Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi
1 Ocak - 31 Mart 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..... 20
4 Diğer İşletmelerdeki Paylar 24
5 Bölümlere Göre Raporlama..... 24
6 Nakit ve Nakit Benzerleri 24
7 Finansal Yatırımlar 25
8 Finansal Borçlar..... 25
9 Diğer Finansal Yükümlülükler 27
10 Ticari Alacak ve Borçlar..... 27
11 Diğer Alacak ve Borçlar 29
12 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçlar..... 30
13 Stoklar..... 30
14 Kullanım Hakkı Varlıkları 31
15 Peşin Ödenmiş Giderler, Ertelenmiş Gelirler 31
16 Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar..... 32
17 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller 32
18 Maddi Duran Varlıklar..... 36
19 Maddi Olmayan Duran Varlıklar 39
20 Şerefiye..... 39
21 Devlet Teşvik ve Yardımları 40
22 Karşılıklar, Kaşullu Varlık ve Yükümlülükler 40
23 Taahhütler 43
24 Çalışanlara Sağlanan Faydalar..... 43
25 Cari Dönem Vergisi Ile Ilgili Varlık ve Yükümlülükler..... 44
26 Diğer Varlık ve Yükümlülükler 44
27 Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri 45
28 Hasılat ve Satışların Maliyeti 47
29 Araştırma ve Geliştirme Giderleri, Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri, Genel Yönetim Giderleri 47
30 Niteliklerine Göre Giderler..... 48
31 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / (Giderler)..... 49
32 Yatırım Faaliyetlerinden Gelir /(Giderler) 49
33 Finansman Gelir / (Giderleri) 49
34 Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler..... 49
35 Vergi Varlık ve Yükümlülükleri..... 50
36 Pay Başına Kazanç / (Kayıp)..... 52
37 İlişkili Taraf Açıklamaları..... 52
38 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi 55
39 Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesinde Açıklamalar)..... 60
40 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar 62
41 Mali Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar 62

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi
31 Mart 2021 Tarihi İtibarıyla
Konsolide Finansal Durum Tablosu (Varlıklar)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Notlar	İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 31 Mart 2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2020
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		**110.486.794**	**116.826.944**
Nakit ve nakit benzerleri	**6**	1.703.445	1.660.080
Finansal yatırımlar	**7**	-	-
Ticari alacaklar	**10**	22.698.926	27.434.926
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	*10*	*22.698.926*	*27.434.926*
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	*10,37*	-	-
Diğer alacaklar	**11**	77.335.293	79.438.150
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	*11*	*72.342*	*23.252*
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	*11,37*	*77.262.951*	*79.414.898*
Stoklar	**13**	177.122	190.295
Peşin ödenmiş giderler	**15**	6.140.091	5.787.181
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	**25**	14.721	13.230
Diğer dönen varlıklar	**26**	2.417.196	2.303.082
Ara toplam		**110.486.794**	**116.826.944**
Satış amacıyla elde tutulan duran varlıklar	**34**	-	-
Duran Varlıklar		**1.192.436.348**	**1.194.918.286**
Finansal yatırımlar	**7**	-	-
Ticari alacaklar	**10**	-	-
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	*10*	-	-
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	*10,37*	-	-
Diğer alacaklar	**11**	75.822	75.822
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	*11*	*75.822*	*75.822*
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	*11,37*	-	-
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlar	**16**	-	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	**17**	344.381.186	344.340.000
Maddi duran varlıklar	**18**	846.923.248	849.370.063
Kullanım hakkı varlıkları	**14**	1.034.120	1.100.371
Maddi olmayan duran varlıklar	**19**	21.972	32.030
Şerefiye	*20*	-	-
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	19	21.972	32.030
Peşin ödenmiş giderler	**15**	-	-
Ertelenmiş vergi varlığı	**35**	-	-
Diğer duran varlıklar	**26**	-	-
Toplam Varlıklar		**1.302.923.142**	**1.311.745.230**

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

Tek-Art Inşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi
31 Mart 2021 Tarihi İtibarıyla
Konsolide Finansal Durum Tablosu (Yükümlülükler)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Notlar	İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 31 Mart 2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2020
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		**126.729.345**	**120.571.751**
Kısa vadeli borçlanmalar	**8**	23.783.022	20.931.668
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	**8**	37.116.102	33.294.447
Diğer finansal yükümlülükler	**9**	-	-
Ticari borçlar	**10**	7.928.242	6.817.162
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	*10*	*7.928.242*	*6.817.162*
İlişkili taraflara ticari borçlar	*10,37*	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	**12**	1.952.389	1.700.340
Diğer borçlar	**11**	6.720.880	5.962.929
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	*11*	*6.560.060*	*5.806.254*
İlişkili taraflara diğer borçlar	*11,37*	*160.820*	*156.675*
Devlet teşvik ve yardımları	**21**	-	-
Ertelenmiş gelirler	**15**	47.037.581	49.670.795
Dönem karı vergi yükümlülüğü	**35**	-	-
Kısa vadeli karşılıklar	**22**	2.191.129	2.194.410
Diğer kısa vadeli karşılıklar	*22*	*2.067.897*	*2.027.979*
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	*22*	*123.232*	*166.431*
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	**26**	-	-
Ara toplam		**126.729.345**	**120.571.751**
Satış amacıyla elde tutulan duran varlıklara ilişkin yükümlülükler	**34**	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		**374.289.417**	**347.022.363**
Uzun vadeli borçlanmalar	**8**	254.763.943	226.413.292
Diğer finansal yükümlülükler	**9**	-	-
Ticari borçlar	**10**	-	-
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	*10*	-	-
İlişkili taraflara ticari borçlar	*10,37*	-	-
Diğer borçlar	**11**	4.258.420	4.584.896
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	*11*	*4.258.420*	*4.584.896*
İlişkili taraflara diğer borçlar	*11,37*	-	-
Ertelenmiş gelirler	**15**	-	-
Uzun vadeli karşılıklar	**24**	1.389.768	1.316.833
Diğer uzun vadeli karşılıklar	*24*	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	*24*	*1.389.768*	*1.316.833*
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	**26**	-	-
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	**35**	113.877.286	114.707.342
Özkaynaklar		**801.904.380**	**844.151.116**
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	**27**	**801.904.380**	**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)		669.190.001	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)		(42.514.402)	(56.288.005)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	**27**	-	-
Toplam Kaynaklar		**1.302.923.142**	**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 Mart 2021 Hesap Dönemine Ait
Konsolide Kar veya Zarar Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Notlar	İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak - 31 Mart 2021	İncelemeden Geçmemiş Önceki Dönem 1 Ocak - 31 Mart 2020
Hasılat	**28**	848.650	1.193.134
Satılan hizmet maliyeti (-)	**28**	(419.768)	(489.463)
Brüt kar / (zarar)		**428.882**	**703.671**
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	**29,30**	(510.040)	(301.526)
Genel yönetim giderleri (-)	**29,30**	(1.833.364)	(2.018.795)
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)	**29,30**	-	-
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	**31**	3.227.609	1.101.086
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	**31**	(8.258.536)	(7.703.230)
Esas faaliyet kar/(zararı)		**(6.945.449)**	**(8.218.794)**
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların -kar/(zararlarındaki) paylar	**16**	-	-
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	**32**	-	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	**32**	-	-
Finansman gelir gideri öncesi faaliyet kar/(zararı)		**(6.945.449)**	**(8.218.794)**
Finansman geliri	**33**	3.432.140	3.586.508
Finansman gideri (-)	**33**	(39.898.066)	(23.997.647)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar/(zararı)		**(43.411.375)**	**(28.629.933)**
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir / (gideri)	**35**	**896.973**	**602.160**
- Dönem vergi gelir / (gideri)		-	-
- Ertelenmiş vergi gelir / (gideri)		896.973	602.160
Sürdürülen faaliyetler dönem kar/(zararı)		**(42.514.402)**	**(28.027.773)**
Durdurulan Faaliyetler			
Durdurulan faaliyetler vergi sonrası dönem karı / (zararı)		-	-
Dönem karı/(zararı)		**(42.514.402)**	**(28.027.773)**
Dönem kar / (zararının) dağılımı		**(42.514.402)**	**(28.027.773)**
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		(42.514.402)	(28.027.773)
Pay başına kazanç / (kayıp)			
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/(kayıp)	**36**	(0,00158)	(0,00104)

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

	Notlar	İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak - 31 Mart 2021	İncelemeden Geçmemiş Önceki Dönem 1 Ocak - 31 Mart 2020
Dönem Kar / (Zararı)	**36**	**(42.514.402)**	**(28.027.773)**
Diğer Kapsamlı Gelirler			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		**267.666**	**148.153**
Maddi duran varlıklar yeniden değerleme artışları (azalışları)	18	-	-
Tanımlanmış fayda planları			
-yeniden ölçüm kazançları (kayıpları)	24	334.583	185.192
Kar veya zararda yeniden sınıflanmayacak			
-diğer kapsamlı gelire ilişkin vergiler		(66.917)	(37.039)
- Dönem vergi geliri/ (gideri)		-	-
- Ertelenmiş vergi geliri/ (gideri)	*35*	*(66.917)*	*(37.039)*
Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)		**267.666**	**148.153**
Toplam Kapsamlı Gelir		**(42.246.736)**	**(27.879.620)**
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı:			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		(42.246.736)	(27.879.620)
Pay başına kazanç / (kayıp)		(0,00157)	(0,00103)

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi
1 Ocak - 31 Mart 2021 Hesap Dönemine Ait
Konsolide Nakit Akış Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Notlar	İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak - 31 Mart 2021	İncelemeden Geçmemiş Önceki Dönem 1 Ocak - 31 Mart 2020
A) İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		**(62.792)**	**(4.465.966)**
Dönem Kar / (Zararı)		**(42.514.402)**	**(28.027.773)**
Sürdürülen faaliyetler dönem kar/(zararı)		(42.514.402)	(28.027.773)
Dönem net karı/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		**36.937.192**	**23.129.329**
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	**14,18,19**	2.643.823	2.731.049
Değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler		53.639	47.801
Alacaklarda değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	*10,11*	-	*50.048*
Beklenen kredi zararları (iptali) ile ilgili düzeltmeler	*10*	*53.639*	*(2.247)*
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		404.237	599.073
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler	*22-24*	*364.319*	*455.510*
Diğer karşılıklar (iptalleri) ile ilgili düzeltmeler	*22*	*39.918*	*143.563*
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	**31,32,33**	8.793.573	4.331.208
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		25.938.893	16.022.358
Vergi gelir giderine ilişkin düzeltmeler	**35**	(896.973)	(602.160)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		**5.515.909**	**597.003**
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler	**10**	4.682.361	1.930.756
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler	**11**	2.102.857	(639.283)
Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler	**13**	13.173	602
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış (artış)	**26**	(352.910)	(859.749)
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	**10**	1.134.232	(1.255.453)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	**11**	431.475	(1.784.254)
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış (azalış)	**12**	252.049	353.109
Ertelenmiş gelirlerdeki artış (azalış)	**26**	(2.633.214)	2.928.049
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	**26**	(114.114)	(76.774)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		**(61.301)**	**(4.301.441)**
Vergi iadeleri (ödemeleri)	**35**	(1.491)	(3.843)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında ödemeler	**24**	-	(160.682)
B) Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		**(161.885)**	**(108.172)**
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	**18,19**	(120.699)	(53.772)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	**17**	(41.186)	(54.400)
C) Finansman Faaliyetlerinden Kaynalanan Nakit Akışları		**273.867**	**4.661.500**
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	**8**	1.553.886	7.406.976
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	**8**	(2.053.456)	(3.491.670)
Geri alınan payların satışından kaynaklanan nakit girişleri	**27**	-	3.160.000
Ödenen faiz		(2.658.703)	(2.437.707)
Alınan faiz		3.432.140	23.901
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce - nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)		**49.190**	**87.362**
D) Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		(5.825)	(3.093)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış		**43.365**	**84.269**
E) Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	**6**	**1.660.080**	**703.531**
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	**6**	**1.703.445**	**787.800**

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi
1 Ocak - 31 Mart 2021 Hesap Dönemine Ait
Konsolide Özkaynak Değişim Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

						Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve (giderler)			Birikmiş karlar		
İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem	**Notlar**	**Ödenmiş sermaye**	**Sermaye düzeltme farkları**	**Geri Alınmış Paylar**	**Pay İhraç Primleri / (İskontoları)**	**Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve (Kayıpları)**	**Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç /(kayıpları)**	**Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler**	**Geçmiş yıllar kar / (zararları)**	**Net dönem kar/ (zararı)**	**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	-
Payların geri alım işlemleri											
-nedeniyle meydana gelen artış		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	267.666	-	-	(42.514.402)	**(42.246.736)**
- Net dönem kar / (zararı)		-	-	-	-	-	-	-	-	*(42.514.402)*	***(42.514.402)***
- Diğer kapsamlı gelir / (gider)		-	-	-	-	-	*267.666*	-	-	-	***267.666***
31 Mart 2021 (Dönem sonu)	**27**	**300.000.000**	**7.430.206**	**(10.536)**	**(10.535.995)**	**669.143.831**	**46.170**	**1.106.871**	**(122.761.765)**	**(42.514.402)**	**801.904.380**
İncelemeden Geçmemiş 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											
-nedeniyle meydana gelen artış		-	-	1.663.089	1.496.911	-	-	-	-	-	**3.160.000**
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	148.153	-	-	(28.027.773)	**(27.879.620)**
- Net dönem kar / (zararı)		-	-	-	-	-	-	-	-	*(28.027.773)*	***(28.027.773)***
- Diğer kapsamlı gelir / (gider)		-	-	-	-	-	*148.153*	-	-	-	***148.153***
31 Mart 2020 (Dönem sonu)	**27**	**300.000.000**	**7.430.206**	**(10.536)**	**(10.535.995)**	**669.143.831**	**78.661**	**1.106.871**	**(66.473.760)**	**(28.027.773)**	**872.711.505**

1 Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

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

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

Grup, 31 Mart 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 kiralanan 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 kiralanan arsa üzerinde inşa edilmiş tüm tesisler bedelsiz olarak maliye idaresine bırakılacaktır.

Grup önceki dönemlerde Toplu Konut Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Toptem) ve Tek-Art İnşaat Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi ("Tek-Art İnşaat") ile Türk Ticaret Kanunu'nun 451 ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18,19 ve 20. Maddeleri uyarınca birleşmiştir.

Birleşme işlemi 24 Şubat 2010 tarihinde Tek-Art Turizm Zigana Anonim Şirketi bünyesinde gerçekleşmiştir. Bu tarih itibarıyla Toptem ve Tek-Art İnşaat'ın tüzel kişiliği kalmamıştır. Bu birleşme işlemi ile Grup faaliyet alanına inşaat faaliyetlerini de eklemiştir. Grup Yönetimi gerek birleşme suretiyle elde edilen gayrimenkuller üzerinde, gerekse muhtelif ilişkili şirketlere ait gayrimenkuller üzerinde gayrimenkul geliştirme ve inşaat faaliyetleri gerçekleştirmeyi planlamaktadır.

1 Ocak - 31 Mart 2021 hesap döneminde çalışan ortalama personel sayısı 69'dur. 52 kişi idari personel olup tüm personel sendikasızdır. (1 Ocak - 31 Mart 2020 hesap döneminde çalışan ortalama personel sayısı 94'tür. 48 kişi idari personel olup tüm personel sendikasızdır.)

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

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

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

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

1 Ocak - 31 Mart 2021 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar, 10 Mayıs 2021 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.

2.05 Konsolidasyon

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

Söz konusu önemli etkiye sahip olmayan bağlı ortaklıklar satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflanmış ve maliyet bedellerinin tamamı için değer düşüş karşılığı ayrılmıştır.

Önemli etkiye sahip olmayan bağlı ortaklıklara ait özet finansal veriler **not 7** de yer almaktadır ve bu bağlı ortaklıkların 31 Mart 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

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

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

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

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

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

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 içerinde yer alan gizli faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark tahakkuk esasına göre konsolide finansal tablolara yansıtılır.

2.06.02 Stok Değerlemesi

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlenmektedir. 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

Maddi duran varlıklar maliyet değerlerinden birikmiş amortismanın ve varsa değer düşüklüklerinin düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Grup bünyesine önceki dönemde Türk Ticaret Kanunu'nun 451 ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18, 19. ve 20. maddeleri uyarınca şirket birleşmesi yoluyla katılan gayrimenkullerin birleşme tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerleri maliyet değeri olarak dikkate alınmaktadır.

Maliyet bedelinin hesabında 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler 31 Aralık 2004 tarihine kadar enflasyonun etkilerine göre düzeltmeye tabi tutulmuştur. Sabit kıymetler doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismana tabi tutulmaktadır. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. 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 amortismana tabi tutulmaktadır. Bu kapsamda bu binaları 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

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 yakınını temsil etmesi. Tedarikçinin varlığı ikame etme yönünde aslî bir hakka sahip olması ve bundan ekonomik fayda sağlaması durumunda varlık tanımlanmış değildir.
(c) Tanımlanan varlığın kullanımından sağlanacak ekonomik yararların tamamına yakınını 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 restorasyonuyla ya da dayanak varlığın kiralama hüküm ve koşullarının gerektirdiği duruma getirilmesine ilişkin restorasyonuyla 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.

Grup, kullanım hakkı varlığını amortismana 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 amortismana 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 amortismana tabi tutar.

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

Kira yükümlülüğü

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

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

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

(a) Sabit ödemelerden her türlü kiralama teşvik alacaklarının düşülmesiyle elde edilen tutar,
(b) Bir endeks ya da orana bağlı olan, ilk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan değişken kira ödemeleri,

(c) Grup'un satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve
(d) Kiralama süresinin Grup'un kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

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

(a) Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır,
(b) Defter değerini, yapılmış olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır ve
(c) Defter değerini yeniden değerlendirmeleri ve yeniden yapılandırmaları yansıtacak şekilde ya da revize edilmiş özü itibarıyla sabit olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde yeniden ölçer.
Kiralama süresindeki her bir döneme ait kira yükümlülüğüne ilişkin faiz, kira yükümlülüğünün kalan bakiyesine sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanarak bulunan tutardır.
Dönemsel faiz oranı, kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, kiralamadaki zımnî faiz oranıdır. Grup, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Grup'un alternatif borçlanma faiz oranını kullanır.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 Mahallesinde bulunan iş merkezlerinin kira gelirinden oluşmaktadır. Dönemin kira gelirine ilişkin bilgiler **not 28** de yer almaktadır.

2.06.06 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

İtfaya tabi olan varlıklar için defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü karşılığı ayrılır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir.

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

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

2.06.07 Borçlanma Maliyetleri

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

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

Grup'un özellikli varlıklarla ilgili olarak cari dönemde aktifleştirdiği borçlanma maliyeti bulunmamaktadır. (31 Aralık 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 muhasebeleştirmesine ilişkin etkileri bulunmaktadır. Grup yönetimin değerlendirmesine istinaden bu değişikliklerin Grup'un finansallarına önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

(ii) Değer Düşüklüğü - Finansal Varlıklar ve Sözleşme Varlıkları

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

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

- 12 aylık BKZ'ler: raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde olası temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir ve;

- Ömür boyu BKZ'ler: bir finansal aracın beklenen ömrü boyunca muhtemel bütün temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir.

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

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

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

2.06.09 Kur Değişiminin Etkileri

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

2.06.10 Pay Başına Kazanç / (Kayıp)

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

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

2.06.11 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

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

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

2.06.12 Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler

Grup'un, geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması durumunda ilgili yükümlülük, karşılık olarak konsolide finansal tablolara alınır.

Şarta bağlı yükümlülükler, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelip gelmediğinin tespiti amacıyla sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur.

Şarta bağlı yükümlülük olarak işleme tabi tutulan kalemler için gelecekte ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelmesi durumunda, bu şarta bağlı yükümlülük, güvenilir tahmin yapılmadığı durumlar hariç, olasılıktaki değişikliğin meydana geldiği dönemin konsolide finansal tablolarında karşılık olarak kayıtlara alınır.

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

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

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

2.06.13 İlişkili Taraflar

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

2.06.14 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

Cari vergi

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

Ertelenmiş vergi

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

Ertelenen vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Şerefiye veya işletme birleşmeleri dışında varlık veya yükümlülüklerin ilk defa konsolide finansal tablolara alınmasından dolayı oluşan ve hem ticari hem de mali kar veya zararı etkilemeyen geçici zamanlama farklarına ilişkin ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı hesaplanmaz.

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

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

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

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirildiği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla kanunlaşmış veya önemli ölçüde kanunlaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Grup'un bilanço tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da

işletme birleşmelerinin ilk kayda alımından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, kar zarar tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir.

İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın 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.

2.06.15 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

Türkiye'de geçerli iş kanunları gereği emeklilik ve kıdem tazminatı provizyonları İlişiktekiteki konsolide finansal tablolarda gerçekleştikçe 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 gayrimenkulun herhangi bir kısmını değiştirmenin maliyeti dahil edilir. Söz konusu tutara, yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan günlük bakımlar dahil edilmez.
İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi , Safra Mahallesi, Kapanarya Mevkii, 4389 parsel sayılı 37.338 m^2 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 m^2 ve 15 no'lu parselde bulunan 576 m^2 yüzölçümlü fabrika tesisi; Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Sanayi Mahallesi, 763 ada, 82 no'lu parselde bulunan 1.510 m^2 yüzölçümlü 1,6,7 ve 8 numaralı bağımsız bölümlerde yer alan iş merkezleri; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Sancak Mahallesi, 25.319 ada, 1 no'lu parselde bulunan kargir villa; İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Acıbadem Mahallesi, 168 pafta, 27 ada, 17 no'lu parselde bulunan daire; Trabzon İli, Arsin İlçesi, Yeşilyalı Mahallesi, 532 ada, 1 no'lu parselde bulunan 6.116 m^2 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.

2.10 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

a) 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan 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.

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

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (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:

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

Grup'un 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.

TMS 1'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının,Grup'un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

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

UMSK, vadesi 30 Haziran 2022 tarihinde veya öncesinde dolan kira ödemelerinde düşüşe neden olan imtiyazları da kapsayacak şekilde uzatılmasına izin veren kolaylaştırıcı hükmü 12 ay uzatmıştır. Bu hususta yapılan ilk değişiklik, kiracıların indirimler veya belirli süre kira ödenmemesi gibi covid-19 ile ilgili 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 7 Nisan 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

Bu değişiklik ise, 1 Nisan 2021 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Kiracıların, bu değişiklik yayımlandığı tarihte finansal tablolar yayımlanmak için onaylanmamış olması durumunda da erken uygulamaya izin verilmektedir. 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 değişiklikle birlikte ilgili muhasebeleştirme işlemlerini tersine çevirmesi gerekeceği anlamına gelmektedir.

TFRS 3'te Kavramsal Çerçeve'ye Yapılan Atıflara ilişkin değişiklik

Mayıs 2020'de UMSK, UFRS 3'te Kavramsal Çerçeve'ye yapılan atıflara ilişkin değişiklik yayımlamıştır.

Değişiklikle, UMSK tarafından UFRS 3'te, Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve'nin eski bir sürümüne yapılan referanslar, Mart 2018'de yayımlanan en son sürüme 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 gerekmekle 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. Değişiklikle birlikte, artık bir şirketin, bir varlığı kullanım amacına uygun hale getirme sürecinde, ürünlerin satışından elde edilen gelirlerin maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin verilmemektedir. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini satışı gerçekleştirilen ürünlerin satış maliyetleri ile birlikte kar veya zararda muhasebeleştirecektir. Ardından KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TMS 16 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Söz konusu değişiklik, bu husustaki muhasebeleştirme hükümlerini açıklığa kavuşturarak şeffaflığı ve tutarlılığı artırmaktadır - özellikle, yapılan değişiklikle 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 gerekmekle birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir.

Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri (UMS 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 gerekmekle birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir.

Yıllık İyileştirmeler/2018-2020 Dönemi

TFRS'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 finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TFRS 1- Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması

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 finansal tablolarına dahil edilen tutarlar üzerinden ölçmeyi seçebilir. Bu değişiklikle birlikte, bağlı ortaklıklar için bu isteğe bağlı bu muafiyetin uygulanması suretiyle i) gereksiz maliyetleri düşürmeyi ve ii) benzer eş anlı muhasebe kayıtlarının tutulması ihtiyacının ortadan kaldırılmasını sağlayarak TFRS'ye geçişi kolaylaştıracaktır.

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 kavuşturmaktadır.

Yürürlüğe girerek uygulanmaya başlanmış değişiklikler

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

- 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)

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

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

Muhasebe Politikalarının Açıklanması (UMS 1 ve UFRS Uygulama Standardı 2'ye ilişkin Değişiklikler)

UMSK tarafından 12 Şubat 2021 tarihinde şirketlerin, faydalı muhasebe politikası açıklamaları sağlamasına yardımcı olmak amacıyla yakın zamanda UMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu'nda değişiklikler ve UFRS Uygulama Standardı 2 Önemlilik Kararları Oluşturma'da güncelleme yayımlamıştır.

UMS 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.

UMSK ayrıca, muhasebe politikası açıklamalarında önemlilik düzeyinin uygulanmasına ilişkin rehberlik ve iki ek örnek içerecek şekilde UFRS Uygulama Standardı 2'yi değiştirmiştir.

Değişiklikler, daha önceden düzeltilmiş önemlilik tanımı ile tutarlıdır:

"Muhasebe politikası bilgileri, işletmenin finansal tablolarında yer alan diğer bilgilerle birlikte değerlendirildiğinde, genel amaçlı finansal tabloların temel kullanıcılarının bu finansal tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa önemlidir".
Değişiklikler 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren geçerli olmakla birlikte şirketler daha erken uygulayabilirler.

UMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu'nda değişiklikler ve UFRS Uygulama Standardı 2 Önemlilik Kararları Oluşturma'da yapılan bu değişikliğin uygulanmasının,Grup'un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Muhasebe Tahminlerine İlişkin Tanım (UMS 8'e ilişkin 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.
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 değerlemeyöntemi) – örneğin, UFRS 9 Finansal Araçlar uygulanırken beklenen kredi zararları için zarar karşılığını ölçmek için kullanılan bir tahmin tekniği ve
• Seçilen ölçüm yöntemi uygularken kullanılacak girdileri seçme - ör. UMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar uygulanırken garanti yükümlülükleri için bir karşılık belirlemek için beklenen nakit çıkışları.

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

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

UMS 8'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının,Grup'un finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

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 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Kasa	50.907	25.678
Bankalar	1.652.538	1.634.402
- *Vadesiz mevduat*	109.049	264.574
- *Vadeli mevduat*	1.543.489	1.369.828
Toplam	**1.703.445**	**1.660.080**

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla vadeli mevduatların vadesi 1 ile 3 ay arasında olup tamamı TL cinsinden vadeli mevduatlardan oluşmaktadır. Vadeli mevduatların ağırlıklı faiz oranı %10,42 'dir. (31 Aralık 2020: %9,97.)

7 Finansal Yatırımlar

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

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

Hesap Adı	31 Mart 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 Mart 2021	1 Ocak- 31 Mart 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 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla kısa vadeli finansal borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Banka kredileri	23.783.022	20.931.668
Operasyonel kiralama borçları	-	-
Toplam	**23.783.022**	**20.931.668**

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

Hesap Adı	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Banka kredileri	36.772.062	32.958.181
Operasyonel kiralama borçları	344.040	336.266
Toplam	**37.116.102**	**33.294.447**

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

Hesap Adı	**31 Mart 2021**	**31 Aralık 2020**
Banka kredileri	253.903.305	225.507.266
Operasyonel kiralama borçları	860.638	906.026
Toplam	**254.763.943**	**226.413.292**

a) Finansal borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

Krediler	**31 Mart 2021**	**31 Aralık 2020**
0-3 ay	25.348.267	2.467.658
4-12 ay	35.206.817	51.422.191
1-5 yıl	244.293.174	216.832.707
5 yıldan uzun	9.610.131	8.674.559
Toplam	**314.458.389**	**279.397.115**

Operasyonel Kiralama Borçları	**31 Mart 2021**	**31 Aralık 2020**
0-3 ay	117.692	116.759
4-12 ay	226.348	219.507
1-5 yıl	860.638	906.026
Toplam	**1.204.678**	**1.242.292**

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

31 Mart 2021

Krediler	**Döviz Tutarı**	**TL Tutarı**	**Ağırlıklı Faiz Oranı**
Türk Lirası krediler	-	59.931.835	23,8%
ABD Doları krediler	20.520.031	170.849.775	8,6%
Avro krediler	8.561.073	83.676.779	10,2%
Toplam		**314.458.389**	

Operasyonel Kiralama Borçları	**Döviz Tutarı**	**TL Tutarı**	**Ağırlıklı Faiz Oranı**
Türk Lirası operasyonel kiralama borçları	-	1.204.678	19,0%
Toplam		**1.204.678**	

31 Aralık 2020

Krediler	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Ağırlıklı Faiz Oranı
Türk Lirası krediler	-	58.030.407	23,92%
ABD Doları krediler	20.104.569	147.577.586	8,65%
Avro krediler	8.191.601	73.789.122	10,17%
Toplam		**279.397.115**	

Operasyonel Kiralama Borçları	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Ağırlıklı Faiz Oranı
Türk Lirası operasyonel kiralama borçları	-	1.242.292	19,00%
Toplam		**1.242.292**	

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

Finansal Borçlar Hareket Tablosu	1 Ocak - 31 Mart 2021	1 Ocak - 31 Mart 2020
1 Ocak, dönem başı	279.397.115	213.316.839
Kullanım	1.553.886	7.406.976
Faiz tahakkukları	10.832.454	5.401.143
Ödeme	(2.053.456)	(3.491.670)
Kur farkı	25.933.068	16.019.265
31 Mart, dönem sonu	**315.663.067**	**238.652.553**

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 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	22.698.926	27.434.926
Ticari alacaklar	*162.748*	*240.151*
Alacak senetleri (*)	*22.536.178*	*27.194.775*
Şüpheli ticari alacaklar	*4.527.008*	*4.235.168*
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	*(4.466.851)*	*(4.228.650)*
Beklenen kredi zararları (-)	*(60.157)*	*(6.518)*
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	-	-
Toplam	**22.698.926**	**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 Mart 2021	31 Aralık 2020
Vadesi geçmiş (*)	*4.624.012*	*5.172.293*
0-3 ay	11.092.853	3.853.976
4-6 ay	5.222.019	10.185.925
7-12 ay	6.287.050	12.457.900
Toplam	**27.225.934**	**31.670.094**

(*) Vadesi geçen alacakların 4.527.008 TL 'si için şüpheli alacak karşılığı ayrılmış olup, kalan 97.004 TL 'si için karşılık ayrılmamıştır.

Şüpheli alacaklar karşılığındaki hareketler:

	1 Ocak - 31 Mart 2021	1 Ocak- 31 Mart 2020
1 Ocak, dönem başı	4.235.168	3.869.712
Tahsil / iptal edilen tutarlar (-) **(not.31)**	(6.518)	(46.596)
Kur farkı	238.201	87.162
Beklenen kredi zararı	60.157	12.024
Dönem gideri **(not.31)**	-	82.373
31 Mart, dönem sonu	**4.527.008**	**4.004.675**

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

Hesap Adı	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7.928.242	6.817.162
Satıcılar	*4.792.410*	*2.554.621*
Borç senetleri	*3.508.036*	*4.611.593*
Borç reeskontu (-)	*(372.204)*	*(349.052)*
İlişkili taraflara ticari borçlar	-	-
Toplam	**7.928.242**	**6.817.162**

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

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

11 Diğer Alacak ve Borçlar

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

Hesap Adı	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	72.342	23.252
Verilen depozito ve teminatlar	*19.323*	*19.323*
Diğer alacaklar	*53.019*	*3.929*
Şüpheli diğer alacaklar	*93.996*	*93.996*
Şüpheli diğer alacak karşılığı(-)	*(93.996)*	*(93.996)*
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	77.262.951	79.414.898
Toplam	**77.335.293**	**79.438.150**

Şüpheli diğer alacaklar karşılığındaki hareketler:

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

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

Hesap Adı	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Verilen depozito ve teminatlar	75.822	75.822
Toplam	**75.822**	**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 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	6.560.060	5.806.254
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	*319.112*	*197.324*
Alınan depozito ve teminatlar	*988.538*	*314.538*
Kamuya olan ertelenmiş veya taksitlendirilmiş borçlar (1)	*1.705.946*	*1.728.473*
Kemer mal müdürlüğüne borçlar (2)	*3.413.691*	*3.352.069*
Diğer borçlar	*132.773*	*213.850*
İlişkili taraflara diğer borçlar	160.820	156.675
Toplam	**6.720.880**	**5.962.929**

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

Hesap Adı	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Kamuya olan ertelenmiş veya taksitlendirilmiş borçlar (1)	2.498.421	*2.856.668*
Kemer mal müdürlüğüne borçlar (2)	1.759.999	*1.728.228*
Toplam	**4.258.420**	**4.584.896**

(1) 7256 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 borçlardan oluşmaktadır.

12 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçlar

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

Hesap Adı	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Ücret borçları	177.132	187.223
Ödenecek sgk borçları	1.295.123	1.113.755
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	480.134	399.362
Toplam	**1.952.389**	**1.700.340**

13 Stoklar

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

Hesap Adı	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Stoklar	177.122	190.295
Toplam	**177.122**	**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 Mart 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla kullanı hakkı varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

31 Mart 2021

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

Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2021	Dönem Amortismanı	Çıkış	31 Mart 2021
Binalar (lojman binaları)	(229.433)	(66.251)	-	(295.684)
Toplam	**(229.433)**	**(66.251)**	**-**	**(295.684)**
Net defter değeri	**1.100.371**			**1.034.120**

31 Mart 2020

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2020	Giriş	Çıkış	31 Mart 2020
Taşıtlar	1.010.372	-	-	1.010.372
Toplam	**1.010.372**	**-**	**-**	**1.010.372**

Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2020	Dönem Amortismanı	Çıkış	31 Mart 2020
Taşıtlar	(697.063)	(95.414)	-	(792.477)
Toplam	**(697.063)**	**(95.414)**	**-**	**(792.477)**
Net defter değeri	**313.309**			**217.895**

15 Peşin Ödenmiş Giderler, Ertelenmiş Gelirler

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

Hesap Adı	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
İş avansları	615	400
Gelecek aylara ait giderler	1.451.955	639.740
Verilen avanslar	4.687.521	5.147.041
Toplam	**6.140.091**	**5.787.181**

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

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

Hesap Adı	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Alınan avanslar	47.037.581	49.670.795
Gelecek aylara ait gelirler	-	-
Toplam	**47.037.581**	**49.670.795**

(*) Grup, turizm ve seyahat acentalarından sezon açılışından önce avans almaktadır. İlgili avanslar 2021 yılında yapılacak turizm hizmet satışlarına istinaden alınmıştır.

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

16 Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2020:Bulunmamaktadır.)

17 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

Hesap Adı	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	344.381.186	344.340.000
Toplam	**344.381.186**	**344.340.000**

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin hereketleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak - 31 Mart 2021	1 Ocak- 31 Mart 2020
1 Ocak, dönem başı	344.340.000	311.663.000
Alış	41.186	54.400
Değer artış / (azalış)	-	-
31 Mart, dönem sonu	**344.381.186**	**311.717.400**

Diğer Bilgiler;

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

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

Bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 247.475.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 7 Ocak 2021 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 247.475.000 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 m^2 yüz ölçümlü " Tarlası Olan 2 Kargir Fabrika ""nitelikli taşınmazın değerlemesi Emsal Karşılaştırma Yöntemine göre belirlenmiştir.

31 Mart 2021 tarihinde sona eren hesap döneminde yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira geliri 173.085 TL (31 Mart 2020: 414.212 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.
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 m^2 ve 15 no'lu parselde bulunan 576 m^2 yüzölçümlü fabrika tesisinden oluşmaktadır.

Bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 32.965.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilen dirilmiş olan Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 3 Ocak 2021 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 32.965.000 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 m^2 yüz ölçümlü " Bahçeli Kargir Fabrika "" ve 576 m^2 tarlanın değerlemesi Pazar ve Maliyet Değeri Yöntemine göre belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulden 31 Mart 2021 tarihinde sona eren hesap döneminde elde edilmiş kira geliri 124.042 TL (31 Mart 2020: 118.042 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 40.000.000 TL, 7 ve 8 no'lu bağımsız bölümler için 10.500.000 TL olmak üzere toplam 50.500.000

TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 3 Ocak 2021 tarihli ekspertiz raporlarında gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri toplam 50.500.000 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 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 m^2 yüz ölçümlü iş merkezi bağımsız bölümlerinin değerlemesi Pazar Değeri Yöntemine göre belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulden 31 Mart 2021 tarihinde sona eren hesap döneminde elde edilmiş kira geliri 451.218 TL (31 Mart 2020: 369.877 TL) olup, kar veya zarar tablosunda hasılat hesabında muhasebeleştirilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ipotek bilgilerine aşağıda yer verilmiştir.

a) 736 Ada 82 No'lu parsel üzerindeki 1 No'lu bağımsız bölüm üzerinde 19 Nisan 2017 tarih ve 8435 yevmiye numarası ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. lehine 1. dereceden 20.000.000 TL İpotek tesis edilmiştir.
b) 736 Ada 82 No'lu parsel üzerindeki 2,3,4,5 ve 6 No'lu bağımsız bölümler üzerinde 19 Nisan 2017 tarih ve 8454 yevmiye numarası ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. lehine 1. dereceden 20.000.000 TL İpotek tesis edilmiştir.
c) 736 Ada 82 No'lu parsel üzerindeki 7 ve 8 No'lu bağımsız bölümler üzerinde herhangi bir ipotek ve kısıtlama bulunmamaktadır.

3) Trabzon İli, Arsin İlçesi, Yeşilyalı Mahallesi, 532 ada, 1 no'lu parselde bulunan 6.116 m^2 yüzölçümlü kain tesisten oluşmaktadır.

Bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 11.060.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 3 Ocak 2021 tarihli ekspertiz raporlarında gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 11.060.000 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 m^2 yüz ölçümlü iş merkezi bağımsız bölümlerinin değerlemesi Maliyet Yaklaşımı Yöntemine göre belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulden elde edilen kira geliri bulunmamaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ipotek bilgilerine aşağıda yer verilmiştir.

a) 16 Mart 2015 tarih ve 643 yevmiye numarası ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. lehine 1. dereceden 6.000.000 TL ipotek tesis edilmiştir.

4) Ankara İli, Çankaya İlçesi, Sancak Mahallesi, 25.319 ada, 1 no'lu parselde bulunan kargir villadan oluşmaktadır.

Bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 1.500.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan

ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 7 Ocak 2021 tarihli ekspertiz raporlarında gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 1.500.000 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 m^2 yüz ölçümlü arsa üzerindeki hissesine düşen 154 m^2 yüzölçümlü 4. betonarme kargir bina ve 9 betonarme kargir villanın değerlemesi Emsal Karşılaştırma Yöntemine göre belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulden elde edilen kira geliri bulunmamaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde her hangi bir ipotek bulunmamaktadır.

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 840.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 7 Ocak 2021 tarihli ekspertiz raporlarında gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 840.000 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 m^2 yüz ölçümlü arsa üzerindeki hissesine düşen 53 m^2 yüzölçümlü meskenin değerlemesi Emsal Karşılaştırma Yöntemine göre belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulden elde edilen kira geliri bulunmamaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ipotek bilgilerine aşağıda yer verilmiştir.

a) 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.

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

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

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

18 Maddi Duran Varlıklar

31 Mart 2021

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2021	Alış	Transfer	Değer artış	Satış	31 Mart 2021
Arazi ve arsalar	481.750.000	-	-	-	-	481.750.000
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	58.995	-	-	-	-	58.995
Binalar	365.950.000	-	-	-	-	365.950.000
Tesis, makine ve cihazlar	23.026.893	-	-	-	-	23.026.893
Taşıtlar	47.109	-	-	-	-	47.109
Demirbaşlar	18.771.599	120.699	-	-	-	18.892.298
Diğer maddi duran varlıklar	2.693.778	-	-	-	-	2.693.778
Özel maliyetler	125.573	-	-	-	-	125.573
Toplam	**892.423.947**	**120.699**	**-**	**-**	**-**	**892.544.646**

Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2021	Dönem Amortismanı	Transfer	Değer artış	Satış	31 Mart 2021
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	(41.955)	(665)	-	-	-	(42.620)
Binalar	(7.643.101)	(1.879.453)	-	-	-	(9.522.554)
Tesis, makine ve cihazlar	(16.393.026)	(530.837)	-	-	-	(16.923.863)
Taşıtlar	(47.109)	-	-	-	-	(47.109)
Demirbaşlar	(16.955.859)	(123.879)	-	-	-	(17.079.738)
Diğer maddi duran varlıklar	(1.847.261)	(32.680)	-	-	-	(1.879.941)
Özel maliyetler	(125.573)	-	-	-	-	(125.573)
Toplam	**(43.053.884)**	**(2.567.514)**	**-**	**-**	**-**	**(45.621.398)**
Net defter değeri	**849.370.063**					**846.923.248**

31 Mart 2020

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2020	Alış	Transfer	Değer artış	Satış	31 Mart 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	53.772	-	-	-	18.750.058
Diğer maddi duran varlıklar	2.693.778	-	-	-	-	2.693.778
Özel maliyetler	125.573	-	-	-	-	125.573
Toplam	**892.348.633**	**53.772**	**-**	**-**	**-**	**892.402.405**

Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2020	Dönem Amortismanı	Transfer	Değer artış	Satış	31 Mart 2020
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	(39.240)	(675)	-	-	-	(39.915)
Binalar	-	(1.900.336)	-	-	-	(1.900.336)
Tesis, makine ve cihazlar	(14.202.762)	(545.863)	-	-	-	(14.748.625)
Taşıtlar	(47.109)	-	-	-	-	(47.109)
Demirbaşlar	(16.435.371)	(139.555)	-	-	-	(16.574.926)
Diğer maddi duran varlıklar	(1.714.362)	(33.043)	-	-	-	(1.747.405)
Özel maliyetler	(125.417)	(95)	-	-	-	(125.512)
Toplam	**(32.564.261)**	**(2.619.567)**	**-**	**-**	**-**	**(35.183.828)**
Net defter değeri	**859.784.372**					**857.218.577**

Diğer Bilgiler;

i) Grup maddi duran varlıklarında yer alan birinci sınıf tatil köyleri Kemer Club Zigana ve Alaçatı Zigana Resort Otel Yatırmlarını 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla konsolide finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değerinden göstermiştir.

Gerçeğe uygun değerin 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 değeri için Emsal Karşılaştırma Yöntemi, arsa üzerindeki yapıların değeri ise Maliyet Oluşumları Yaklaşımı ile belirlenmiştir.

  Grup bünyesindeki İzmir, Çeşme, Alaçatı Mahallesi, Liman Mevkii, 4391 Ada 3 parsel nolu 80.966 m^2 yüzölçümüne sahip Otel Tesisinin 9 Mart 2020 tarihli ekspertiz raporuna göre üzerinde yer alan Otel Tesisi yatırımına ilişkin yapı 130.950.000 TL ve arsa 481.750.000 TL olmak üzere toplam makul değeri 612.700.000 TL takdir edilmiştir.

- Grup'un aktifinde kayıtlı otel yatırımlarının bir diğeri , Antalya İli Kemer İlçesi Beldibi Köyü 591 parsel numaralı 60.676 m^2'lik birinci sınıf tatil köyü Club Zigana'dan oluşturmaktadır. Söz konusu turistik tesis alanının tamamı Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken Maliye ve Gümrük Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 29 Mayıs 1989 tarih 17969 sayılı yazıları ve Antalya İli Defterdarlığı'nın 12 Aralık 1989 tarih 5788 sayılı yazılarına istinaden 49 yıl süreli müstakil irtifak hakkı Tek-Art İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş. adına tesis edilmişken, daha sonra 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 9 Mart 2020 tarihli değerleme raporu'na göre rapor tarihi itibarıyla indirgenmiş nakit akışları yöntemiyle hesaplanan değeri 235.000.000 TL'dir.

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 n**ot 22** de yer almaktadır.
iv) Aktif değerler üzerindeki sigorta teminatlarına **not 22** de yer verilmiştir.

19 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

31 Mart 2021

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2021	Alış	Satış	31 Mart 2021
Haklar	158.071	-	-	158.071
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	343.693	-	-	343.693
Toplam	**501.764**	**-**	**-**	**501.764**

Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2021	Dönem Amortismanı	Satış	31 Mart 2021
Haklar	(137.785)	(4.099)	-	(141.884)
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(331.949)	(5.959)	-	(337.908)
Toplam	**(469.734)**	**(10.058)**	**-**	**(479.792)**
Net defter değeri	**32.030**			**21.972**

31 Mart 2020

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

Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2020	Dönem Amortismanı	Satış	31 Mart 2020
Haklar	(107.569)	(9.514)	-	(117.083)
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(305.588)	(6.554)	-	(312.142)
Toplam	**(413.157)**	**(16.068)**	**-**	**(429.225)**
Net defter değeri	**88.607**			**72.539**

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.)

21 Devlet Teşvik ve Yardımları

Grup İzmir Alaçatı'da bulunan 5 Yıldızlı Zigana Alaçatı Resort yatırıım 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 techizat ve diğer sabit yatırımlarını kapsamakta olup belge tutarı toplam 17.448.266 TL'dir. Yatırımın yararlanacağı destek unusrları 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 Mart 2021 tarihli yeniden değerleme oranı ile artırılmış birikmiş bakiye tutarı olan 2.648.771 TL olarak ertelenmiş vergi varlığı olarak ertelenmiş vergi hesabında dikkate alınmıştır. **(not 35)**

22 Karşılıklar, Kaşullu Varlık ve Yükümlülükler

i)Karşılıklar

Grup'un borç karşılıkları aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	**31 Mart 2021**	**31 Aralık 2020**
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	123.232	166.431
İzin karşılığı	*123.232*	*166.431*
Diğer kısa vadeli karşılıklar	2.067.897	2.027.979
Ecrimisil (Sahil kullanım gideri)	*785.549*	*651.354*
Dava karşılığı	*1.215.804*	*1.215.804*
Diğer karşılıklar	*66.544*	*160.821*
Toplam	**2.191.129**	**2.194.410**

Borç karşılıklarındaki hareketler:

31 Mart 2021

	Dava Karşılığı	Ecrimisil Karşılığı	Ciro Payı Karşılığı	Diğer Karşılıklar	İzin Karşılığı	Toplam
1 Ocak, dönem başı	1.215.804	651.354	-	160.821	166.431	2.194.410
Dönem gideri	-	134.195	-	66.544	3.755	204.494
Ödeme / iptal (-)	-	-	-	(160.821)	(46.954)	(207.775)
31 Mart, dönem sonu	**1.215.804**	**785.549**	**-**	**66.544**	**123.232**	**2.191.129**

31 Mart 2020

	Dava Karşılığı	Ecrimisil Karşılığı	Kar Payı Karşılığı	Diğer Karşılıklar	İzin Karşılığı	Toplam
1 Ocak, dönem başı	556.426	1.019.763	-	-	63.197	1.639.386
Dönem gideri	578.431	655.744	-	53.882	33.807	1.321.864
Ödeme / iptal (-)	(138.377)	(870.847)	-	-	-	(1.009.224)
31 Mart, dönem sonu	**996.480**	**804.660**	**-**	**53.882**	**97.004**	**1.952.026**

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 1.215.804 TL (31 Aralık 2020: 1.215.804 TL) karşılık ayrılmıştır.

iii) Pasifte yer almayan taahhütler;

Teminat Mektupları	Döviz Cinsi	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Alınan teminat mektupları	TL	70.000	70.000
Verilen teminat mektupları	TL	2.440.215	1.489.045

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

31 Mart 2021

-Grup'un İstanbul İli Küçükcekmece 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.

31 Aralık 2020

-Grup'un İstanbul İli Küçükcekmece 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.

v) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı;

31 Mart 2021

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**		

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**		

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

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

Şirket Tarafından Verilen Teminat Rehin İpotek (TRİ)'ler	**31 Mart 2021**	**31 Mart 2021**	**31 Aralık 2020**	**31 Aralık 2020**
	Döviz tutarı	**TL karşılığı**	**Döviz tutarı**	**TL karşılığı**
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan				
-tri'lerin toplam tutarı		510.189.565		467.136.695
Teminat mektubu (TL)	-	*2.440.215*	-	*1.489.045*
Teminat mektubu (USD)	-	-	-	-
İpotek (EUR)	*3.500.000*	*34.209.350*	*3.500.000*	*31.527.650*
İpotek (TL)	-	*140.500.000*	-	*140.500.000*
İpotek (USD)	*40.000.000*	*333.040.000*	*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	-	-	-	-
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	-	-	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine				
-verilmiş olan tri'lerin toplamı	-	-	-	-
Toplam		**510.189.565**		**467.136.695**

Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ' lerin Grup özkaynaklarına oranı 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla % 0'dır. (31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla % 0'dır.)

23 Taahhütler

Bulunmamaktadır.

24 Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Hesap Adı	**31 Mart 2021**	**31 Aralık 2020**
Kıdem tazminatı karşılığı	1.389.768	1.316.833
Toplam	**1.389.768**	**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 Mart 2021 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 7.638,96 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 değerleme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Dönem sonu itibarıyla, ekli konsolide finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık %10,84 enflasyon oranı ve % 12,85 iskonto oranı varsayımına göre, %1,81 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. (31 Aralık 2020: % 1,81 reel iskonto oranı).

	1 Ocak - 31 Mart 2021	**1 Ocak- 31 Mart 2020**
1 Ocak, dönem başı	1.316.833	849.145
Hizmet maliyeti	238.335	340.877
Faiz maliyeti	169.213	114.634
Aktüeryal kayıp / (kazanç)	(334.613)	(185.193)
Ödeme (-)	-	(160.682)
31 Mart, dönem sonu	**1.389.768**	**958.781**

25 Cari Dönem Vergisi Ile Ilgili Varlık ve Yükümlülükler

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

Hesap Adı	**31 Mart 2021**	**31 Aralık 2020**
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	14.721	13.230
Toplam	**14.721**	**13.230**

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

26 Diğer Varlık ve Yükümlülükler

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

Hesap Adı	**31 Mart 2021**	**31 Aralık 2020**
Devreden KDV	2.417.162	2.302.626
Şüpheli diğer varlıklar	2.865.629	2.860.958
Şüpheli diğer varlıklar karşılığı (-)	(2.865.629)	(2.860.958)
Diğer	34	456
Toplam	**2.417.196**	**2.303.082**

Şüpheli diğer varlıklar karşılığındaki hareketler:

	1 Ocak - 31 Mart 2021	1 Ocak- 31 Mart 2020
1 Ocak, dönem başı	2.860.958	2.854.498
Dönem gideri	-	-
Tahsil / iptal edilen tutarlar (-)	-	-
Kur farkı **(Not:31)**	4.671	2.747
31 Mart, dönem sonu	**2.865.629**	**2.857.245**

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

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

	31 Mart 2021		31 Aralık 2020	
Pay sahibi	**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.

Hisse adedi ve hisse grupları ve imtiyazlar:

31 Mart 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 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla geri alınmış paylar aşağıdaki gibidir.

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

(iii) Paylara ilişkin primler/ iskontolar

Hisse senedi İhraç primlerinden oluşmaktadır.

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

Hesap Adı	31 Mart 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 Mart 2021	31 Aralık 2020
Maddi duran varlık değer artış fonu (not:18)	776.266.906	776.266.906
Ertelenmiş vergi etkisi (not:35)	(107.123.075)	(107.123.075)
Maddi duran varlık değer artış fonu (net)	**669.143.831**	**669.143.831**
Aktüeryal kazanç ve kayıplar (not:24)	57.713	(276.870)
Ertelenmiş vergi etkisi (not;35)	(11.543)	55.374
Aktüeryal kazanç ve kayıplar (net)	**46.170**	**(221.496)**
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak -birikmiş diğer kapsamlı gelir / (giderler)	**669.190.001**	**668.922.335**

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

Bulunmamaktadır.

vi) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmaktadır.

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

vii) Geçmiş yıl karları

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

28 Hasılat ve Satışların Maliyeti

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

	1 Ocak - 31 Mart 2021	1 Ocak - 31 Mart 2020
Hasılat	**848.650**	**1.193.134**
Yurtiçi satışlar	-	8.475
Kira gelirleri	748.776	902.131
Kiracılara yansıtılan maliyetler (*)	99.874	283.627
Satıştan iadeler (-)	-	(1.099)
Satılan hizmet maliyeti (-)	**(419.768)**	**(489.463)**
Brüt kar	**428.882**	**703.671**

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

Hesap Adı	1 Ocak - 31 Mart 2021	1 Ocak - 31 Mart 2020
Genel yönetim giderleri (-)	(1.833.364)	(2.018.795)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(510.040)	(301.526)
Toplam	**(2.343.404)**	**(2.320.321)**

30 Niteliklerine Göre Giderler

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

	1 Ocak - 31 Mart 2021	1 Ocak - 31 Mart 2020
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	**(510.040)**	**(301.526)**
Reklam ve tanıtım giderleri	(510.040)	(301.526)
Satışlara ilişkin ödenen komisyonlar	-	-
Genel yönetim giderleri (-)	**(1.833.364)**	**(2.018.795)**
Personel giderleri	(377.267)	(653.424)
Kıdem tazminatı giderleri	(438.689)	(294.829)
Amortisman giderleri	(247.988)	(284.470)
Bakım ve onarım giderleri	(13.236)	(17.436)
Danışmanlık ve denetim giderleri	(255.485)	(188.334)
Telefon ve haberleşme giderleri	(30.233)	(36.226)
Vergi, resim ve harç giderleri	(5.579)	(45.118)
Seyahat ve ulaşım giderleri	(12.275)	(20.615)
Temsil ve ağırlama giderleri	(4.911)	(31.132)
Kırtasiye giderleri	(326)	(629)
Elektrik,su ve doğalgaz giderleri	(155.385)	(214.339)
Güvenlik giderleri	(177.038)	(36.431)
Sigorta giderleri	(304)	(21.922)
Diğer giderler	(114.648)	(173.890)
Toplam faaliyet giderleri	**(2.343.404)**	**(2.320.321)**

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

Personel giderleri	1 Ocak - 31 Mart 2021	1 Ocak - 31 Mart 2020
Satılan hizmet maliyeti (-)	-	-
Genel yönetim giderleri (-)	(377.267)	(653.424)
Çalışmayan kısım gider ve zararları	(280.069)	(620.832)
Toplam	**(657.336)**	**(1.274.256)**

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

Amortisman giderleri	1 Ocak - 31 Mart 2021	1 Ocak - 31 Mart 2020
Satılan hizmet maliyeti (-)	-	-
Genel yönetim giderleri (-)	(247.988)	(284.470)
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(2.395.835)	(2.446.579)
Toplam	**(2.643.823)**	**(2.731.049)**

31 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / (Giderler)

Grup'un 31 Mart 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla esas faaliyetlerden diğer gelir / giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak - 31 Mart 2021	1 Ocak - 31 Mart 2020
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	**3.227.609**	**1.101.086**
Reeskont gelirleri	336.449	211.566
Kur farkı gelirleri	2.883.511	820.209
Konusu kalmayan şüpheli alacak karşılığı	6.518	46.596
Konusu kalmayan dava karşılığı	-	-
Sigorta tazminat geliri	-	5.500
Diğer gelirler	1.131	17.215
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	**(8.258.536)**	**(7.703.230)**
Şüpheli alacak karşılık giderleri	(60.157)	(94.397)
Dava karşılık giderleri	-	-
Çalışmayan kısım giderleri (amortisman)	(2.395.835)	(2.446.579)
Çalışmayan kısım giderleri (hizmet maliyeti)	(1.443.482)	(1.217.408)
Kur farkı giderleri	(3.793.767)	(3.156.258)
Reeskont giderleri	(322.786)	(285.550)
Diğer giderler	(242.509)	(503.038)
Esas faaliyetlerden diğer gelir/(gider)-net	**(5.030.927)**	**(6.602.144)**

32 Yatırım Faaliyetlerinden Gelir /(Giderler)

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

33 Finansman Gelir / (Giderleri)

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

	1 Ocak - 31 Mart 2021	1 Ocak - 31 Mart 2020
Finansman geliri	**3.432.140**	**3.586.508**
Faiz gelirleri	29.092	23.901
Grup şirket faiz gelirleri	3.403.048	3.562.607
Finansman gideri (-)	**(39.898.066)**	**(23.997.647)**
Kur farkı giderleri	(26.292.506)	(16.065.771)
Faiz giderleri	(13.491.157)	(7.838.850)
Grup şirket faiz giderleri	(15.143)	(70.995)
Diğer giderler	(99.260)	(22.031)
Finansman gelir/(giderleri)-net	**(36.465.926)**	**(20.411.139)**

34 Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler

Bulunmamaktadır.

35 Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

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

Hesap Adı	1 Ocak - 31 Mart 2021	1 Ocak - 31 Mart 2020
Cari dönem yasal vergi karşılığı (-)	-	-
Ertelenmiş vergi gelir / (gideri)	896.973	602.160
Toplam vergi gelir / (gideri)	**896.973**	**602.160**

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 %22 oranında geçici vergi hesaplanmaktadır.

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

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

Gelir Vergisi Stopajı:

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

ii) Ertelenmiş Vergi:

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

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 Mart 2021	**31 Aralık 2020**	**31 Mart 2021**	**31 Aralık 2020**
Sabit kıymetler	33.133.373	32.201.825	6.626.675	6.440.365
Değerleme farkı (arsalar) (not.18)	481.303.059	481.303.059	(48.130.306)	(48.130.306)
Değerleme farkı (binalar) (not.18)	294.963.847	294.963.847	(58.992.769)	(58.992.769)
Değerleme farkı (yag) (not.17)	181.130.580	181.130.580	(18.113.058)	(18.113.058)
Şüpheli alacak karşılığı	2.700.962	2.616.644	540.192	523.329
Beklenen kredi zararları	60.157	6.518	12.031	1.304
Kullanım hakkı varlıkları	1.034.120	1.100.371	(206.824)	(220.074)
Operasyonel kiralama borçları	1.204.679	1.242.292	240.936	248.458
Kredi faiz karşılığı	3.816.104	1.087.236	763.221	217.447
Dava karşılığı	1.215.804	1.215.804	243.161	243.161
İzin karşılığı	123.232	166.431	24.646	33.286
Kıdem tazminatı karşılığı	1.389.768	1.316.833	277.954	263.367
İndirimli kurumlar vergisi	26.487.710	26.487.710	2.648.771	2.648.771
Diğer geçici farklar	940.420	646.888	188.084	129.377
Toplam geçici farklar			**(113.877.286)**	**(114.707.342)**

"Ertelenmiş vergi hesabında kurumlar vergisi oranı baz alınmaktadır."

31 Mart 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 itibariyle yürürlüğe girmesi nedeniyle 31 Mart 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 %25,%23 ve %20 olarak kullanılmıştır.

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

Vergi karşılığının mutabakatı	**1 Ocak - 31 Mart 2021**	**1 Ocak- 31 Mart 2020**
Vergi öncesi kar / (zarar)	(43.411.375)	(28.629.933)
Kurumlar vergisi oranı %22	8.682.275	6.298.585
Vergi etkisi		
Ertelenmiş vergi hesabında dikkate alınmayan mali zarar	(8.501.693)	(5.118.627)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(60.577)	(209.138)
Diğer	776.968	(368.660)
Gelir tablosundaki vergi karşılık gideri	**896.973**	**602.160**

Ertelenmiş vergi hareket tablosu aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak - 31 Mart 2021	1 Ocak- 31 Mart 2020
Dönem başı ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)	(114.707.342)	(112.582.749)
Ertelenmiş vergi geliri/ (gideri)	896.973	602.160
Diğer kapsamlı gelirde muhasebeleştirilen gelir **(not:18-24)**	(66.917)	(37.039)
Dönem sonu ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)	**(113.877.286)**	**(112.017.628)**

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 Mart 2021	1 Ocak - 31 Mart 2020
Dönem karı / (zararı)	(42.514.402)	(28.027.773)
Ortalama pay adedi	26.958.584.265	26.958.584.265
Pay başına düşen kazanç / (kayıp)	**(0,00158)**	**(0,00104)**

37 İlişkili Taraf Açıklamaları

a) İlişkili taraflarla borç ve alacak bakiyeleri

31 Mart 2021	Alacaklar		Borçlar	
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	Ticari Borçlar	Diğer Borçlar
Zigana Radyo	-	6.098.840	-	-
May Enerji	-	416.976	-	-
Traco Teknik	-	51.714	-	-
Tek-Art Müzik	-	623.459	-	-
Tek-Art Holding	-	6.027.899	-	159.860
Tek-Art Matbaacılık	-	27.084.577	-	-
Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler	-	6.938.615	-	-
Güçlü Radyo ve Televizyon	-	29.836.882	-	960
Şahıs ortaklar	-	183.989	-	-
Toplam	**-**	**77.262.951**	**-**	**160.820**

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 Mart 2021

Alışlar	**Faiz**	**Kira**	**Mal ve Hizmet**	**Toplam**
Tek-Art Holding	3.184	54.000	-	57.184
Tek-Art Matbaacılık	537.169	-	-	537.169
Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler	12.726	-	165.269	177.995
Güçlü Radyo ve Televizyon	960	-	400.026	400.986
Toplam	**554.039**	**54.000**	**565.295**	**1.173.334**

31 Mart 2020

Alışlar	**Faiz**	**Kira**	**Mal ve Hizmet**	**Toplam**
Tek-Art Matbaacılık	-	54.000	-	54.000
Güçlü Radyo ve Televizyon	-	-	302.739	302.739
Toplam	**-**	**54.000**	**302.739**	**356.739**

İlişkili Taraflara Satışlar

31 Mart 2021

Satışlar	Faiz	Kira	Mal ve Hizmet	Toplam
Traco Teknik	2.227	2.542	-	4.769
May Enerji	18.368	2.542	-	20.910
Tek-Art Müzik	27.522	1.271	246	29.039
Zigana Radyo	269.393	3.814	-	273.207
Tek-Art Holding	265.096	5.593	-	270.689
Tek-Art Matbaacılık	1.224.988	92.797	-	1.317.785
Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler	351.388	107.237	10.721	469.346
Güçlü Radyo ve Televizyon	1.230.086	6.356	-	1.236.442
Şahıs ortaklar	13.980	-	-	13.980

31 Mart 2020

Satışlar	Faiz	Kira	Mal ve Hizmet	Toplam
Traco Teknik	2.239	2.542	-	4.781
May Enerji	17.532	2.542	-	20.074
Tek-Art Müzik	26.646	1.271	-	27.917
Zigana Radyo	265.939	3.814	-	269.753
Tek-Art Holding	288.946	5.593	-	294.539
Tek-Art Matbaacılık	824.128	83.136	-	907.264
Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler	459.784	97.068	-	556.852
Güçlü Radyo ve Televizyon	1.606.398	6.356	-	1.612.754

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

c) Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve hizmetler

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla Grup'un üst düzey yöneticilere sağladığı fayda ve hizmetlerin toplam tutarı 38.233 TL'dir. (31 Mart 2020: 38.233 TL)

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 Mart 2021	**31 Aralık 2020**
Toplam borçlar	501.018.762	467.594.114
Hazır değerler (-)	1.703.445	1.660.080
Net borç	499.315.317	465.934.034
Toplam özsermaye	801.904.380	844.151.116
Toplam sermaye	1.301.219.697	1.310.085.150
Net borç/toplam sermaye oranı	**0,38**	**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.

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu (Cari Dönem)
31 Mart 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	(17.079.464)	17.079.464
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	**(17.079.464)**	**17.079.464**
Avro' nun TL karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- AVRO net varlık / yükümlülüğü	(10.258.735)	10.258.735
5- AVRO riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- AVRO net etki (4+5)	**(10.258.735)**	**10.258.735**
Toplam	**(27.338.199)**	**27.338.199**

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**

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

	Döviz Pozisyonu Tablosu					
	31 Mart 2021			31 Aralık 2020		
	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro
1. Ticari alacaklar	18.707.645	414.527	1.560.890	23.598.076	418.619	2.278.578
2a. Parasal finansal varlıklar	70.051	1.000	6.315	1.225	-	136
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-
4. Dönen varlıklar toplamı (1+2+3)	**18.777.696**	**415.527**	**1.567.205**	**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)	**18.777.696**	**415.527**	**1.567.205**	**23.599.301**	**418.619**	**2.278.714**
10. Ticari borçlar	104.558	12.558	-	92.182	12.558	-
11. Finansal yükümlülükler	40.655.785	2.276.044	2.220.710	34.210.555	2.231.064	1.979.754
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	37.528.575	396.348	3.501.967	39.962.510	349.048	4.151.947
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
13. Kısa vadeli yük. toplamı (10+11+12)	**78.288.918**	**2.684.950**	**5.722.677**	**74.265.247**	**2.592.670**	**6.131.701**
14. Ticari borçlar	-	-	-	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	213.870.769	18.243.986	6.340.363	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)	**213.870.769**	**18.243.986**	**6.340.363**	**187.156.153**	**17.873.504**	**6.211.847**
18. Toplam yükümlülükler (13+17)	**292.159.687**	**20.928.936**	**12.063.040**	**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)	**(273.381.991)**	**(20.513.409)**	**(10.495.836)**	**(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)	**(273.381.991)**	**(20.513.409)**	**(10.495.836)**	**(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	-	-	-	-	-	-

(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 Mart 2021**	**31 Aralık 2020**
Finansal varlıklar	1.543.489	1.369.828
Finansal yükümlülükler	152.878.128	140.068.832

Değişken faizli finansal araçlar	**31 Mart 2021**	**31 Aralık 2020**
Finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	162.784.939	140.570.575

31 Mart 2021 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar/zarar 3.141.196 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 getirememe 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)**

Finansal Araç Türleri İtibariyle Maruz Kalınan Kredi Riski

31 Mart 2021	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Diğer dönen/duran varlıkla			Banka	
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	Dipnot	Mevduatı	Not
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	**22.698.926**	**77.262.951**	**148.164**	-	**2.417.196**	**10-11**	**1.652.538**	**6**
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-		-	
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	**22.698.926**	**77.262.951**	**148.164**	-	**2.417.196**	**10-11**	**1.652.538**	**6**
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya	-	-	-	-	-	-		-	
değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finasal varlıkların defter değeri									
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-		-	
- Teminat vs. İle güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	*10-11*	-	
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	*10-11*	-	
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	*4.466.851*	-	*93.996*	-	*2.865.629*	*10-11-26*	-	
- Değer düşüklüğü (-)	-	*(4.466.851)*	-	*(93.996)*	-	*(2.865.629)*	*10-11-26*	-	
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	*10-11*	-	
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	60.157	-	-	-	-	*10-11*	-	
- Değer düşüklüğü (-)	-	*(60.157)*	-	-	-	-	*10-11*	-	
- Net değerin 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			Banka	
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	Dipnot	Mevduatı	Not
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	-	-	-	-	-	-		-	
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 finasal 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 değerin 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 değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	*10-11*	-	
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-		-	

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

(c4) Likidite risk yönetimi

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

Likidite riski tabloları

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

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

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

31 Mart 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	**336.522.998**	**424.958.283**	**38.378.620**	**42.249.478**	**328.691.568**	**15.638.617**
Banka kredileri	*314.458.389*	*401.233.651*	*26.015.893*	*37.105.047*	*322.474.094*	*15.638.617*
Operasyonel kiralama borçları	*1.204.678*	*1.688.034*	*120.335*	*252.630*	*1.315.069*	-
Ticari Borçlar	*7.928.242*	*8.300.446*	*8.300.446*	-	-	-
Diğer Borçlar	*12.931.689*	*13.736.152*	*3.941.946*	*4.891.801*	*4.902.405*	-

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**
Banka kredileri	*279.397.115*	*367.385.533*	*2.508.344*	*55.649.061*	*294.815.435*	*14.412.693*
Operasyonel kiralama borçları	*1.242.292*	*1.777.533*	*119.332*	*244.684*	*1.413.517*	-
Ticari Borçlar	*6.817.162*	*7.166.214*	*7.166.214*	-	-	-
Diğer Borçlar	*12.248.165*	*13.492.427*	*3.309.907*	*4.830.725*	*5.351.795*	-

(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 değerleme 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.

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

Grup 31 Mart 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 değerlenmekte ve bu şekilde kayıtlı değerlerinin makul değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir.

40 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bulunmamaktadır.

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

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