 2020

	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(14.715.908)	14.715.908
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	(14.715.908)	14.715.908
Avro' nun TL karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- AVRO net varlık / yükümlülüğü	(9.066.302)	9.066.302
5- AVRO riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- AVRO net etki (4+5)	(9.066.302)	9.066.302
Toplam	(23.782.210)	23.782.210

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

Şirket’in 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla yabancı para pozisyonu aşağıda sunulmuştur.

	Döviz Pozisyonu Tablosu					
	31 Aralık 2021			31 Aralık 2020		
	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro
1. Ticari alacaklar	9.984.818	493.327	225.978	23.598.076	418.619	2.278.578
2a. Parasal finansal varlıklar	669.600	50.062	154	1.225	-	136
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-
4. Dönen varlıklar toplamı (1+2+3)	10.654.418	543.389	226.132	23.599.301	418.619	2.278.714
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)	10.654.418	543.389	226.132	23.599.301	418.619	2.278.714
10. Ticari borçlar	167.687	12.558	-	92.182	12.558	-
11. Finansal yükümlülükler	110.609.785	4.306.560	3.513.606	34.210.555	2.231.064	1.979.754
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	37.213.730	349.048	2.153.838	39.962.510	349.048	4.151.947
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
13. Kısa vadeli yük. toplamı (10+11+12)	147.991.202	4.668.166	5.667.444	74.265.247	2.592.670	6.131.701
14. Ticari borçlar	-	-	-	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	307.688.935	17.116.056	5.236.123	187.156.153	17.873.504	6.211.847
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
17. Uzun vadeli yük. toplamı (14+15+16)	307.688.935	17.116.056	5.236.123	187.156.153	17.873.504	6.211.847
18. Toplam yükümlülükler (13+17)	455.680.137	21.784.222	10.903.567	261.421.400	20.466.174	12.343.548
19. Bilanço dışı türev araçlarının net varlık/ (yükümlülük) pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-
19a. Hedge edilen toplam varlık tutarı	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge edilen toplam yükümlülük tutarı	-	-	-	-	-	-
20. Net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (9-18+19)	(445.025.719)	(21.240.833)	(10.677.435)	(237.822.099)	(20.047.555)	(10.064.834)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+3+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(445.025.719)	(21.240.833)	(10.677.435)	(237.822.099)	(20.047.555)	(10.064.834)
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-	-
25. İhracat	-	-	-	-	-	-
26. İthalat	-	-	-	-	-	-

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 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.

Sabit faizli finansal araçlar	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Finansal varlıklar	366.465	1.369.828
Finansal yükümlülükler	476.919.904	276.689.764
Değişken faizli finansal araçlar	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	3.467.028	3.949.643

31 Aralık 2021 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar/zarar 4.800.205 TL (31 Aralık 2020: vergi öncesi kar 2.793.971 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 bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Grup'un tahsilat riski, esas olarak ticari alacaklarından doğmaktadır. Ticari alacaklar, şirket politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir. **(not 10)** Ticari alacakların önemli kısmı ise senetli alacaklardan doğmaktadır. Grup, turizm ve seyahat acentaları ile kiraya verdiği dükkanlardan sezon açılışından önce avans almaktadır. Alınan avanslar genellikle vadeli çek ve senet olarak alınmakta, dönem içinde hizmet satışı kesinleştikçe tahsil edilen çek ve senet bedelleri ile alınan avanslar mahsup edilmektedir. Diğer alacakların ise önemli kısmı şahıs ortaklardan olan alacaklardan ve ilişkili taraflara verilen avanslardan oluşmaktadır. **(not 11, 26, 37)**

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi
 1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
 (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

Finansal Araç Türleri İtibariyle Maruz Kalınan Kredi Riski

31 Aralık 2021	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Diğer dönen/duran varlıkla		Dipnot	Banka	Not
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	12.734.417	72.137.590	625.943	-	2.478.091	10-11	1.103.941	6
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	70.000	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	12.734.417	72.137.590	625.943	-	2.478.091	10-11	1.103.941	6
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	10-11	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	6.366.743	-	93.996	-	2.887.677	10-11-26	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(6.366.743)	-	(93.996)	-	(2.887.677)	10-11-26	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	16.889	-	-	-	-	10-11	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(16.889)	-	-	-	-	10-11	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-

31 Aralık 2020	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Diğer dönen/duran varlıkla		Dipnot	Banka	Not
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	27.434.926	79.414.898	99.074	-	2.303.082	10-11	1.634.402	6
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	70.000	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	27.434.926	79.414.898	99.074	-	2.303.082	10-11	1.634.402	6
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	10-11	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	4.228.650	-	93.996	-	2.860.957	10-11-26	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(4.228.650)	-	(93.996)	-	(2.860.957)	10-11-26	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	6.518	-	-	-	-	10-11	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(6.518)	-	-	-	-	10-11	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	-
E. 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 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

(c4) Likidite risk yönetimi

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

Likidite riski tabloları

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

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

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

31 Aralık 2021

Sözleşme Vadeleri / Beklenen Vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar Toplamı	3 aydan kısa	4-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev olmayan finansal yükümlülükler	512.389.206	605.793.499	77.830.717	104.794.831	413.981.440	9.186.511
<i>Banka kredileri</i>	<i>479.308.761</i>	<i>570.916.440</i>	<i>54.722.512</i>	<i>98.688.054</i>	<i>408.319.363</i>	<i>9.186.511</i>
<i>Kiralama borçları</i>	<i>1.078.171</i>	<i>1.413.517</i>	<i>131.265</i>	<i>269.152</i>	<i>1.013.100</i>	-
<i>Ticari Borçlar</i>	<i>9.519.544</i>	<i>9.698.508</i>	<i>9.698.508</i>	-	-	-
<i>Diğer Borçlar</i>	<i>22.482.730</i>	<i>23.765.034</i>	<i>13.278.432</i>	<i>5.837.625</i>	<i>4.648.977</i>	-

31 Aralık 2020

Sözleşme Vadeleri / Beklenen Vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar Toplamı	3 aydan kısa	4-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev olmayan finansal yükümlülükler	299.704.734	389.821.707	13.103.797	60.724.470	301.580.747	14.412.693
<i>Banka kredileri</i>	<i>279.397.115</i>	<i>367.385.533</i>	<i>2.508.344</i>	<i>55.649.061</i>	<i>294.815.435</i>	<i>14.412.693</i>
<i>Kiralama borçları</i>	<i>1.242.292</i>	<i>1.777.533</i>	<i>119.332</i>	<i>244.684</i>	<i>1.413.517</i>	-
<i>Ticari Borçlar</i>	<i>6.817.162</i>	<i>7.166.214</i>	<i>7.166.214</i>	-	-	-
<i>Diğer Borçlar</i>	<i>12.248.165</i>	<i>13.492.427</i>	<i>3.309.907</i>	<i>4.830.725</i>	<i>5.351.795</i>	-

(c5) Diğer Risklere İlişkin Analizler

Hisse Senedi v.b. Finansal Araçlara İlişkin Riskler

Grup’un aktifinde makul değer değişmelerine duyarlı hisse senedi ve benzeri finansal varlık mevcut değildir.

39 Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesinde Açıklamalar)

Finansal risk yönetimindeki hedefler

Grup’un finansman bölümü finansal piyasalara erişimin düzenli bir şekilde sağlanmasından ve Grup’un faaliyetleri ile ilgili maruz kalınan finansal risklerin gözlemlenmesinden ve yönetilmesinden sorumludur.

Söz konusu bu riskler; piyasa riski (döviz kuru riski, gerçeğe uygun faiz oranı riski ve fiyat riskini içerir), kredi riski, likidite riski ile nakit akım faiz oranı riskini kapsar.

Grup bu risklerin etkilerini azaltmak ve bunlara karşı finansal riskten korunmak amacıyla türev ürün niteliğindeki finansal araçları kullanmamaktadır. Grup’un spekülatif amaçlı finansal aracı (türev ürün niteliğindeki finansal araçların da dahil olduğu) yoktur ve bu tür araçların alım-satımı ile ilgili bir faaliyeti bulunmamaktadır.

Finansal Araçların Makul Değeri

Makul değer, bir finansal enstrümanın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında gönüllü taraflar arasındaki bir cari işlemde, el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa kote edilen bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir.

Grup, finansal araçların tahmini değerlerini, halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Ancak piyasa bilgilerini değerlendirip gerçek değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, her zaman, Grup’un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği değerlerin göstergesi olmayabilir.

Finansal araçların makul değerinin tahmini için kullanılan yöntem ve varsayımlar aşağıdaki gibidir:

Parasal varlıklar

Yabancı para cinsinden bakiyeler dönem sonunda yürürlükteki döviz alış kurları kullanılarak Türk Lirası’na çevrilmektedir. Bu bakiyelerin kayıtlı değere yakın olduğu öngörülmektedir.

Nakit ve nakit benzeri değerlerin de dahil olduğu belirli finansal varlıklar maliyet değerleri ile taşınırlar ve kısa vadeli olmaları sebebiyle kayıtlı değerlerinin yaklaşık olarak makul değerlerine eşit olduğu öngörülmektedir. Ticari alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili şüpheli alacak karşılıklarıyla beraber makul değeri yansıttığı öngörülmektedir.

Parasal yükümlülükler

Kısa vadeli olmaları sebebiyle banka kredileri ve diğer parasal borçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır.

Gerçeğe uygun değer tahmini:

1 Ocak 2009 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Grup, bilançoda gerçeğe uygun değer üzerinden ölçülen finansal araçlar için TFRS 7’deki değişikliği uygulamıştır. Bu değişiklik, gerçeğe uygun değer hesaplamalarının aşağıdaki hesaplama hiyerarşisinde belirtilen aşamalar baz alınarak açıklanmıştır:

Seviye 1: Belirli varlık ve yükümlülükler için aktif piyasalardaki kote edilmiş fiyatlardır.

Seviye 2: Seviye 1 içinde yer alan kote edilmiş fiyatlardan başka varlık ve yükümlülükler için direkt veya dolaylı gözlenebilir girdilerdir.

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

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

Grup 31 Aralık 2021 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.