

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak - 31 Aralık 2019 Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tablolar, Açıklayıcı Notlar ve
Bağımsız Denetçi Raporu

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak - 31 Aralık 2019 Tarihli Ara Dönem Konsolide Finansal Tablolar İle İlgili Açıklayıcı Notlar

İçindekiler

Konsolide Finansal Bilgilere İlişkin Bağımsız Denetçi Raporu	
Konsolide Finansal Durum Tablosu (Varlıklar).....	1
Konsolide Finansal Durum Tablosu (Yükümlülükler).....	2
Konsolide Kar veya Zarar Tablosu.....	3
Konsolide Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu.....	4
Konsolide Nakit Akış Tablosu.....	5
Konsolide Özkaynak Değişim Tablosu.....	6
1 Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu	7
2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar.....	7
3 İşletme Birleşmeleri.....	26
4 Diğer İşletmelerdeki Paylar	27
5 Bölümlere Göre Raporlama.....	27
6 Nakit ve Nakit Benzerleri	28
7 Finansal Yatırımlar	28
8 Finansal Borçlar.....	29
9 Diğer Finansal Yükümlülükler	30
10 Ticari Alacak ve Borçlar.....	31
11 Diğer Alacak ve Borçlar	32
12 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçlar.....	33
13 Stoklar.....	34
14 Kullanım Hakkı Varlıkları	34
15 Peşin Ödenmiş Giderler, Ertelenmiş Gelirler	34
16 Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar.....	35
17 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	35
18 Maddi Duran Varlıklar.....	39
19 Maddi Olmayan Duran Varlıklar	42
20 Şerefiye.....	42
21 Devlet Teşvik ve Yardımları	43
22 Karşılıklar, Kaşullu Varlık ve Yükümlülükler	43
23 Taahhütler	46
24 Çalışanlara Sağlanan Faydalar.....	47
25 Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlık ve Yükümlülükler.....	47
26 Diğer Varlık ve Yükümlülükler	48
27 Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri	48
28 Hasılat ve Satışların Maliyeti	51
29 Araştırma ve Geliştirme Giderleri, Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri, Genel Yönetim Giderleri	51
30 Niteliklerine Göre Giderler.....	52
31 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / (Giderler).....	53
32 Yatırım Faaliyetlerinden Gelir /(Giderler)	53
33 Finansman Gelir / (Giderleri)	54
34 Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler.....	54
35 Vergi Varlık ve Yükümlülükleri.....	54
36 Pay Başına Kazanç / (Kayıp).....	56
37 İlişkili Taraf Açıklamaları.....	57
38 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi	59
39 Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesinde Açıklamalar).....	65
40 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar	66
41 Mali Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar	66

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi
31 Aralık 2019 Tarihi İtibarıyla
Konsolide Finansal Durum Tablosu (Varlıklar)

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

		Yeniden Sınıflandırılmış Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem	31 Aralık 2018
	Notlar	31 Aralık 2019	
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		100.254.678	88.724.861
Nakit ve nakit benzerleri	6	703.531	358.921
Finansal yatırımlar	7	-	-
Ticari alacaklar	10	10.795.975	12.375.746
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	10	10.795.975	12.375.746
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	10,37	-	-
Diğer alacaklar	11	83.196.859	64.955.294
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	11	92.109	777.436
<i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	11,37	83.104.750	64.177.858
Stoklar	13	395.626	702.549
Peşin ödenmiş giderler	15	2.729.876	1.060.925
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	25	13.834	266.362
Diğer dönen varlıklar	26	2.418.977	9.005.064
Ara toplam		100.254.678	88.724.861
Satış amacıyla elde tutulan duran varlıklar	34	-	-
Duran Varlıklar		1.171.925.110	1.170.566.765
Finansal yatırımlar	7	-	-
Ticari alacaklar	10	-	-
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	10	-	-
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	10,37	-	-
Diğer alacaklar	11	75.822	24.062
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	11	75.822	24.062
<i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	11,37	-	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	16	-	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	17	311.663.000	312.450.000
Maddi duran varlıklar	18	859.784.372	857.978.603
Kullanım hakkı varlıkları	14	313.309	-
Maddi olmayan duran varlıklar	19	88.607	114.100
<i>Şerefiye</i>	19	-	-
<i>Diğer maddi olmayan duran varlıklar</i>	19	88.607	114.100
Peşin ödenmiş giderler	15	-	-
Ertelenmiş vergi varlığı	35	-	-
Diğer duran varlıklar	26	-	-
Toplam Varlıklar		1.272.179.788	1.259.291.626

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi**31 Aralık 2019 Tarihi İtibarıyla****Konsolide Finansal Durum Tablosu (Yükümlülükler)**

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Yeniden Sınıflandırılmış Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Notlar	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		139.298.398	77.822.784
Kısa vadeli borçlanmalar	8	22.552.427	10.333.762
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	8	72.529.388	40.350.601
Diğer finansal yükümlülükler	9	-	-
Ticari borçlar	10	6.486.571	7.668.243
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	10	6.486.571	7.668.243
İlişkili taraflara ticari borçlar	10,37	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	12	649.782	1.355.595
Diğer borçlar	11	4.470.086	3.073.143
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	11	4.367.407	3.070.388
İlişkili taraflara diğer borçlar	11,37	102.679	2.755
Devlet teşvik ve yardımları	21	-	-
Ertelenmiş gelirler	15	30.658.118	13.402.054
Dönem karı vergi yükümlülüğü	35	-	-
Kısa vadeli karşılıklar	22	1.952.026	1.639.386
Diğer kısa vadeli karşılıklar	22	1.855.022	1.576.189
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	22	97.004	63.197
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	26	-	-
Ara toplam		139.298.398	77.822.784
Satış amacıyla elde tutulan duran varlıklara ilişkin yükümlülükler	34	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		235.450.265	256.768.766
Uzun vadeli borçlanmalar	8	118.235.024	137.693.430
Diğer finansal yükümlülükler	9	-	-
Ticari borçlar	10	-	-
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	10	-	-
İlişkili taraflara ticari borçlar	10,37	-	-
Diğer borçlar	11	3.783.347	4.005.402
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	11	3.783.347	4.005.402
İlişkili taraflara diğer borçlar	11,37	-	-
Ertelenmiş gelirler	15	-	-
Uzun vadeli karşılıklar	24	849.145	601.079
Diğer uzun vadeli karşılıklar	24	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	24	849.145	601.079
Cari dönem vergisi ile ilgili yükümlülükler	25	-	-
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	26	-	-
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	35	112.582.749	114.468.855
Özkaynaklar		897.431.125	924.700.076
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	897.431.125	924.700.076
Ödenmiş sermaye		300.000.000	300.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları		7.430.206	7.430.206
Geri alınmış paylar (-)		(1.673.625)	(1.673.625)
Paylara ilişkin primler / iskontolar		(12.032.906)	(12.032.906)
Kar veya zararda yeniden sınıflanmayacak diğer kapsamlı gelir/(giderler)		669.074.339	651.815.754
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		1.106.871	1.106.871
Geçmiş yıllar kar veya (zararları)		(21.946.224)	33.535.080
Net dönem kar veya (zararı)		(44.527.536)	(55.481.304)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	-	-
Toplam Kaynaklar		1.272.179.788	1.259.291.626

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi
1 Ocak - 31 Aralık 2019 Hesap Dönemine Ait

Konsolide Kar veya Zarar Tablosu

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Yeniden Sınıflandırılmış Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Notlar	1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
Hasılat	28	48.028.153	33.269.424
Satılan hizmet maliyeti (-)	28	(37.213.798)	(26.544.847)
Brüt kar / (zarar)		10.814.355	6.724.577
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	29,30	(2.987.489)	(3.481.528)
Genel yönetim giderleri (-)	29,30	(10.202.870)	(7.285.700)
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)	29,30	-	-
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	31	8.282.076	7.235.057
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	31	(15.817.270)	(16.047.114)
Esas Faaliyet Kar / (Zararı)		(9.911.198)	(12.854.708)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/(zararlarındaki) paylar	16	-	-
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	32	20.065.000	18.917.226
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	32	(21.180.259)	(1.240.000)
Finansman Gelir Gideri Öncesi Faaliyet Karı/(Zararı)		(11.026.457)	4.822.518
Finansman geliri	33	30.380.259	54.659.892
Finansman gideri (-)	33	(66.738.340)	(117.354.449)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı / (Zararı)		(47.384.538)	(57.872.039)
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir / (gideri)	35	2.857.002	2.390.735
- Dönem vergi gelir / (gideri)		-	-
- Ertelenmiş vergi gelir / (gideri)		2.857.002	2.390.735
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı / (Zararı)		(44.527.536)	(55.481.304)
<u>Durdurulan Faaliyetler</u>			
Durdurulan faaliyetler vergi sonrası dönem karı / (zararı)		-	-
Dönem Karı / (Zararı)		(44.527.536)	(55.481.304)
Dönem kar / (zararının) dağılımı		(44.527.536)	(55.481.304)
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		(44.527.536)	(55.481.304)
Pay başına kazanç / (kayıp)			
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç / (kayıp)	36	(0,00165)	(0,00206)

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi
1 Ocak - 31 Aralık 2019 Hesap Dönemine Ait
Konsolide Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
		1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
DÖNEM KAR / (ZARARI)	Notlar	36	(44.527.536)
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		17.258.585	556.497.435
Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları (azalışları)	18	18.258.935	652.097.532
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / (kayıpları)	24	(29.454)	(56.066)
Kar veya zararda yeniden sınıflanmayacak diğer kapsamlı gelire ilişkin vergiler		(970.896)	(95.544.031)
- Dönem vergi geliri/ (gideri)		-	-
- Ertelenmiş vergi geliri/ (gideri)	35	(970.896)	(95.544.031)
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		17.258.585	556.497.435
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(27.268.951)	501.016.131
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı:			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		(27.268.951)	501.016.131
Pay başına kazanç / (kayıp)		(0,00101)	0,01858

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi**1 Ocak - 31 Aralık 2019 Hesap Dönemine Ait****Konsolide Nakit Akış Tablosu**

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

		Yeniden Sınıflanmış
	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
Notlar		
A) İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları	7.758.361	23.212.828
Dönem Kar / (Zararı)	(44.527.536)	(55.481.304)
Dönem net karı/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler	47.560.994	44.915.188
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	14,18,19 19.159.313	10.743.046
Değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	14.256	217.025
Alacaklarda değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	10,11 16.956	(430.062)
Beklenen kredi zararları (iptali) ile ilgili düzeltmeler	10 (2.700)	(52.913)
Diğer değer düşüklükleri (iptalleri) ile ilgili düzeltmeler	7 -	700.000
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	587.331	(180.394)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler	22-24 308.498	70.793
Dava ve/veya ceza karşılıkları (iptali) ile ilgili düzeltmeler	22 440.054	98.250
Diğer karşılıklar (iptalleri) ile ilgili düzeltmeler	22 (161.221)	(349.437)
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	31,32,33 11.089.077	14.150.983
Pazarlıklı satın alım sonucu oluşan kazanç ile ilgili düzeltmeler	32 -	(3.651.236)
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler	18.452.760	40.752.489
Vergi gelir giderine ilişkin düzeltmeler	35 (2.857.002)	(2.390.735)
Gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler	17,18 1.115.259	(14.725.990)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler	4.528.454	34.028.682
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler	10 1.614.658	2.178.564
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler	11 (18.293.325)	25.826.153
Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler	13 306.923	(282.834)
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış (artış)	26 (1.718.094)	(442.284)
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	10 (1.318.392)	3.143.022
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	11 1.174.888	6.135.597
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış (azalış)	12 (705.813)	84.987
Ertelenmiş gelirlerdeki artış (azalış)	26 17.256.064	248.042
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	26 6.211.545	(2.862.565)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları	7.561.912	23.462.566
Vergi iadeleri (ödemeleri)	35 252.528	(249.738)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında ödemeler	24 (56.079)	-
B) Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	(2.539.539)	(117.886.119)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	18,19 (2.211.280)	(26.788.506)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	17 (328.259)	(97.613)
Bağlı ortaklıkların kontrolünün elde edilmesine yönelik alışlara ilişkin nakit çıkışları	3 -	(91.000.000)
C) Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	(4.872.297)	93.551.246
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	8 55.347.203	87.335.393
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	8 (47.051.461)	(114.962.651)
Sermaye artırımından kaynaklanan nakit girişleri	27 -	137.222.785
İşletmenin kendi paylarını almasından kaynaklanan nakit çıkışları	27 -	(1.673.625)
Ödenen faiz	(28.191.853)	(28.967.928)
Alınan faiz	15.023.814	14.597.272
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce		
- nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)	346.525	(1.122.045)
D) Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi	(1.915)	(13.977)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış	344.610	(1.136.022)
E) Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	6 358.921	1.494.943
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	6 703.531	358.921

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak - 31 Aralık 2019 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				
						Maddi Duran Varlık Yeniden	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç /(kayıpları)	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar kar / (zararları)		Net dönem kar/ (zararı)	Özkaynaklar
Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Notlar	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / (İskontoları)	Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve (Kayıpları)	kazanç /(kayıpları)					
1 Ocak 2019 (Dönem başı)	27	300.000.000	7.430.206	(1.673.625)	(12.032.906)	651.861.683	(45.929)	1.106.871	33.535.080	(55.481.304)		924.700.076
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	(55.481.304)	55.481.304		-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	17.282.148	(23.563)	-	-	(44.527.536)		(27.268.951)
- Net dönem kar / (zararı)		-	-	-	-	-	-	-	-	(44.527.536)		(44.527.536)
- Diğer kapsamlı gelir / (gider)		-	-	-	-	17.282.148	(23.563)	-	-	-		17.258.585
31 Aralık 2019 (Dönem sonu)	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
Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem												
1 Ocak 2018 (Dönem başı)	27	145.817.119	7.430.206	-	4.927.190	95.319.395	(1.076)	1.106.871	21.458.599	12.130.991		288.189.295
Muhasebe politikası değişikliği ile ilgili düzeltmeler (dipnot 2.03)		-	-	-	-	-	-	-	(54.510)	-		(54.510)
Düzenlenmiş 1 Ocak 2018	27	145.817.119	7.430.206	-	4.927.190	95.319.395	(1.076)	1.106.871	21.404.089	12.130.991		288.134.785
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	12.130.991	(12.130.991)		-
Payların geri alım işlemleri												
-nedeniyle meydana gelen azalış		16.960.096	-	(1.673.625)	(16.960.096)	-	-	-	-	-		(1.673.625)
Sermaye artırımını		137.222.785	-	-	-	-	-	-	-	-		137.222.785
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	556.542.288	(44.853)	-	-	(55.481.304)		501.016.131
- Net dönem kar / (zararı)		-	-	-	-	-	-	-	-	(55.481.304)		(55.481.304)
- Diğer kapsamlı gelir / (gider)		-	-	-	-	556.542.288	(44.853)	-	-	-		556.497.435
31 Aralık 2018 (Dönem sonu)	27	300.000.000	7.430.206	(1.673.625)	(12.032.906)	651.861.683	(45.929)	1.106.871	33.535.080	(55.481.304)		924.700.076

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2019 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

1 Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

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

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

Grup, 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, faaliyetlerini İstanbul'da bulunan merkezine bağlı olarak Antalya ili Kemer İlçesi Beldibi Mevkii'nde bulunan birinci sınıf tatil köyü Club Zigana'da ve İzmir ili Çeşme İlçesi Alaçatı beldesinde bulunan Resort Zigana Otel'de sürdürmektedir.

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

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

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

1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap döneminde çalışan ortalama personel sayısı 305'tir. 48 kişi idari personel olup tüm personel sendikasıdır. (1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap döneminde çalışan ortalama personel sayısı 218'dir. 31 kişi idari personel olup tüm personel sendikasıdır.)

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

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

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

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

1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar, 10 Mart 2020 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu konsolide finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

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

2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

2.03 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

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

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

TFRS 16’nın uygulamasının 31 Aralık 2019 tarihli konsolide finansal durum tablosu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide kar veya zarar tablosuna etkileri aşağıda sunulmuştur. Standartın uygulamasının konsolide diğer kapsamlı gelir tablosu ve konsolide nakit akış tablosuna önemli etkisi bulunmamaktadır.

	Tfrs 16 etkileri hariç 31 Aralık 2019	Tfrs 16 etkileri 31 Aralık 2019	Tfrs 16 etkileri dahil 31 Aralık 2019
Dönen varlıklar	100.254.678	-	100.254.678
Duran varlıklar	1.171.611.801	313.309	1.171.925.110
<i>Kullanım hakkı varlıkları</i>	-	313.309	313.309
<i>Diğer duran varlık kalemleri</i>	<i>1.171.611.801</i>	-	<i>1.171.611.801</i>
Toplam varlıklar	1.271.866.479	313.309	1.272.179.788
Kısa vadeli yabancı yükümlülükler	138.896.801	401.597	139.298.398
<i>Kiralama borçları</i>	-	401.597	401.597
<i>Diğer kısa vadeli yükümlülükler</i>	<i>138.896.801</i>	-	<i>138.896.801</i>
Uzun vadeli yabancı yükümlülükler	235.443.721	6.544	235.450.265
<i>Kiralama borçları</i>	-	6.544	6.544
<i>Diğer uzun vadeli yükümlülükler</i>	<i>235.443.721</i>	-	<i>235.443.721</i>
Özkaynaklar	897.431.125	-	897.431.125
<i>- Diğer özkaynak kalemleri</i>	<i>941.958.661</i>	-	<i>941.958.661</i>
<i>- Dönem kar / (zararı)</i>	<i>(44.527.536)</i>	-	<i>(44.527.536)</i>
Toplam yükümlülükler	1.271.771.647	408.141	1.272.179.788

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

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

	Tfrs 16	Tfrs 16 etkileri	Tfrs 16
	etkileri hariç	etkileri	etkileri dahil
	1 Ocak-	1 Ocak-	1 Ocak-
Kar veya Zarar Kısımı	31 Aralık 2019	31 Aralık 2019	31 Aralık 2019
Hasılat	48.028.153	-	48.028.153
Satışların maliyeti (-)	(37.213.798)	-	(37.213.798)
Brüt kar / (zarar)	10.814.355	-	10.814.355
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(2.987.489)	-	(2.987.489)
Genel yönetim giderleri (-)	(10.238.715)	35.845	(10.202.870)
- Taşıt kiralama giderleri	(562.660)	505.217	(57.443)
- Amortisman giderleri	-	(469.372)	(469.372)
- Diğer genel yönetim giderleri	(9.676.055)	-	(9.676.055)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	8.282.076	-	8.282.076
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(15.817.270)	-	(15.817.270)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	20.065.000	-	20.065.000
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	(21.180.259)	-	(21.180.259)
Finansman gelirleri	30.380.259	-	30.380.259
Finansman giderleri (-)	(66.607.663)	(130.677)	(66.738.340)
- Kur farkı giderleri	(35.806.568)	(153.118)	(35.959.686)
- Faiz giderleri	(30.429.976)	22.441	(30.407.535)
- Diğer finansman giderleri	(371.119)	-	(371.119)
Vergi öncesi kar / (zararı)	(47.289.706)	(94.832)	(47.384.538)
Vergi gelir/(gideri)	2.919.664	(62.662)	2.857.002
Dönem kar/(zararı)	(44.370.042)	(157.494)	(44.527.536)

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

2.04 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

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

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

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

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 Aralık 2019 tarihi itibarıyla önemli bir ticari faaliyeti mevcut değildir.

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

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

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

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

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2019 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

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

2.06.02 Stok Değerlemesi

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

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

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla net gerçekleşebilir değeri maliyetinin altında olan stok 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.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2019 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

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

(*) Club Zigana'ya ait binalar 23 Aralık 2037'de dolan işletme süresi çerçevesinde amortismanına tabi tutulmaktadır. Bu kapsamda bu binaları toplam faydalı ömürleri ağırlıklı ortalama 36 yıldır. Bununla birlikte Grup 21 Aralık 2018 tarihinde irtifak hakkı süresinin uzatımına ilişkin olarak 49 yıllık yeni irtifak hakkı kazanmıştır. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla bu irtifak hakkına ilişkin sözleşme Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'ndan 3 Eylül 2019 tarihinde gelmiş olup, sözleşmenin geldiği tarihten sonraki hesap dönemi için Club Zigana Kemer otel tesis yatırımlarının faydalı ömrü 49 yıl olarak kullanılmıştır.

Arazi ve arsalar için sınırsız ömürleri olması sebebiyle amortisman ayrılmamaktadır.

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

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

2.06.04 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

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

Maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri aşağıdadır:

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2019 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2.06.05 Kiralama İşlemleri

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kiracı olarak Grup Kullanım hakkı varlığı

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

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

(a) Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,

(b) Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar,

(c) Grup tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler ve

(d) Dayanak varlığın sökülmesi ve taşınmasıyla, yerleştirildiği alanın restorasyonu ya da dayanak varlığın kiralama hüküm ve koşullarının gerektirdiği duruma getirilmesine ilişkin restorasyonu 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.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2019 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Şirket maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

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

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

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

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

Grup kullanım hakkı varlığının değer düşüklüğüne uğramış olup olmadığını belirlemek ve belirlenen herhangi bir değer düşüklüğü zararını 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.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2019 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

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 kiralanmış arsa üzerine inşa edilen söz konusu tesislerin kira süresi 21 Aralık 2067'de dolacaktır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2019 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

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 değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır.

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

2.06.07 Borçlanma Maliyetleri

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

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

Grup'un özellikli varlıklarla ilgili olarak cari dönemde aktifleştirdiği borçlanma maliyeti bulunmamaktadır. (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır.)

2.06.08 Finansal Araçlar (TFRS 9 Finansal Araçlar)

Nihai hali 19 Ocak 2017'de yayımlanan TFRS 9 "Finansal Araçlar" Standardı, TMS 39 "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme" standardındaki mevcut uygulamayı değiştirmektedir. TMS 39'da yer alan finansal araçların muhasebeleştirilmesi, sınıflandırılması, ölçümü ve bilanço dışı bırakılması ile ilgili uygulamalar artık TFRS 9'a taşınmaktadır.

TFRS 9'un son versiyonu finansal varlıklardaki değer düşüklüğünün hesaplanması için yeni bir beklenen kredi zarar modeli'nin yanı sıra yeni genel riskten korunma muhasebesi gereklilikleri ile ilgili güncellenmiş uygulamalar da dahil olmak üzere, 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.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2019 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

(i) Sınıflandırılması ve Ölçme - Finansal Varlıklar

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

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

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

(ii) Değer Düşüklüğü - Finansal Varlıklar ve Sözleşme Varlıkları

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

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

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

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

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

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

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

(iii) Geçiş

Grup, sınıflandırma ve ölçüm (değer düşüklüğü dahil) değişiklikleri ile ilgili önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı bilgileri yeniden düzenlememesine izin veren muafiyetten yararlanmıştır.

Grup, TFRS 9'un uygulanmasından kaynaklanan finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin kayıtlı değerindeki farklılıkların önemli bir etkiye sahip olmadığından geçmiş yıllar karları içerisinde herhangi bir düzeltme yapmamıştır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2019 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2.06.09 Kur Değişiminin Etkileri

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

2.06.10 Pay Başına Kazanç / (Kayıp)

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

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

2.06.11 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

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

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

2.06.12 Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler

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

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

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

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

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

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2019 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2.06.13 İlişkili Taraflar

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

2.06.14 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

Cari vergi

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

Ertelenmiş vergi

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

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

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

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

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

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

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2019 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

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

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

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

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

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

Vergi Varlık ve Yükümlülüklerinde Netleştirme

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

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

2.06.15 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

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

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

2.06.16 Nakit Akış Tablosu

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

2.06.17 Devlet Teşvik ve Yardımları

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2019 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Devletten temin edilen feragat edilebilir borçlar, feragat koşullarının işletme tarafından yerine getirileceğine dair makul bir güvence oluşması durumunda devlet teşviki olarak kabul edilir.

Grup İzmir Alaçatı'da bulunan yatırım projesi için 15 Haziran 2012 tarih ve 2012/3305 sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkındaki Karar çerçevesinde 9 Aralık 2016 tarihinde Yatırım Teşvik Belgesi alınmıştır. 14 Ağustos 2017 tarihinde aynı teşviğe ilave makine teçhizat kapsayacak şekilde teşvik belgesi alınmıştır.

Yararlanılacak teşvik unsurlarına ilişkin bilgiler **not 21** de yer almaktadır.

2.06.18 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Safra Mahallesi, Kapanarya Mevkii, 4389 parsel sayılı 37.338 m² yüz ölçümlü " Tarlası Olan 2 Kargir Fabrika " binanın nihai kullanım amacı dikkate alınarak yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanmıştır. Söz konusu gayrimenkulün yapım şirketlerine, reklam firmalarına, televizyon kanallarına ve prodüksiyon şirketlerine stüdyo olarak kiralanması suretiyle kira geliri elde edilmektedir. Kiraya verilecek kısım dışında bu gayrimenkulün nispeten önemsiz bir kısmı idari amaçlı (Grup merkezi) olarak kullanılmaktadır.

Bununla birlikte Şirket'in 29 Mayıs 2018 tarihinde Varlık Satın Alma Yöntemiyle iktisap ettiği bağlı ortaklıklarının aktifine kayıtlı yatırım amaçlı gayrimenkulleri bulunmaktadır. Bu gayrimenkuller; İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurtköy Mahallesi, 1 pafta, 14 no'lu parselde bulunan 3.698 m² ve 15 no'lu parselde bulunan 576 m² yüzölçümlü fabrika tesisi; Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Sanayi Mahallesi, 763 ada, 82 no'lu parselde bulunan 1.510 m² yüzölçümlü 1,6,7 ve 8 numaralı bağımsız bölümlerde yer alan iş merkezleri; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Sancak Mahallesi, 25.319 ada, 1 no'lu parselde bulunan kargir villa; İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Acıbadem Mahallesi, 168 pafta, 27 ada, 17 no'lu parselde bulunan daire; Trabzon İli, Arsin İlçesi, Yeşilyalı Mahallesi, 532 ada, 1 no'lu parselde bulunan 6.116 m² yüzölçümlü kain tesisten oluşmaktadır.

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

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

2.06.19 Atıl Kapasite Giderleri (Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları)

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2019 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

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.

Grup 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap döneminde bazı finansal durum tablosu, gelir tablosu ve nakit akış hesaplarında sınıflama değişikliğine gitmiş olup, karşılaştırılabilirliğin sağlanması amacıyla 31 Aralık 2018 tarihinde sone eren önceki dönem konsolide finansal tablolarda bu değişiklikleri yeniden sınıflandırmıştır.

Konsolide Finansal Durum Tablosunda Yeniden Sınıflandırılan Hesaplar

	Önceki dönem Raporlanan 31 Aralık 2018	Yeniden sınıflama etkileri 31 Aralık 2018	Yeniden Sınıflandırılan 31 Aralık 2018
Dönen varlıklar	88.724.861	-	88.724.861
Duran varlıklar	1.170.566.765	-	1.170.566.765
Toplam varlıklar	1.259.291.626	-	1.259.291.626
Kısa vadeli yabancı yükümlülükler	77.822.784	-	77.822.784
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	4.155.942	(1.085.554)	3.070.388
- Ödenecek SGK borçları	1.033.718	(1.033.718)	-
- Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	51.836	(51.836)	-
<i>Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar</i>	270.041	1.085.554	1.355.595
- Ödenecek SGK borçları	-	1.033.718	1.033.718
- Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	-	51.836	51.836
<i>Diğer kısa vadeli yabancı yükümlülükler toplamı</i>	73.396.801	-	73.396.801
Uzun vadeli yabancı yükümlülükler	256.768.766	-	256.768.766
Özkaynaklar	924.700.076	-	924.700.076
Toplam yükümlülükler	1.259.291.626	-	1.259.291.626

- 1) Daha önceden ilişkili olmayan taraflara diğer borçlar hesap grubunda sınıflandırılmış olan 51.836 TL tutarındaki personel ücret muhtasar ve damga vergileri ile 1.033.718 TL tutarındaki personel sosyal güvenlik kesintileri çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçlar hesap grubuna sınıflandırılmıştır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

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

Konsolide Kar veya Zarar Tablosunda Yeniden Sınıflandırılan Hesaplar

	Önceki dönem Raporlanan 1 Ocak- 31 Aralık 2018	Yeniden sınıflama etkileri 1 Ocak- 31 Aralık 2018	Yeniden Sınıflandırılan 1 Ocak- 31 Aralık 2018
Hasılat	33.269.424	-	33.269.424
Satılan hizmet maliyeti (-)	(25.441.950)	(1.102.897)	(26.544.847)
-Güvenlik giderleri	-	(438.442)	(438.442)
-Vergi, resim ve harç giderleri	(11.506)	(1.080.305)	(1.091.811)
-Personel giderleri	(5.787.962)	415.850	(5.372.112)
-Diğer hizmet maliyetleri	(19.642.482)	-	(19.642.482)
Brüt kar	7.827.474	(1.102.897)	6.724.577
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(3.481.528)	-	(3.481.528)
Genel yönetim giderleri (-)	(8.388.597)	1.102.897	(7.285.700)
-Güvenlik giderleri	(583.800)	438.442	(145.358)
-Vergi, resim ve harç giderleri	(1.329.052)	1.080.305	(248.747)
-Personel giderleri	(1.317.378)	(415.850)	(1.733.228)
-Diğer hizmet maliyetleri	(5.158.367)	-	(5.158.367)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	7.235.057	-	7.235.057
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(16.047.114)	-	(16.047.114)
Esas faaliyet zararı	(12.854.708)	-	(12.854.708)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	31.733.232	(12.816.006)	18.917.226
-İlişkili taraf faiz gelirleri	31.733.232	(12.816.006)	18.917.226
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	(1.240.000)	-	(1.240.000)
Finansman gelir gideri öncesi faaliyet karı	17.638.524	(12.816.006)	4.822.518
Finansman geliri	41.843.886	12.816.006	54.659.892
-İlişkili taraf faiz gelirleri	41.843.886	12.816.006	54.659.892
Finansman gideri (-)	(117.354.449)	-	(117.354.449)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi zararı	(57.872.039)	-	(57.872.039)
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir / (gideri)	2.390.735	-	2.390.735
Sürdürülen faaliyetler dönem zararı	(55.481.304)	-	(55.481.304)

- 1) Daha önceden yatırım faaliyetlerden gelirler hesap grubunda sınıflandırılmış olan 12.816.006 TL tutarındaki ilişkili taraf faiz gelirleri finansman gelirleri hesap grubuna sınıflandırılmıştır.
- 2) Daha önceden genel yönetim giderleri hesap grubunda sınıflandırılmış olan 1.080.305 TL tutarındaki vergi resim harçlar ve 438.442 TL tutarındaki güvenlik giderleri ile personel giderleri ile netleştirilecek gösterilen 415.850 TL tutarındaki sgk teşvik gelirleri, satışların maliyeti hesap grubunda sınıflandırılmıştır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2019 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Konsolide Nakit Akış Tablosunda Yeniden Sınıflandırılan Hesaplar

	Önceki dönem	Yeniden sınıflama etkileri	Yeniden Sınıflandırılan
	Raporlanan	1 Ocak-	1 Ocak-
	31 Aralık 2018	31 Aralık 2018	31 Aralık 2018
a)İşletme faaliyetlerinden nakit akışları	41.272.185	(18.059.357)	23.212.828
<i>Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış ile ilgili düzeltmeler</i>	43.885.510	(18.059.357)	25.826.153
<i>Diğer işletme faaliyetlerinden nakit akışları</i>	(2.613.325)	-	(2.613.325)
b)Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları	(123.129.470)	5.243.351	(117.886.119)
<i>Verilen nakit avans ve borçlar</i>	(18.059.357)	18.059.357	-
<i>Alınan faiz</i>	12.816.006	(12.816.006)	-
<i>Diğer yatırım faaliyetlerinden nakit akışları</i>	(117.886.119)	-	(117.886.119)
c)Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları	80.735.240	12.816.006	93.551.246
<i>Alınan faiz</i>	1.781.266	12.816.006	14.597.272
<i>Diğer finansman faaliyetlerinden nakit akışları</i>	78.953.974	-	78.953.974
Yabancı para çevrim etkisinden önce nakit benzerlerindeki net azalış	(1.122.045)	-	(1.122.045)
d)Yabancı para çevrim farkının nakit ne nakit benzerleri üzerindeki etkisi	(13.977)	-	(13.977)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış	(1.136.022)	-	(1.136.022)
e)Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	1.494.943	-	1.494.943
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	358.921	-	358.921

- 1) Daha önceden yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarında sınıflandırılmış olan 12.816.006 TL tutarındaki ilişkili taraf faiz gelirleri finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına sınıflandırılmıştır.
- 2) Daha önceden yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarında sınıflandırılmış olan 12.816.006 TL tutarındaki ilişkili taraf alacaklarından kaynaklanan nakit akışları işletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına sınıflandırılmıştır.

2.08 Netleştirme/Mahsup

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

2.09 İşletmenin Sürekliliği

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.10 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TFRS 9, "Finansal araçlar'daki değişiklikler"; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik iki konuya açıklık getirmiştir: bir finansal varlığın sadece anapara ve anaparaya ilişkin faizi temsil edip etmediği dikkate alınırken, erken ödenen bedelin hem negatif hem de pozitif nakit akışları olabileceği ve itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal bir yükümlülüğün, finansal tablo dışı bırakılma sonucu doğurmadan değiştirildiğinde, ortaya çıkan kazanç veya kaybın doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilmesi konusunu doğrulamaktadır. Kazanç veya kayıp, orijinal sözleşmeye dayalı nakit akışları ile orijinal etkin faiz oranından iskonto

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2019 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

edilmiş değiştirilmiş nakit akışları arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu, farkın TMS 39'dan farklı olarak enstrümanın kalan ömrü boyunca yayılarak muhasebeleştirilmesinin mümkün olmadığı anlamına gelmektedir.

TMS 28, "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar'daki değişiklikler"; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Şirketlerin özkaynak metodunu uygulamadığı uzun vadeli iştirak veya müşterek yönetime tabi yatırımlarını, TFRS 9 kullanarak muhasebeleştirileceklerini açıklığa kavuşturmuştur.

TFRS Yorum 23, "Vergi uygulamalarındaki belirsizlikler"; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum TMS 12 Gelir Vergileri standardının uygulamalarındaki bazı belirsizliklere açıklık getirmektedir. UFRS Yorum Komitesi daha önce vergi uygulamalarında bir belirsizlik olduğu zaman bu belirsizliğin TMS 12'ye göre değil TMS 37 'Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar' standardının uygulanması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştur.

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

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

- Planda yapılan değişiklik, küçülme ve yerine getirme sonrası dönem için; cari hizmet maliyeti ve net faizi belirlemek için güncel varsayımların kullanılması;
- Geçmiş dönem hizmet maliyetinin bir parçası olarak kar veya zararda muhasebeleştirme, ya da varlık tavanından kaynaklanan etkiyle daha önce finansal tablolara alınmamış olsa bile, fazla değerdeki herhangi bir azalmanın, yerine getirmedeki bir kazanç ya da zararın finansal tablolara alınması.

2015-2017 yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2019 ve sonrası yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir.

Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri içermektedir:

- TFRS 3, "İşletme Birleşmeleri"; kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçer.
- TFRS 11, "Müşterek Anlaşmalar"; müşterek kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçmez.
- TMS 12, "Gelir Vergileri"; işletme, temettülerin gelir vergisi etkilerini aynı şekilde muhasebeleştirir.
- TMS 23, "Borçlanma Maliyetleri"; bir özellikli varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır hale gelmesi için yapılan her borçlanmayı, genel borçlanmanın bir parçası olarak değerlendirir.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2019 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

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

- TFRS ve finansal raporlama çerçevesi ile tutarlı önemlilik tanımı kullanımı
- Önemlilik tanımının açıklamasının netleştirilmesi ve
- Önemli olmayan bilgilerle ilgili olarak TMS 1 'deki bazı rehberliklerin dahil edilmesi

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

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

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayımlanmış fakat KGK tarafından yayımlanmamış standartlar ve değişiklikler:

TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7'deki değişiklikler- Gösterge faiz oranı reformu; 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak belirli kolaylaştırıcı uygulamalar sağlar. Bu uygulamalar riskten korunma muhasebesi ile ilgilidir ve IBOR reformunun etkisi genellikle riskten korunma muhasebesinin sona ermesine neden olmamalıdır. Bununla birlikte herhangi bir riskten korunma etkinsizliğinin gelir tablosunda kaydedilmeye devam etmesi gerekir. IBOR bazlı sözleşmelerde korunma muhasebesinin yaygın olması göz önüne alındığında bu kolaylaştırıcı uygulamalar sektördeki tüm şirketleri etkileyecektir.

Açıklanan yeni ve revize muhasebe standart ve yorumlarının Grup muhasebe politikalarında önemli bir etkisi olmayacağı beklenmektedir.

3 İşletme Birleşmeleri

31 Aralık 2019

Bulunmamaktadır.

31 Aralık 2018

29 Mayıs 2018 tarihinde Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi ("Şirket") Mayboya Kimyevi Maddeler Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin ("Bağlı Ortaklık") kontrolünü şirketin hisselerinin ve oy hakkının % 100'ünü satın alarak devralmıştır.

Satın alınan bağlı ortaklık ve kontrolünü elinde bulundurduğu ve %100 pay sahibi olduğu Karadeniz Gazetesi ve Matbaacılık Limited Şirketi 'nin ("Bağlı Ortaklık") önemli bir ticari faaliyeti bulunmamaktadır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

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

Bağlı Ortaklıklar'ın aktifine kayıtlı kira geliri elde edilen yatırım amaçlı gayrimenkulleri bulunmaktadır. Şirket yönetimi bu birleşme sonucunda Bağlı Ortaklıkların aktifine kayıtlı Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller vasıtasıyla Grup'a kaynak girişi sağlamak amacıyla bu varlık satın alma işlemini gerçekleştirmiştir.

29 Mayıs 2018 tarihi itibarıyla gerçekleşen Varlık Satın Alma İşlemine ilişkin olarak Mayboya Kimyevi Maddeler Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ve Karadeniz Gazetesi ve Matbaacılık Limited Şirketi 'nin Gerçeğe Uygun Özvarlık değerleri sırasıyla 73.812.030 TL ve 20.839.206 TL olmak üzere toplam 94.651.236 TL' dir. Şirket tarafından gerçekleştirilen bu varlık iktisabı 91.000.000 TL karşılığında edinilmiş ve bu kapsamda oluşan 3.651.236 TL tutarındaki negatif şerefiye konsolide kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

Finansal duran varlıkların edinildiği tarih olan 29 Mayıs 2018 itibarıyla özet finansal durum tabloları aşağıda açıklanmıştır.

	29 Mayıs 2018	
	Mayboya	Karadeniz Gazetesi
Dönen varlıklar	12.615.390	19.002.199
Duran varlıklar	82.354.088	31.889.807
Toplam varlıklar	94.969.478	50.892.006
Kısa vadeli yabancı kaynaklar	20.962.611	29.702.145
Uzun vadeli yabancı kaynaklar	194.837	350.655
Özkaynaklar	73.812.030	20.839.206
Toplam kaynaklar	94.969.478	50.892.006

Finansal duran varlık alımına ilişkin yaratılan negatif şerefiyenin hesaplanmasına ilişkin tablo aşağıda açıklanmıştır.

	Mayboya	Karadeniz Gazetesi	Toplam
Toplam özkaynaklar (a)	73.812.030	20.839.206	94.651.236
Toplam edinim bedeli (b)			91.000.000
Kar veya zarar tablosunda			
muhasebeleştirilen negatif şerefiye (a-b)			3.651.236

4 Diğer İşletmelerdeki Paylar

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır.)

5 Bölümlere Göre Raporlama

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır.)

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2019 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

6 Nakit ve Nakit Benzerleri

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kasa	48.879	197.059
Bankalar	654.652	161.862
- Vadesiz mevduat	65.727	161.862
- Vadeli mevduat	588.925	-
Toplam	703.531	358.921

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla vadeli mevduatların vadesi 1 ile 3 ay arasında olup tamamı TL cinsinden vadeli mevduatlardan oluşmaktadır. Vadeli mevduatların ağırlıklı faiz oranı %9,86 'dır. (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır.)

7 Finansal Yatırımlar

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla kısa vadeli finansal yatırımları bulunmamaktadır.

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla uzun vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
May Enerji	80.000	80.000
Tek-Art Müzik	76.082	76.082
Traco Teknik	700.000	700.000
Tek-Art Holding	804.202	804.202
Değer düşüş karşılığı (-)	(1.660.284)	(1.660.284)
Toplam	-	-

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

Satılmaya hazır finansal varlıklar değer düşüş karşılığı hareket tablosu:

Hesap Adı	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
1 Ocak, açılış	(1.660.284)	(1.660.284)
İlave karşılık	-	-
31 Aralık, kapanış	(1.660.284)	(1.660.284)

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

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

8 Finansal Borçlar

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla kısa vadeli finansal borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Banka kredileri	22.240.021	10.333.762
Operasyonel kiralama borçları	312.406	-
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	-	-
Toplam	22.552.427	10.333.762

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla uzun vadeli finansal borçların kısa vadeli kısımları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Banka kredileri	72.440.197	39.612.724
Operasyonel kiralama borçları	89.191	-
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	-	737.877
Toplam	72.529.388	40.350.601

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla uzun vadeli finansal borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Banka kredileri	118.228.480	137.693.430
Operasyonel kiralama borçları	6.544	-
Toplam	118.235.024	137.693.430

a) Finansal borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

Krediler	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
0-3 ay	39.257.882	17.903.390
4-12 ay	55.422.336	32.043.096
1-5 yıl	118.228.480	117.776.265
5 yıldan uzun	-	19.917.165
Toplam	212.908.698	187.639.916

Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
0-3 ay	-	203.956
4-12 ay	-	533.921
Toplam	-	737.877

Operasyonel Kiralama Borçları	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
0-3 ay	141.743	-
4-12 ay	259.854	-
1-5 yıl	6.544	-
Toplam	408.141	-

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2019 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

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

31 Aralık 2019

Krediler	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Ağırlıklı Faiz Oranı
Türk Lirası krediler		37.632.670	25,98%
ABD Doları krediler	21.000.257	124.745.724	8,80%
Avro krediler	7.597.857	50.530.304	8,69%
Toplam		212.908.698	

Operasyonel Kiralama Borçları	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Ağırlıklı Faiz Oranı
Türk Lirası operasyonel kiralama borçları	-	102.870	25,99%
Avro operasyonel kiralama borçları	45.901	305.271	8,89%
Toplam		408.141	

31 Aralık 2018

Krediler	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Ağırlıklı Faiz Oranı
Türk Lirası krediler	-	26.293.197	30,70%
ABD Doları krediler	22.327.151	117.460.908	8,90%
Avro krediler	7.280.327	43.885.811	9,10%
Toplam		187.639.916	

Finansal Kiralama Borçları	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Ağırlıklı Faiz Oranı
Avro finansal kiralama işlemlerinden borçlar	122.408	737.877	5,60%
Toplam		737.877	

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla finansal borçlara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

Finansal Borçlar Hareket Tablosu	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
1 Ocak, açılış bakiyesi	188.377.793	174.002.407
Kullanım	55.347.203	84.022.227
Faiz tahakkukları	(2.215.682)	4.577.298
Ödeme	(47.051.461)	(114.962.651)
Kur Farkı	18.450.845	40.738.512
Tfrs 16 muhasebe politikası değişikliği etkisi	408.141	-
31 Aralık, kapanış bakiyesi	213.316.839	188.377.793

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

9 Diğer Finansal Yükümlülükler

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır.)

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2019 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

10 Ticari Alacak ve Borçlar

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	10.795.975	12.375.746
<i>Ticari alacaklar</i>	<i>1.092.845</i>	<i>1.094.509</i>
<i>Alacak senetleri (*)</i>	<i>9.703.130</i>	<i>11.281.237</i>
<i>Şüpheli ticari alacaklar</i>	<i>3.869.712</i>	<i>3.656.749</i>
<i>Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)</i>	<i>(3.855.441)</i>	<i>(3.639.778)</i>
<i>Beklenen kredi zararları (-)</i>	<i>(14.271)</i>	<i>(16.971)</i>
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	-	-
Toplam	10.795.975	12.375.746

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

Ticari alacakların vade bazında dağılımı:

Hesap Adı	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Vadesi geçmiş (*)	3.996.387	3.761.784
0-3 ay	3.147.073	2.738.257
4-6 ay	5.002.375	2.270.554
7-12 ay	2.519.852	7.261.900
Toplam	14.665.687	16.032.495

(*) Vadesi geçen alacakların 3.855.441 TL 'si için şüpheli alacak karşılığı ayrılmış olup, kalan 140.946 TL 'si için karşılık ayrılmamıştır.

Şüpheli alacaklar karşılığındaki hareketler:

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
1 Ocak, açılış bakiyesi	3.656.749	2.818.164
Tahsil / iptal edilen tutarlar (-) (not.31)	(1.063.905)	(201.047)
Kur farkı	247.850	602.703
Bağlı ortaklık ediniminden kaynaklanan artış	-	235.272
Beklenen kredi zararı	14.271	69.884
Dönem gideri (not.31)	1.014.747	131.773
31 Aralık, kapanış bakiyesi	3.869.712	3.656.749

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla uzun vadeli ticari alacakları bulunmamaktadır.

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2019 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6.486.571	7.668.243
<i>Satıcılar</i>	2.469.197	1.639.746
<i>Borç senetleri</i>	4.166.634	6.314.477
<i>Borç reeskontu (-)</i>	(149.260)	(285.980)
İlişkili taraflara ticari borçlar	-	-
Toplam	6.486.571	7.668.243

Ticari borçların ortalama vadesi 3 ayın altındadır. Borç reeskontu için kullanılan faiz oranı %13,75'tir.(31 Aralık 2018: %23,44'dir.)

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla uzun vadeli ticari borçları bulunmamaktadır.

11 Diğer Alacak ve Borçlar

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	92.109	777.436
<i>Verilen depozito ve teminatlar</i>	9.493	3.837
<i>Vergi dairesinden alacaklar</i>	19.042	741.828
<i>Diğer alacaklar</i>	63.574	31.771
<i>Şüpheli diğer alacaklar</i>	93.996	93.996
<i>Şüpheli diğer alacak karşılığı(-)</i>	(93.996)	(93.996)
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	83.104.750	64.177.858
Toplam	83.196.859	64.955.294

Şüpheli diğer alacaklar karşılığındaki hareketler:

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
1 Ocak, açılış bakiyesi	93.996	93.996
Dönem gideri (not.31)	-	-
31 Aralık, kapanış bakiyesi	93.996	93.996

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Verilen depozito ve teminatlar	75.822	24.062
Toplam	75.822	24.062

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2019 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	4.367.407	3.070.388
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	103.921	244.975
Alınan depozito ve teminatlar	304.538	302.103
Kamuya olan ertelenmiş veya taksitlendirilmiş borçlar (1)	684.714	365.710
Kemer mal müdürlüğüne borçlar (2)	3.235.046	2.144.805
Diğer borçlar	39.188	12.795
İlişkili taraflara diğer borçlar	102.679	2.755
Toplam	4.470.086	3.073.143

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kamuya olan ertelenmiş veya taksitlendirilmiş borçlar (1)	620.948	248.700
Kemer mal müdürlüğüne borçlar (2)	3.162.399	3.756.702
Toplam	3.783.347	4.005.402

(1) 6704 sayılı torba yasa geçici 19. madde kapsamında 2015 yılına ilişkin karpayı ödemesi ve 2016 yılı için ödenmesi gereken irtifak hakkı bedeli 1 yıl ertelenmiş ve 3 eşit taksit yapılmış olup herhangi bir zam ve faiz uygulanmamaktadır. Ayrıca Grup'un 16 Temmuz 2018 tarihi itibarı ile 7143 sayılı vergi ve diğer bazı alacakların yeniden yapılandırılmasına ilişkin kanun kapsamında taksitlendirdiği vergi borçları bulunmaktadır.

(2) Grup, daha öncesinde 49 yıllık irtifak hakkı tesis ettiği ve önceki hak tesisine göre süresi 23 Aralık 2037'de bitecek olan Kemer/Antalya bölgesinde yer alan Club Zigana 5 yıldızlı otel tesisinin arazisine ilişkin irtifak hakkı 21 Aralık 2018 tarihinden itibaren başlamak üzere 49 yıl olarak yenilenmiştir. Bu kapsamda yeni irtifak hakkının biteceği tarih 21 Aralık 2067 olarak belirlenmiştir. İlgili kısa ve uzun vadeli diğer borçlarda yer alan bu bakiyeler yeni kiralamaya ilişkin Kemer Mal Müdürlüğü'ne borçlardan oluşmaktadır.

12 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçlar

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Ücret borçları	259.939	270.041
Ödenecek sgk borçları	257.206	1.033.718
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	132.637	51.836
Toplam	649.782	1.355.595

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2019 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

13 Stoklar

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

Hesap Adı	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Stoklar	395.626	702.549
Toplam	395.626	702.549

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**31 Aralık 2019**

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2019	Alış	Muhasebe Politikası	
			Değişiklik Etkisi	31 Aralık 2019
Taşıtlar	-	215.797	794.575	1.010.372
Toplam	-	215.797	794.575	1.010.372

Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2019	Dönem Amortismanı	Muhasebe Politikası	
			Değişiklik Etkisi	31 Aralık 2019
Taşıtlar	-	(469.372)	(227.691)	(697.063)
Toplam	-	(469.372)	(227.691)	(697.063)
Net defter değeri	-			313.309

31 Aralık 2018

Bulunmamaktadır.

15 Peşin Ödenmiş Giderler, Ertelenmiş Gelirler

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
İş avansları	2.623	-
Gelecek aylara ait giderler	700.477	908.994
Verilen avanslar	2.026.776	151.931
Toplam	2.729.876	1.060.925

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla uzun vadeli peşin ödenmiş giderleri bulunmamaktadır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2019 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ertelenmiş gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Alınan avanslar	30.649.644	13.402.054
Gelecek aylara ait gelirler	8.474	-
Toplam	30.658.118	13.402.054

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

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla uzun vadeli ertelenmiş gelirleri bulunmamaktadır.

16 Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2018:Bulunmamaktadır.)

17 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer bilgileri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	311.663.000	312.450.000
Toplam	311.663.000	312.450.000

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin hareketleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
1 Ocak, açılış bakiyesi	312.450.000	196.500.000
Alış	328.259	97.613
Değer artış / (azalış)	(1.115.259)	4.012.387
Bağlı ortaklık ediniminden kaynaklanan artış	-	111.840.000
31 Aralık, kapanış bakiyesi	311.663.000	312.450.000

Diğer Bilgiler:

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

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

Bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 220.000.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerın tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 6 Mart 2020 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 220.000.000 TL olarak hesaplanmıştır (31 Aralık 2018: Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 15 Şubat 2019 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 200.000.000 TL olarak hesaplanmıştır).

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2019 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

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

31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap döneminde yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira geliri 937.356 TL (1 Ocak-31 Aralık 2018: 1.075.534 TL) olup, kar veya zarar tablosunda hasılat hesabında muhasebeleştirilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ipotek bilgilerine aşağıda yer verilmiştir.

- a) 23 Mayıs 2005 tarih ve 7331 yevmiye numarası ile Şekerbank T.A.Ş. lehine akdi 1. dereceden F.B.K. SDF hakkı bulunmayan 5.000.000 TL İpotek tesis edilmiştir.
- b) 4 Mayıs 2006 tarih ve 7425 yevmiye numarası ile Şekerbank T.A.Ş. lehine 2. dereceden 45 yıllık F.B.K. SDF hakkı mevcut olan 6.000.000 TL 45 yıllık ipotek tesis edilmiştir.
- c) 28 Aralık 2012 tarih ve 32473 yevmiye numarası ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. lehine 3. dereceden F.B.K. SDF hakkı mevcut olan yıllık % 12 değişken faiz oranlı 15.000.000 TL ipotek tesis edilmiştir.
- d) 16 Eylül 2015 tarih ve 32928 yevmiye numarası ile Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 4. dereceden yıllık % 27 değişken faiz oranlı F.B.K. SDF hakkı mevcut olan 17.500.000 TL ipotek tesis edilmiştir.
- e) 19 Ocak 2018 tarih ve 2365 yevmiye numarası ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. lehine 5. dereceden F.B.K. SDF hakkı mevcut olan yıllık % 39 değişken faiz oranlı 10.000.000 TL ipotek tesis edilmiştir.
- 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) Şirketin 29 Mayıs 2018 tarihinde tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen Varlık Satın Alma Yöntemiyle edindiği bağlı ortaklıklarının aktifine kayıtlı yatırım amaçlı gayrimenkullerine ilişkin detaylar aşağıda açıklanmıştır;

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

Bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 30.750.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerın tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilen dirilmiş olan Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 2 Mart 2020 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 30.750.000 TL olarak hesaplanmıştır (31 Aralık 2018: Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 15 Şubat 2019 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 38.000.000 TL olarak hesaplanmış olup cari dönemde bu gayrimenkulde 7.250.000 TL değer düşüklüğü bulunmaktadır).

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulden 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap döneminde elde edilmiş kira geliri 433.598 TL (31 Aralık 2018: 216.000 TL) olup, kar veya zarar tablosunda hasılat hesabında muhasebeleştirilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ipotek bilgilerine aşağıda yer verilmiştir.

- a) 15 No'lu parsel üzerinde 13 Mart 2015 tarih ve 8047 yevmiye numarası ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. lehine %39 değişken faizli FBK müddet ile 2.000.000 TL İpotek tesis edilmiştir.
- b) 14 No'lu parsel üzerinde 13 Mart 2015 tarih ve 8044 yevmiye numarası ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. lehine %39 değişken faizli FBK müddet ile 14.000.000 TL İpotek tesis edilmiştir.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2019 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

- 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 38.700.000 TL, 7 ve 8 no'lu bağımsız bölümler için 9.800.000 TL olmak üzere toplam 48.500.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerın tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 2 Mart 2020 tarihli ekspertiz raporlarında gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri toplam 48.500.000 TL olarak hesaplanmıştır (31 Aralık 2018: Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 15 Şubat 2019 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 1 ila 6 nolu bağımsız bölümler için 43.000.000 TL ve 7 ve 8 no'lu bağımsız bölümler için 17.000.000 TL olmak üzere toplamda 61.000.000 TL olarak hesaplanmış olup cari dönemde bu gayrimenkullerde 11.600.000 TL değer düşüklüğü bulunmaktadır).

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen 1.510 m² yüz ölçümlü iş merkezi bağımsız bölümlerinin değerlemesi Pazar Değeri Yöntemine göre belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulden 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap döneminde elde edilmiş kira geliri 1.422.380 TL (31 Aralık 2018: 713.931 TL) olup, kar veya zarar tablosunda hasılat hesabında muhasebeleştirilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ipotek bilgilerine aşağıda yer verilmiştir.

- 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.
- 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.
- 736 Ada 82 No'lu parsel üzerindeki 7 ve 8 No'lu bağımsız bölümler üzerinde herhangi bir ipotek ve kısıtlama bulunmamaktadır.

- 3) Trabzon İli, Arsin İlçesi, Yeşilyalı Mahallesi, 532 ada, 1 no'lu parselde bulunan 6.116 m² yüzölçümlü kain tesisten oluşmaktadır.

Bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 10.243.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerın tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 2 Mart 2020 tarihli ekspertiz raporlarında gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 10.243.000 TL olarak hesaplanmıştır. (31 Aralık 2018: Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 15 Şubat 2019 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 12.500.000 TL olarak hesaplanmış olup cari dönemde bu gayrimenkulde 2.257.000 TL değer düşüklüğü bulunmaktadır).

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen 6.116 m² yüz ölçümlü iş merkezi bağımsız bölümlerinin değerlemesi Maliyet Yaklaşımı Yöntemine göre belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulden elde edilen kira geliri bulunmamaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ipotek bilgilerine aşağıda yer verilmiştir.

- 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.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

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

- 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 1.345.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerın tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 6 Mart 2020 tarihli ekspertiz raporlarında gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 1.345.000 TL olarak hesaplanmıştır (31 Aralık 2018: Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 15 Şubat 2019 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 1.100.000 TL olarak hesaplanmıştır).

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulden elde edilen kira geliri bulunmamaktadır.

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 825.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerın tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 5 Mart 2020 tarihli ekspertiz raporlarında gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 825.000 TL olarak hesaplanmıştır (31 Aralık 2018: Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 15 Şubat 2019 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 750.000 TL olarak hesaplanmıştır).

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulden elde edilen kira geliri bulunmamaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ipotek bilgilerine aşağıda yer verilmiştir.

- 28 Aralık 2017 tarih ve 13069 yevmiye numarası ile Finansbank A.Ş. lehine 1.200.000 TL olarak tesis edilen ipotek terkin edilmiştir.
- 14 Şubat 2019 tarih 3117 yevmiye numarası ile Muratpaşa Sosyal Güvenlik Kurumu lehine kamu haczi kaydedilmiştir.
- 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.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

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

18 Maddi Duran Varlıklar**31 Aralık 2019**

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2019	Alış	Transfer	Değer artış	Satış	31 Aralık 2019
Arazi ve arsalar	455.000.000	-	-	26.750.000	-	481.750.000
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	58.995	-	-	-	-	58.995
Binalar	412.169.670	827.694	(38.556.302)	(8.491.063)	-	365.949.999
Tesis, makine ve cihazlar	23.026.893	-	-	-	-	23.026.893
Taşıtlar	47.109	-	-	-	-	47.109
Demirbaşlar	17.348.804	1.347.482	-	-	-	18.696.286
Diğer maddi duran varlıklar	2.693.778	-	-	-	-	2.693.778
Özel maliyetler	125.573	-	-	-	-	125.573
Toplam	910.470.822	2.175.176	(38.556.302)	18.258.937	-	892.348.633

Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2019	Dönem Amortismanı	Transfer	Değer artış	Satış	31 Aralık 2019
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	(36.534)	(2.706)	-	-	-	(39.240)
Binalar	(22.789.670)	(15.766.632)	38.556.302	-	-	-
Tesis, makine ve cihazlar	(12.009.365)	(2.193.397)	-	-	-	(14.202.762)
Taşıtlar	(47.109)	-	-	-	-	(47.109)
Demirbaşlar	(15.902.770)	(532.601)	-	-	-	(16.435.371)
Diğer maddi duran varlıklar	(1.581.826)	(132.536)	-	-	-	(1.714.362)
Özel maliyetler	(124.945)	(472)	-	-	-	(125.417)
Toplam	(52.492.219)	(18.628.344)	38.556.302	-	-	(32.564.261)
Net defter değeri	857.978.603					859.784.372

a) Kemer Zigana Resort otel tesisinin 2.400.647 değer artışı ve Alaçatı Zigana Resort otel tesisinin 10.891.710 TL değer düşüklüğünün netlenerek gösterilmesi ile net değer azalışı binalar hesabında 8.491.063 TL görünmektedir.

b) Grup TMS 16 madde 35/b bendi kapsamında yeniden değerlemenin muhasebeleştirilmesinde ilgili varlığın birikmiş amortismanı ile defter değerinin netleştirilerek gösterilmesi yöntemini kullanmış olup, 31 Aralık 2019 tarihli finansal tablolarında bu binalarla ilgili tüm birikmiş amortisman tutarı olan 38.556.302 TL'yi varlığın defter değerine transfer etmiştir.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

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

31 Aralık 2018

Bağlı ortaklık ediniminden						
Maliyet Bedeli	1 Ocak 2018	Alış	kaynaklanan artış	Değer artış	Satış	31 Aralık 2018
Arazi ve arsalar	60.725.000	-	-	394.275.000	-	455.000.000
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	58.995	-	-	-	-	58.995
Binalar	118.751.743	24.881.792	-	268.536.135	-	412.169.670
Tesis, makine ve cihazlar	17.638.446	350.881	5.037.566	-	-	23.026.893
Taşıtlar	47.109	-	108.811	-	(108.811)	47.109
Demirbaşlar	16.123.143	282.977	942.684	-	-	17.348.804
Diğer maddi duran varlıklar	1.513.560	1.180.218	-	-	-	2.693.778
Özel maliyetler	125.573	-	-	-	-	125.573
Toplam	214.983.569	26.695.868	6.089.061	662.811.135	(108.811)	910.470.822

Bağlı ortaklık ediniminden						
Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2018	Dönem Amortismanı	kaynaklanan artış	Değer artış	Satış	31 Aralık 2018
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	(33.828)	(2.706)	-	-	-	(36.534)
Binalar	(15.032.160)	(7.757.510)	-	-	-	(22.789.670)
Tesis, makine ve cihazlar	(6.813.584)	(2.417.353)	(2.778.428)	-	-	(12.009.365)
Taşıtlar	(47.109)	-	(108.811)	108.811	-	(47.109)
Demirbaşlar	(14.597.984)	(456.755)	(848.031)	-	-	(15.902.770)
Diğer maddi duran varlıklar	(1.513.561)	(68.265)	-	-	-	(1.581.826)
Özel maliyetler	(123.490)	(1.455)	-	-	-	(124.945)
Toplam	(38.161.716)	(10.704.044)	(3.735.270)	108.811	-	(52.492.219)
Net defter değeri	176.821.853					857.978.603

(*) Grup'un gerçeğe uygun değerinden konsolide finansal tablolarında gösterdiği Alaçatı/İzmirde yer alan otel tesisinin ilk gerçeğe uygun değer tespiti 26 Şubat 2018 tarihinde yapılmış ve 31 Aralık 2018 tarihli konsolide finansal tablolarında Alaçatı'da yer alan Zigana Resort Otele ait binalar için ayrılan 10.713.603 TL tutarındaki değer düşüklüğü kar zarar hesabında gider olarak gösterilmiş, 15 Şubat 2019 tarihli değerleme raporunda ise değer artışı olduğu için oluşan değer artışının daha önce değer düşüklüğü ayrılan 10.713.603 TL 'si kar veya zarar tablosunda yatırım faaliyetlerden gelirler hesabında, maddi duran varlık değer artış kazancı olarak gösterilmiştir.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2019 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Diğer Bilgiler:

i) Grup maddi duran varlıklarında yer alan birinci sınıf tatil köyleri Kemer Club Zigana ve Alaçatı Zigana Resort Otel Yatırımlarını 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla konsolide finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değerinden göstermiştir.

Gerçeğe uygun değerın 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 m² yüzölçümüne sahip Otel Tesisinin 9 Mart 2020 tarihli ekspertiz raporuna göre üzerinde yer alan Otel Tesisı 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 m²'lik birinci sınıf tatil köyü Club Zigana'dan oluşturmaktadır. Söz konusu turistik tesis alanının tamamı Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken Maliye ve Gümrük Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 29 Mayıs 1989 tarih 17969 sayılı yazıları ve Antalya İli Defterdarlığı'nın 12 Aralık 1989 tarih 5788 sayılı yazılarına istinaden 49 yıl süreli müstakil irtifak hakkı Tek-Art İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş. adına tesis edilmişken, daha sonra 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 **not 22** de yer almaktadır.

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

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

19 Maddi Olmayan Duran Varlıklar**31 Aralık 2019**

Maliyet Bedeli	31 Aralık 2019	Alış	Satış	31 Aralık 2019
Haklar	121.967	36.104	-	158.071
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	343.693	-	-	343.693
Toplam	465.660	36.104	-	501.764
Dönem				
Birikmiş Amortisman (-)	31 Aralık 2019	Amortismanı	Satış	31 Aralık 2019
Haklar	(75.402)	(32.167)	-	(107.569)
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(276.158)	(29.430)	-	(305.588)
Toplam	(351.560)	(61.597)	-	(413.157)
Net defter değeri	114.100			88.607

31 Aralık 2018

Bağlı ortaklık ediniminden				
Maliyet Bedeli	1 Ocak 2018	Alış	kaynaklanan artış	31 Aralık 2018
Haklar	101.199	13.768	7.000	121.967
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	254.273	78.870	10.550	343.693
Toplam	355.472	92.638	17.550	465.660

Bağlı ortaklık ediniminden				
Dönem				
Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2018	Amortismanı	kaynaklanan artış	31 Aralık 2018
Haklar	(47.559)	(20.843)	(7.000)	(75.402)
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(247.449)	(18.159)	(10.550)	(276.158)
Toplam	(295.008)	(39.002)	(17.550)	(351.560)
Net defter değeri	60.464			114.100

Diğer Bilgiler;

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

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

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

20 Şerefiye

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır.)

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2019 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

21 Devlet Teşvik ve Yardımları

Grup İzmir Alaçatı'da bulunan 5 Yıldızlı Zigana Alaçatı Resort yatırım projesi için 15 Haziran 2012 tarih ve 2012/3305 sayılı yatırımlarda devlet yardımları hakkındaki karar çerçevesinde 9 Aralık 2016 tarihinde yatırım teşvik belgesi alınmıştır. 14 Ağustos 2017 tarihinde aynı teşviğe ilave makine teçhizat kapsayacak şekilde yeniden hazırlanan 17.448.266 TL tutarında yatırım teşvik belgesi alınmıştır.

Teşvik belgesi söz konusu tesise ilişkin makine teçhizat ve diğer sabit yatırımlarını kapsamakta olup belge tutarı toplam 17.448.266 TL'dir. Yatırımın yararlanacağı destek unsurları aşağıdaki gibidir.

Destek unsuru	Destek unsuruna ilişkin açıklama
KDV istisnası	Tam
Gümrük vergisi muafiyeti	Tam
Sigorta primi işveren hissesi desteği	2 Yıl
Yatırıma katkı tutarı (*)	2.617.240 TL
Kurumlar vergisi indirimi (*)	Vergi indirmisi oranı % 50 yatırıma katkı oranı % 15

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

Cari dönemde yasal kayıtlarda zarar olması sebebiyle vergi matrahına indirimli kurumlar vergisi uygulanmamış olup önceki dönemler dahil 31 Aralık 2019 tarihli yeniden değerlendirme oranı ile artırılmış birikmiş bakiye tutarı olan 2.427.615 TL olarak ertelenmiş vergi varlığı olarak ertelenmiş vergi hesabında dikkate alınmıştır. (not 35)

22 Karşılıklar, Kaşullu Varlık ve Yükümlülükler*i)Karşılıklar*

Grup'un borç karşılıkları aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	97.004	63.197
<i>İzin karşılığı</i>	97.004	63.197
Diğer kısa vadeli karşılıklar	1.855.022	1.576.189
<i>Ecrimisil (Sahil kullanım gideri)</i>	804.660	1.019.763
<i>Dava karşılığı</i>	996.480	556.426
<i>Diğer karşılıklar</i>	53.882	-
Toplam	1.952.026	1.639.386

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

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

Borç karşılıklarındaki hareketler:**31 Aralık 2019**

	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 Aralık, dönem sonu	996.480	804.660	-	53.882	97.004	1.952.026

31 Aralık 2018

	Dava Karşılığı	Ecrimisil Karşılığı	Kar Payı Karşılığı	Diğer Karşılıklar	İzin Karşılığı	Toplam
1 Ocak, dönem başı	458.176	1.369.200	-	-	-	1.827.376
Dönem gideri	118.250	-	-	-	60.530	178.780
Bağlı ortaklık edinimi	-	-	-	-	2.667	2.667
Ödeme / iptal (-)	(20.000)	(349.437)	-	-	-	(369.437)
31 Aralık, dönem sonu	556.426	1.019.763	-	-	63.197	1.639.386

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 996.480 TL (31 Aralık 2018: 556.426 TL) karşılık ayrılmıştır.

Grup aleyhine açılan ancak karşılık ayrılmayan davalardan birisi Anex Services Turizm Organizasyon Taşıma Ticaret A.Ş. tarafından açılmış olan 4.000.000 TL bedelli sözleşmenin uyarlanması talepli davadır. Delillerin toplanması aşamasında olup yargılama devam etmektedir. Grup avukatının kanaati bu davanın haksız ve mahkeme tarafından kabul edilmesi ihtimalinin göreceli olarak zayıf olduğu yönündedir. Bu nedenle Grup Yönetimi bu hukuki görüşü de dikkate alarak bu dava için konsolide finansal tablolarda karşılık ayırmamıştır.

Anex Services Turizm Organizasyon Taşıma Ticaret A.Ş. tarafından yukarıdaki dava dışında 2016 yılında bir diğer dava daha açılmıştır. Bu davanın konusu Anex Services Turizm Organizasyon Taşıma Ticaret A.Ş. tarafından kesilen 200.000 Usd tutarında kick back faturasıdır. Grup Yönetimi söz konusu kickback faturasının sözleşme hükümlerine aykırı olduğu kanaatinde olup bu fatura bedeli için konsolide finansal tablolarda önceki dönemlerde karşılık ayrılmamıştır. Ayrıca 124.686 TL tutarındaki diğer bir dava ise sipariş verildiği iddiasıyla tadarikçi firma tarafından açılmıştır. Önceki dönemlerde, Grup avukatının kanaati taraflar arasında bu konuda herhangi bir anlaşma bulunmadığından bu davanın reddedilmesi ihtimalinin yüksek olduğu yönündedir. Grup Yönetimi bu hukuki görüşü de dikkate alarak bu dava için konsolide finansal tablolarda karşılık ayırmamıştır. Fakat ilgili dava 2018 yılı içerisinde Grup aleyhine sonuçlanmış olup Grup bu dava ile ilgili **not 31** de de açıklandığı üzere 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren hesap döneminde 1.052.180 TL kaybedilen dava giderine katlanmıştır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2019 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

iii) Pasifte yer almayan taahhütler:

Teminat Mektupları	Döviz Cinsi	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Alınan teminat mektupları	TL	70.000	-
Verilen teminat mektupları	TL	1.529.045	506.257

*iv) Aktif değerler üzerinde mevcut bulunan toplam ipotek ve teminat:***31 Aralık 2019**

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

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

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

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

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

31 Aralık 2018

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

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

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

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

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

Grup'un Ankara İli Çankaya ilçesindeki gayrimenkulleri üzerinde 2.500.000 TL ipotek mevcuttur.

Grup'un İzmir İli Alaçatı ilçesindeki gayrimnenkul üzerinde 50.000.000 USD ipotek mevcuttur.

*v) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı:***31 Aralık 2019**

Sigortalanan aktifin cinsi	Sigortalayan Şirket	Sigorta tutarı	Sigorta başlama tarihi	Sigorta bitiş tarihi
Zigana Kemer (otel tesisi)	Sompo Japan	43.714.500	31.12.2019	31.12.2020
Zigana Alaçatı (otel tesisi)	Sompo Japan	106.988.000	13.12.2019	31.12.2020
Sefaköy (bina)	Sompo Japan	12.281.250	15.12.2019	31.12.2020
Karadeniz gazetesi (bina, makina)	Sompo Japan	33.870.320	31.12.2019	31.12.2020
May boya (ofis)	Sompo Japan	4.500.000	13.12.2019	31.12.2020
Toplam		201.354.070		

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2019 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

31 Aralık 2018

Sigortalanan aktifin cinsi	Sigortalayan Şirket	Sigorta tutarı	Sigorta başlama tarihi	Sigorta bitiş tarihi
Zigana Kemer (otel tesisi)	Axa Sigorta	27.705.450	28.11.2018	28.11.2019
Zigana Alaçatı (otel tesisi)	Axa Sigorta	75.100.000	28.11.2018	28.11.2019
Sefaköy (bina)	Axa Sigorta	12.281.250	28.11.2018	28.11.2019
Karadeniz gazetesi (bina, makina)	Sompo Japan	38.882.020	28.11.2018	28.11.2019
May boya (ofis)	HDI Sigorta	1.300.000	12.09.2018	12.09.2019
Toplam		155.268.720		

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

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

Şirket Tarafından Verilen

Teminat Rehin İpotek (TRİ)'ler	31 Aralık 2019	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018	31 Aralık 2018
	Döviz tutarı	TL karşılığı	Döviz tutarı	TL karşılığı
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan		397.739.045		362.751.257
-tri'lerin toplam tutarı				
Teminat mektubu (TL)	1.115.987	1.529.045	149.237	149.237
Teminat mektubu (USD)	-	-	67.863	357.020
Şerh (TL)	-	-	-	-
İpotek (TL)	-	99.200.000	-	99.200.000
İpotek (USD)	50.000.000	297.010.000	50.000.000	263.045.000
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		397.739.045		362.751.257

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

23 Taahhütler

Bulunmamaktadır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2019 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

24 Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Hesap Adı	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kıdem tazminatı karşılığı	849.145	601.079
Toplam	849.145	601.079

Yürürlükteki iş kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Bu tazminatlar, işten ayrılma veya çıkarılma tarihindeki ücret esas alınarak çalışılan her yıl için 30 günlük ücret üzerinden hesaplanmaktadır. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 6.730,15 TL tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Dönem sonu itibarıyla, ekli konsolide finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık %8,50 enflasyon oranı ve % 13,50 iskonto oranı varsayımına göre, %4,61 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. (31 Aralık 2018: % 5,75 reel iskonto oranı).

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
1 Ocak, dönem başı	601.079	451.596
Hizmet maliyeti	162.490	89.638
Faiz maliyeti	112.201	44.838
Aktüeryal kayıp / (kazanç)	29.454	56.066
Ödeme (-)	(56.079)	(68.393)
Bağlı ortaklık ediniminden kaynaklanan artış	-	27.334
31 Aralık, dönem sonu	849.145	601.079

25 Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlık ve Yükümlülükler

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla cari dönem vergisi ile ilgili varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	13.834	266.362
Toplam	13.834	266.362

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla cari dönem vergisi ile yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2019 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

26 Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Devreden KDV	2.418.976	9.001.564
Şüpheli diğer varlıklar	2.854.498	2.802.115
Şüpheli diğer varlıklar karşılığı (-)	(2.854.497)	(2.802.115)
Diğer	-	3.500
Toplam	2.418.977	9.005.064

Şüpheli diğer varlıklar karşılığındaki hareketler:

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
1 Ocak, dönem başı	2.802.115	3.155.801
Dönem gideri	49.143	-
Tahsil / iptal edilen tutarlar (-)	-	(360.788)
Kur farkı (Not:31)	3.239	7.102
31 Aralık, dönem sonu	2.854.497	2.802.115

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla diğer duran varlıkları yoktur.

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla diğer kısa ve uzun vadeli yükümlülüğü bulunmamaktadır.

27 Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri**(i) Kontrol gücü olmayan paylar**

Bulunmamaktadır.

(ii) Sermaye / karşılıklı sermaye iştirak düzeltmesi / geri alınmış paylar

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi' nin 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla hissedarları ve hisse oranları aşağıdaki gibidir:

Pay sahibi	31 Aralık 2019		31 Aralık 2018	
	Pay tutarı	Pay oranı (%)	Pay tutarı	Pay oranı (%)
Mehmet Ali Yılmaz	93.865.723	31	93.865.723	31
Soner Yılmaz	49.656.377	17	49.656.377	17
Halka Açık Kısım	147.451.477	49	147.451.477	49
Diğer < % 10	9.026.423	3	9.026.423	3
Toplam	300.000.000	100	300.000.000	100

Grup'un nihai kontrolü Yılmaz ailesi üyelerindedir.

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2019 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Hisse adedi ve hisse grupları ve imtiyazlar:

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

Yıl içinde sermaye artışı:

Bulunmamaktadır.

Karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi:

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

Geri alınmış paylar

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

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

(iii) Paylara ilişkin primler/ iskontolar

Hisse senedi ihraç primlerinden oluşmaktadır.

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

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

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

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

Hesap Adı	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Maddi duran varlık değer artış fonu (not:18)	776.266.906	758.007.971
Ertelenmiş vergi etkisi (not:35)	(107.123.075)	(106.146.288)
Maddi duran varlık değer artış fonu (net)	669.143.831	651.861.683
Aktüeryal kazanç ve kayıplar (not:24)	(86.866)	(57.411)
Ertelenmiş vergi etkisi (not:35)	17.374	11.482
Aktüeryal kazanç ve kayıplar (net)	(69.492)	(45.929)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak		
-birikmiş diğer kapsamlı gelir / (giderler)	669.074.339	651.815.754

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

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

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

Bulunmamaktadır.

vi) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmaktadır.

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

vii) Geçmiş yıl karları

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

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

28 Hasılat ve Satışların Maliyeti

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla satışları ve satışların maliyeti aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
Hasılat	48.028.153	33.269.424
Yurtiçi satışlar	44.348.374	31.052.321
Kira gelirleri	3.248.773	1.990.210
Kiracılara yansıtılan maliyetler (*)	688.453	600.666
Satıştan iadeler (-)	(254.019)	(373.773)
Satış iskontoları (-)	(3.428)	-
Satılan hizmet maliyeti (-)	(37.213.798)	(26.544.847)
Yiyecek ve içecek giderleri	(9.095.350)	(7.129.266)
Amortisman giderleri	(8.673.654)	(5.998.662)
Personel giderleri	(7.043.187)	(5.372.112)
Elektrik,su ve doğalgaz giderleri	(3.074.894)	(2.081.932)
Bakım ve onarım giderleri	(2.362.399)	(792.787)
Temizlik ve malzeme giderleri	(1.144.074)	(936.471)
Ecrimisil giderleri	(790.961)	(538.678)
İrtifak hakkı giderleri	(409.546)	(253.572)
Personel servis giderleri	(674.575)	(450.062)
Gösteri ve animasyon giderleri	(412.806)	(358.374)
Güvenlik hizmet giderleri	(363.387)	(438.442)
Vergi, resim ve harç giderleri	(1.209.331)	(1.091.811)
Sigorta giderleri	(256.930)	(209.810)
Kıdem tazminatı giderleri	(42.821)	-
Diğer giderler	(1.659.883)	(892.868)
Brüt kar	10.814.355	6.724.577

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

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

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla faaliyet giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
Hesap Adı		
Genel yönetim giderleri (-)	(10.202.870)	(7.285.700)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(2.987.489)	(3.481.528)
Toplam	(13.190.359)	(10.767.228)

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

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

30 Niteliklerine Göre Giderler

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla niteliklerine göre giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(2.987.489)	(3.481.528)
Reklam ve tanıtım giderleri	(2.137.844)	(3.441.232)
Satışlara ilişkin ödenen komisyonlar	(849.622)	(5.221)
Diğer giderler	(23)	(35.075)
Genel yönetim giderleri (-)	(10.202.870)	(7.285.700)
Personel giderleri	(2.280.325)	(1.733.228)
Kıdem tazminatı giderleri	(249.370)	(70.793)
Amortisman giderleri	(3.983.548)	(1.607.672)
Bakım ve onarım giderleri	(92.159)	(63.999)
Danışmanlık ve denetim giderleri	(1.001.393)	(1.169.696)
Telefon ve haberleşme giderleri	(163.356)	(159.781)
Vergi, resim ve harç giderleri	(132.251)	(248.747)
Seyahat ve ulaşım giderleri	(213.344)	(163.123)
Temsil ve ağırlama giderleri	(33.855)	(30.899)
Kırtasiye giderleri	(19.699)	(34.029)
Elektrik,su ve doğalgaz giderleri	(843.027)	(662.311)
Güvenlik giderleri	(143.646)	(145.358)
Taşıt kiralama giderleri	(57.443)	(584.756)
Sigorta giderleri	(48.932)	(50.172)
Diğer giderler	(940.522)	(561.136)
Toplam faaliyet giderleri	(13.190.359)	(10.767.228)

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

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
Personel giderleri		
Satılan hizmet maliyeti (-)	(7.043.187)	(5.998.662)
Genel yönetim giderleri (-)	(2.280.325)	(1.607.672)
Çalışmayan kısım gider ve zararları	(1.113.540)	(3.136.712)
Toplam	(10.437.052)	(10.743.046)

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

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
Amortisman giderleri		
Satılan hizmet maliyeti (-)	(8.673.654)	(5.998.662)
Genel yönetim giderleri (-)	(3.983.548)	(1.607.672)
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(6.502.111)	(3.136.712)
Toplam	(19.159.313)	(10.743.046)

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

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

31 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / (Giderler)

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla esas faaliyetlerden diğer gelir / giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	8.282.076	7.235.057
Reeskont gelirleri	94.639	1.023.368
Kur farkı gelirleri	6.786.703	3.716.861
Konusu kalmayan şüpheli alacak karşılığı	1.063.905	561.835
Konusu kalmayan dava karşılığı	138.377	20.000
Sigorta tazminat geliri	51.300	352.296
Diğer gelirler	147.152	1.560.697
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(15.817.270)	(16.047.114)
Şüpheli alacak karşılık giderleri	(1.078.161)	(131.773)
Dava karşılık giderleri	(578.431)	(118.250)
Çalışmayan kısım gider ve zararları (amortisman)	(6.502.111)	(3.136.712)
Çalışmayan kısım gider ve zararları (hizmet maliyeti)	(2.171.779)	(2.286.431)
Kur farkı giderleri	(4.116.826)	(8.657.781)
Reeskont giderleri	(428.482)	(249.396)
Diğer giderler	(941.480)	(1.466.771)
Esas faaliyetlerden diğer gelir/(giderler) (net)	(7.535.194)	(8.812.057)

32 Yatırım Faaliyetlerinden Gelir /(Giderler)

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla yatırım faaliyetlerinden gelirleri ve yatırım faaliyetlerinden giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	20.065.000	18.917.226
Maddi duran varlık değer artış kazancı	-	10.713.603
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artış kazancı	20.065.000	4.552.387
Bağlı ortaklık iktisabında oluşan negatif şerefiye geliri	-	3.651.236
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	(21.180.259)	(1.240.000)
Bağlı ortaklık değer düşüş karşılığı	-	(700.000)
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer azalışları	(21.180.259)	(540.000)
Yatırım faaliyetlerinden gelir / (giderler) (net)	(1.115.259)	17.677.226

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

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

33 Finansman Gelir / (Giderleri)

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla finansman gelirleri ve giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
Finansman geliri	30.380.259	54.659.892
Kur farkı gelirleri	15.356.445	40.062.620
Faiz gelirleri	62.395	1.781.266
Grup şirket faiz gelirleri	14.961.419	12.816.006
Finansman gideri (-)	(66.738.340)	(117.354.449)
Kur farkı giderleri	(35.959.686)	(75.756.619)
Faiz giderleri	(30.407.535)	(28.967.928)
Grup şirket faiz giderleri	(170.863)	(12.392.799)
Diğer giderler	(200.256)	(237.103)
Finansman gelir/(giderleri) (net)	(36.358.081)	(62.694.557)

34 Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler

Bulunmamaktadır.

35 Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

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

Hesap Adı	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
Cari dönem yasal vergi karşılığı (-)	-	-
Ertelenmiş vergi gelir / (gideri)	2.857.002	2.390.735
Toplam vergi gelir / (gideri)	2.857.002	2.390.735

i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

Türkiye'deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Buna uygun olarak Grup'un 2019 yılı kazançlarının geçici vergi döneminde vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %22 oranında geçici vergi hesaplanmaktadır.

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

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. maddesi uyarınca, Kurumlar Vergisi; mükellefin beyanı üzerine tarh olunur. Türkiye'de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 25 Nisan tarihine kadar vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilirler.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2019 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Gelir Vergisi Stopajı:

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

ii) Ertelenmiş Vergi:

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile KGK tarafından açıklanan Türkiye Muhasebe Standartlarına göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktifi ve pasifini 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 Aralık 2019	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Sabit kıymetler	28.532.266	17.014.863	5.706.453	3.402.190
Değerleme farkı (arsalar) (not.18)	481.303.059	454.553.059	(48.130.306)	(45.455.306)
Değerleme farkı (binalar) (not.18)	294.963.847	303.458.827	(58.992.769)	(60.690.982)
Değerleme farkı (yag) (not.17)	148.636.624	149.751.883	(14.863.662)	(14.975.188)
Şüpheli alacak karşılığı	2.462.087	1.963.817	492.417	392.763
Beklenen kredi zararları	14.271	16.971	2.854	3.734
Kullanım hakkı varlıkları	313.309	-	(62.662)	-
Operasyonel kiralama borçları	408.141	-	81.628	-
Kredi faiz karşılığı	1.408.037	3.052.331	281.607	671.513
Dava karşılığı	996.481	556.426	199.296	111.285
İzin karşılığı	97.004	63.197	19.401	13.903
Kıdem tazminatı karşılığı	849.145	601.079	169.829	120.216
İndirimli kurumlar vergisi	24.276.150	19.804.330	2.427.615	1.980.433
Diğer geçici farklar	427.746	197.339	85.550	(43.416)
Toplam geçici farklar			(112.582.749)	(114.468.855)

“Ertelenmiş vergi hesabında kurumlar vergisi oranı baz alınmaktadır.”

Bununla birlikte 5 Aralık 2017 tarihli ve 30261 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7061 Sayılı Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun’un 91 inci maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununa eklenen Geçici 10 uncu madde ile Kurumlar Vergisi oranı 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine (özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine) ait kurum kazançları için Kurumlar Vergisi oranı %22 olarak uygulanacaktır.

Bu nedenle Grup’un 2018, 2019 ve 2020 yıllarında realize olacak olan 31 Aralık 2019 tarihli yasal konsolide finansal tablolar ile TFRS’ye göre düzenlenen konsolide finansal tablolar arasındaki birikmiş geçici farklarına ilişkin ertelenmiş vergi oranı % 22 olarak uygulanmıştır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

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

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

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
Vergi karşılığının mutabakatı		
Vergi öncesi kar / (zarar)	(47.384.538)	(55.481.304)
Kurumlar vergisi oranı %22	10.424.598	12.205.887
Vergi etkisi		
Teşvik bedeli harcama nedeniyle tahakkuk eden kurumlar vergisi	447.182	94.423
Ertelenmiş vergi hesabında dikkate alınmayan negatif şerefiye	-	803.272
Taşınmaz istisnası ve vergi oranı değişim etkisi	-	481.486
Ertelenmiş vergi hesabında dikkate alınmayan mali zarar	(7.327.949)	(11.356.073)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(308.387)	(262.200)
Diğer	(378.442)	423.940
Gelir tablosundaki vergi karşılık gideri	2.857.002	2.390.735

Ertelenmiş vergi hareket tablosu aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
Dönem başı ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)	(114.468.855)	(21.159.822)
Ertelenmiş vergi geliri/ (gideri)	2.857.002	2.390.735
Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen gelir (not:18-24)	(970.896)	(95.544.031)
Bağlı ortaklık ediniminden kaynaklanan yükümlülük artışı	-	(171.111)
Tfrs 9 politika değişikliği etkisi	-	15.374
Dönem sonu ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)	(112.582.749)	(114.468.855)

36 Pay Başına Kazanç / (Kayıp)

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

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
Hesap Adı		
Dönem karı / (zararı)	(44.527.536)	(55.481.304)
Ortalama pay adedi	26.958.584.265	26.958.584.265
Pay başına düşen kazanç / (kayıp)	(0,00165)	(0,00206)

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

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

37 İlişkili Taraf Açıklamaları*a) İlişkili taraflarla borç ve alacak bakiyeleri*

31 Aralık 2019	Alacaklar		Borçlar	
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	Ticari Borçlar	Diğer Borçlar
Zigana Radyo	-	4.616.740	-	-
May Enerji	-	303.346	-	-
Traco Teknik	-	23.710	-	-
Tek-Art Müzik	-	467.599	-	-
Tek-Art Holding	-	5.049.300	-	-
Tek-Art Matbaacılık	-	14.966.091	-	-
Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler	-	11.193.594	-	-
Güçlü Radyo ve Televizyon	-	46.484.370	-	-
Şahıs ortaklar	-	-	-	102.679
Toplam	-	83.104.750	-	102.679

31 Aralık 2018	Alacaklar		Borçlar	
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	Ticari Borçlar	Diğer Borçlar
Zigana Radyo	-	3.800.121	-	-
May Enerji	-	215.396	-	-
Traco Teknik	-	5.387	-	-
Tek-Art Müzik	-	344.054	-	-
Tek-Art Holding	-	4.135.753	-	2.755
Tek-Art Matbaacılık	-	2.836.995	-	-
Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler	-	4.971.971	-	-
Güçlü Radyo ve Televizyon	-	46.805.607	-	-
Şahıs ortaklar	-	1.062.574	-	-
Toplam	-	64.177.858	-	2.755

İlişkili taraflarla gerçekleştirilen işlemlerde teminat aranmamaktadır.

*b) İlişkili Taraflardan alımlar ve ilişkili taraflara satışlar***İlişkili Taraflardan Alışlar****31 Aralık 2019**

Alışlar	Faiz	Reklam	Mal ve Hizmet	Toplam
Tek-Art Holding	-	-	247.972	247.972
Tek-Art Matbaacılık	170.863	-	-	170.863
Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler	-	426.247	39.085	465.332
Güçlü Radyo ve Televizyon	-	1.156.440	189.371	1.345.811
Toplam	170.863	1.582.687	476.428	2.229.978

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

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

31 Aralık 2018

Alışlar	Faiz	Kira	Mal ve Hizmet	Toplam
Tek-Art Holding	-	6.183	14.756	20.939
Traco Teknik	-	31.357	-	31.357
Tek Art Makina Hafriyat	-	323.461	1.180.218	1.503.679
Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler	-	-	229.039	229.039
Güçlü Radyo ve Televizyon	-	64.332	31.205.784	31.270.116
Toplam	-	425.333	32.629.797	33.055.130

İlişkili Taraflara Satışlar**31 Aralık 2019**

Satışlar	Faiz	Kira	Mal ve Hizmet	Toplam
Traco Teknik	3.196	10.170	-	13.366
May Enerji	60.098	10.170	-	70.268
Tek-Art Müzik	94.070	5.085	-	99.155
Güçlü Radyo ve Televizyon	9.054.110	25.424	481.844	9.561.378
Zigana Radyo	967.589	15.254	-	982.843
Tek-Art Holding	1.105.520	22.373	-	1.127.893
Tek-Art Matbaacılık	2.185.561	316.779	21.823	2.524.163
Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler	1.262.197	610.363	40.397	1.912.957
Şahıs ortaklar	229.078	-	-	229.078
Toplam	14.961.419	1.015.618	544.064	16.521.101

(*) İlişkili tarafların birbirlerine kullandırdıkları fon tutarları üzerinden faiz hesaplanmaktadır.31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla ilişkili taraflar için kullanılan faiz oranı % 24'tür.

31 Aralık 2018

Satışlar	Faiz	Kira	Mal ve Hizmet	Toplam
Traco Teknik	-	14.407	-	14.407
May Enerji	8.729	10.169	-	18.898
Tek-Art Müzik	41.590	5.085	-	46.675
Şahıs ortaklar	64.344	-	-	64.344
Tek-Art TV Yayıncılığı	83.272	-	-	83.272
Zigana Radyo	387.175	15.254	-	402.429
Tek-Art Holding	481.485	13.897	165.000	660.382
Tek-Art Matbaacılık	126.410	163.559	896.710	1.186.679
Tek Art Makina Hafriyat	35.284	-	1.300.000	1.335.284
Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler	195.716	189.966	2.993.000	3.378.682
Güçlü Radyo ve Televizyon	9.254.375	25.424	15.302.000	24.581.799
Toplam	10.678.380	437.761	20.656.710	31.772.851

(*) İlişkili tarafların birbirlerine kullandırdıkları fon tutarları üzerinden faiz hesaplanmaktadır.31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla ilişkili taraflar için kullanılan faiz oranı %19,50'dir.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2019 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

c) Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve hizmetler

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Grup'un üst düzey yöneticilere sağladığı fayda ve hizmetlerin toplam tutarı 119.938 TL'dir. (31 Aralık 2018: 115.517 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 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Toplam borçlar	374.748.663	334.591.550
Hazır değerler (-)	703.531	358.921
Net borç	374.045.132	334.232.629
Toplam özsermaye	897.431.125	924.700.076
Toplam sermaye	1.271.476.257	1.258.932.705
Net borç/toplam sermaye oranı	0,29	0,27

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

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

(b) Önemli muhasebe politikaları

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

(c) Grup'un maruz kaldığı riskler

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

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

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

(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 Aralık 2019		
Kar / Zarar		
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(12.460.793)	12.460.793
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	(12.460.793)	12.460.793
Avro' nun TL karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- AVRO net varlık / yükümlülüğü	(6.599.032)	6.599.032
5- AVRO riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- AVRO net etki (4+5)	(6.599.032)	6.599.032
Toplam	(19.059.825)	19.059.825

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu (Önceki Dönem)

31 Aralık 2018		
Kar / Zarar		
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(12.093.683)	12.093.683
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	(12.093.683)	12.093.683
Avro' nun TL karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- AVRO net varlık / yükümlülüğü	(4.461.243)	4.461.243
5- AVRO riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- AVRO net etki (4+5)	(4.461.243)	4.461.243
Toplam	(16.554.926)	16.554.926

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

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

Şirket’in 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla yabancı para pozisyonu aşağıda sunulmuştur.

	Döviz Pozisyonu Tablosu					
	31 Aralık 2019			31 Aralık 2018		
	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro
1. Ticari alacaklar	6.960.809	460.030	635.753	11.185.993	1.425.587	611.500
2a. Parasal finansal varlıklar	48.797	4.772	3.075	49.714	9.413	32
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-
4. Dönen varlıklar toplamı (1+2+3)	7.009.606	464.802	638.828	11.235.706	1.435.000	611.532
5. Ticari alacaklar	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-
8. Duran varlıklar toplamı (5+6+7)	-	-	-	-	-	-
9. Toplam varlıklar (4+8)	7.009.606	464.802	638.828	11.235.706	1.435.000	611.532
10. Ticari borçlar	80.184	12.558	840	129.670	15.242	8.209
11. Finansal yükümlülükler	62.854.341	7.717.393	2.557.887	35.899.369	5.851.940	848.191
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	22.251.645	429.048	2.962.592	6.933.262	628.731	601.455
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
13. Kısa vadeli yük. toplamı (10+11+12)	85.186.170	8.158.999	5.521.319	42.962.301	6.495.913	1.457.855
14. Ticari borçlar	-	-	-	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	112.421.687	13.282.863	5.039.970	133.822.667	17.926.947	6.554.544
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
17. Uzun vadeli yük. toplamı (14+15+16)	112.421.687	13.282.863	5.039.970	133.822.667	17.926.947	6.554.544
18. Toplam yükümlülükler (13+17)	197.607.857	21.441.862	10.561.289	176.784.967	24.422.860	8.012.399
19. Bilanço dışı türev araçlarının net varlık/ (yükümlülük) pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-
19a. Hedge edilen toplam varlık tutarı	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge edilen toplam yükümlülük tutarı	-	-	-	-	-	-
20. Net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (9-18+19)	(190.598.251)	(20.977.060)	(9.922.461)	(165.549.261)	(22.987.860)	(7.400.867)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+3+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(190.598.251)	(20.977.060)	(9.922.461)	(165.549.261)	(22.987.860)	(7.400.867)
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-	-
25. İhracat	-	-	-	-	-	-
26. İthalat	-	-	-	-	-	-

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

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

c2) Faiz oranı riski yönetimi

Grup, sabit faizli finansal araçları nedeniyle faiz riskine maruz kalmaktadır. Grup’un sabit faizli finansal varlıkları ile ilgili bilgilere **not 6**’da yer verilmiştir.

Faiz pozisyonu

Sabit faizli finansal araçlar	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	95.081.815	50.684.363

Değişken faizli finansal araçlar	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	118.235.024	137.693.430

31 Aralık 2019 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar/zarar 2.133.545 TL (31 Aralık 2018: vergi öncesi kar 1.640.557 TL daha yüksek) daha yüksek olacaktı.

Grup’un sabit faizli kredi borçları TL kredilerinden oluşmaktadır. Bu krediler sabit faizli olsa da kısa vadeli yapıları gereği faiz dalgalanmalarından etkilenme riski taşımaktadır. Bu nedenle sabit faizli krediler içinde faiz riski hesaplanmıştır.

(c3) Kredi riski yönetimi

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Grup’un tahsilat riski, esas olarak ticari alacaklarından doğmaktadır. Ticari alacaklar, şirket politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir. **(not 10)** Ticari alacakların önemli kısmı ise senetli alacaklardan doğmaktadır. Grup, turizm ve seyahat acentaları ile kiraya verdiği dükkanlardan sezon açılışından önce avans almaktadır. Alınan avanslar genellikle vadeli çek ve senet olarak alınmakta, dönem içinde hizmet satışı kesinleştikçe tahsil edilen çek ve senet bedelleri ile alınan avanslar mahsup edilmektedir. Diğer alacakların ise önemli kısmı şahıs ortaklardan olan alacaklardan ve ilişkili taraflara verilen avanslardan oluşmaktadır.**(not 11, 26, 37)**

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

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

Finansal Araç Türleri İtibariyle Maruz Kalınan Kredi Riski

31 Aralık 2019	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Diğer dönen/duran varlıklar		Dipnot	Banka Mevduatı	Not
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	10.795.975	83.104.750	167.930	-	2.418.977	10-11	654.652	6
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-		-	
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	10.795.975	83.104.750	167.930	-	2.418.977	10-11	654.652	6
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-		-	
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-		-	
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	10-11	-	
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	3.855.441	-	93.996	-	2.854.497	10-11-26	-	
- Değer düşüklüğü (-)	-	(3.855.441)	-	(93.996)	-	(2.854.497)	10-11-26	-	
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	14.271	-	-	-	-	10-11	-	
- Değer düşüklüğü (-)	-	(14.271)	-	-	-	-	10-11	-	
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-		-	

31 Aralık 2018	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Diğer dönen/duran varlıklar		Dipnot	Banka Mevduatı	Not
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	12.375.746	64.177.858	801.498	-	9.005.064	10-11	161.862	6
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-		-	
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	12.375.746	64.177.858	801.498	-	9.005.064	10-11	161.862	6
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-		-	
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-		-	
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	10-11	-	
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	3.639.778	-	93.996	-	2.802.115	10-11-26	-	
- Değer düşüklüğü (-)	-	(3.639.778)	-	(93.996)	-	(2.802.115)	10-11-26	-	
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	16.971	-	-	-	-	10-11	-	
- Değer düşüklüğü (-)	-	(16.971)	-	-	-	-	10-11	-	
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-		-	

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

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

(c4) Likidite risk yönetimi

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

Likidite riski tabloları

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

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

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

31 Aralık 2019

Sözleşme Vadeleri / Beklenen Vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar Toplamı	3 aydan kıs a	4-12 ay aras ı	1-5 yıl aras ı
Türev olmayan finansal yükümlülükler	229.909.474	268.853.679	45.922.177	66.396.322	156.535.180
<i>Banka kredileri</i>	212.908.698	250.594.173	39.738.683	59.798.005	151.057.485
<i>Operasyonel kiralama borçları</i>	408.141	430.582	144.238	278.094	8.250
<i>Ticari Borçlar</i>	6.486.571	6.635.831	3.392.546	3.243.286	-
<i>Diğer Borçlar</i>	10.106.064	11.193.093	2.646.710	3.076.937	5.469.445

31 Aralık 2018

Sözleşme Vadeleri / Beklenen Vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar Toplamı	3 aydan kıs a	4-12 ay aras ı	1-5 yıl aras ı	5 yıldan uzun
Türev olmayan finansal yükümlülükler	204.207.380	254.868.581	25.083.104	37.748.475	172.119.837	19.917.165
<i>Banka kredileri</i>	187.639.916	237.859.203	18.073.693	32.801.160	167.067.185	19.917.165
<i>Finansal kiralama borçları</i>	737.877	756.564	205.350	551.214	-	-
<i>Ticari Borçlar</i>	7.668.243	7.954.223	6.160.821	1.793.402	-	-
<i>Diğer Borçlar</i>	8.161.344	8.298.591	643.240	2.602.699	5.052.652	-

(c5) Diğer Risklere İlişkin Analizler***Hisse Senedi v.b. Finansal Araçlara İlişkin Riskler***

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

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

Finansal risk yönetimindeki hedefler

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

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

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

Finansal Araçların Makul Değeri

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

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

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

Parasal varlıklar

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

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

Parasal yükümlülükler

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

Gerçeğe uygun değer tahmini:

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

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

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

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

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

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

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

Grup 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal yatırımlarını değer düşüklükleri düşülmüş maliyet değeri üzerinden konsolide finansal tablolarında göstermiştir. **(not 7)**

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

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

40 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bulunmamaktadır.

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

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