

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak - 30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tablolar, Açıklayıcı Notlar ve
Sınırlı Denetim Raporu

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi
1 Ocak - 30 Eylül 2020 Tarihli Ara Dönem Konsolide Finansal Tablolar İle İlgili Açıklayıcı Notlar

İçindekiler

Konsolide Finansal Durum Tablosu (Varlıklar).....	1
Konsolide Finansal Durum Tablosu (Yükümlülükler).....	2
Konsolide Kar veya Zarar Tablosu.....	3
Konsolide Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu.....	4
Konsolide Nakit Akış Tablosu.....	5
Konsolide Özkaynak Değişim Tablosu.....	6
1 Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu.....	7
2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar.....	7
3 İşletme Birleşmeleri.....	20
4 Diğer İşletmelerdeki Paylar.....	21
5 Bölümlere Göre Raporlama.....	21
6 Nakit ve Nakit Benzerleri.....	21
7 Finansal Yatırımlar.....	22
8 Finansal Borçlar.....	22
9 Diğer Finansal Yükümlülükler.....	24
10 Ticari Alacak ve Borçlar.....	24
11 Diğer Alacak ve Borçlar.....	26
12 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçlar.....	27
13 Stoklar.....	27
14 Kullanım Hakkı Varlıkları.....	28
15 Peşin Ödenmiş Giderler, Ertelenmiş Gelirler.....	28
16 Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar.....	29
17 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller.....	29
18 Maddi Duran Varlıklar.....	33
19 Maddi Olmayan Duran Varlıklar.....	36
20 Şerefiye.....	36
21 Devlet Teşvik ve Yardımları.....	37
22 Karşılıklar, Kaşullu Varlık ve Yükümlülükler.....	37
23 Taahhütler.....	40
24 Çalışanlara Sağlanan Faydalar.....	40
25 Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlık ve Yükümlülükler.....	41
26 Diğer Varlık ve Yükümlülükler.....	41
27 Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri.....	42
28 Hasılat ve Satışların Maliyeti.....	44
29 Araştırma ve Geliştirme Giderleri, Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri, Genel Yönetim Giderleri.....	44
30 Niteliklerine Göre Giderler.....	44
31 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / (Giderler).....	45
32 Yatırım Faaliyetlerinden Gelir /(Giderler).....	45
33 Finansman Gelir / (Giderleri).....	46
34 Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler.....	46
35 Vergi Varlık ve Yükümlülükleri.....	46
36 Pay Başına Kazanç / (Kayıp).....	48
37 İlişkili Taraf Açıklamaları.....	49
38 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi.....	51
39 Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesinde Açıklamalar).....	56
40 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar.....	58
41 Mali Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar.....	58

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi
30 Eylül 2020 Tarihi İtibarıyla
Konsolide Finansal Durum Tablosu (Varlıklar)

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

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30 Eylül 2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2019
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		98.626.732	100.254.678
Nakit ve nakit benzerleri	6	1.651.968	703.531
Finansal yatırımlar	7	-	-
Ticari alacaklar	10	14.067.754	10.795.975
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	10	14.067.754	10.795.975
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	10,37	-	-
Diğer alacaklar	11	74.817.124	83.196.859
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	11	67.146	92.109
<i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	11,37	74.749.978	83.104.750
Stoklar	13	2.134.413	395.626
Peşin ödenmiş giderler	15	3.927.277	2.729.876
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	25	11.405	13.834
Diğer dönen varlıklar	26	2.016.791	2.418.977
Ara toplam		98.626.732	100.254.678
Satış amacıyla elde tutulan duran varlıklar	34	-	-
Duran Varlıklar		1.163.970.564	1.171.925.110
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	75.822
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	11	75.822	75.822
<i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	11,37	-	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	16	-	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	17	311.804.857	311.663.000
Maddi duran varlıklar	18	851.999.696	859.784.372
Kullanım hakkı varlıkları	14	46.559	313.309
Maddi olmayan duran varlıklar	19	43.630	88.607
<i>Şerefiye</i>	20	-	-
<i>Diğer maddi olmayan duran varlıklar</i>	19	43.630	88.607
Peşin ödenmiş giderler	15	-	-
Ertelenmiş vergi varlığı	35	-	-
Diğer duran varlıklar	26	-	-
Toplam Varlıklar		1.262.597.296	1.272.179.788

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi**30 Eylül 2020 Tarihi İtibarıyla****Konsolide Finansal Durum Tablosu (Yükümlülükler)**

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

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30 Eylül 2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2019
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		171.334.744	139.298.398
Kısa vadeli borçlanmalar	8	76.263.874	22.552.427
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	8	52.842.270	72.529.388
Diğer finansal yükümlülükler	9	-	-
Ticari borçlar	10	7.598.269	6.486.571
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	10	7.598.269	6.486.571
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	10,37	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	12	3.110.793	649.782
Diğer borçlar	11	2.709.513	4.470.086
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	11	2.709.513	4.367.407
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	11,37	-	102.679
Devlet teşvik ve yardımları	21	-	-
Ertelenmiş gelirler	15	26.175.736	30.658.118
Dönem karı vergi yükümlülüğü	35	-	-
Kısa vadeli karşılıklar	22	2.634.289	1.952.026
<i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	22	2.496.957	1.855.022
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i>	22	137.332	97.004
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	26	-	-
Ara toplam		171.334.744	139.298.398
Satış amacıyla elde tutulan duran varlıklara ilişkin yükümlülükler	34	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		271.603.783	235.450.265
Uzun vadeli borçlanmalar	8	153.923.156	118.235.024
Diğer finansal yükümlülükler	9	-	-
Ticari borçlar	10	-	-
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	10	-	-
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	10,37	-	-
Diğer borçlar	11	3.981.452	3.783.347
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	11	3.981.452	3.783.347
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	11,37	-	-
Ertelenmiş gelirler	15	-	-
Uzun vadeli karşılıklar	24	1.336.525	849.145
<i>Diğer uzun vadeli karşılıklar</i>	24	-	-
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	24	1.336.525	849.145
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	26	-	-
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	35	112.362.650	112.582.749
Özkaynaklar		819.658.769	897.431.125
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	819.658.769	897.431.125
Ödenmiş sermaye		300.000.000	300.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları		7.430.206	7.430.206
Geri alınmış paylar (-)		(10.536)	(1.673.625)
Paylara ilişkin primler / iskontolar		(10.535.995)	(12.032.906)
Kar veya zararda yeniden sınıflanmayacak diğer kapsamlı gelir/(giderler)		668.934.185	669.074.339
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		1.106.871	1.106.871
Geçmiş yıllar kar veya (zararları)		(66.473.760)	(21.946.224)
Net dönem kar veya (zararı)		(80.792.202)	(44.527.536)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	-	-
Toplam Kaynaklar		1.262.597.296	1.272.179.788

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi
1 Ocak - 30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait
Konsolide Kar veya Zarar Tablosu

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

	Notlar	Bağımsız	Bağımsız	Yeniden	Yeniden
		Denetimden	Denetimden	Sınıflanmış	Sınıflanmış
		Geçmemiş	Geçmemiş	Bağımsız	Bağımsız
		Cari Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem	Önceki Dönem
		1 Ocak -	1 Temmuz -	1 Ocak -	1 Temmuz -
		30 Eylül 2020	30 Eylül 2020	30 Eylül 2019	30 Eylül 2019
Hasılat	28	17.807.285	15.296.798	44.108.446	30.889.084
Satılan hizmet maliyeti (-)	28	(10.708.637)	(8.813.862)	(31.049.176)	(17.442.085)
Brüt kar / (zarar)		7.098.648	6.482.936	13.059.270	13.446.999
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	29,30	(2.208.043)	(1.594.371)	(1.934.150)	(1.045.023)
Genel yönetim giderleri (-)	29,30	(5.869.386)	(2.605.341)	(8.748.388)	(3.049.968)
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)	29,30	-	-	-	-
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	31	5.802.781	3.083.971	4.588.536	2.871.633
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	31	(18.044.467)	(4.317.436)	(13.481.870)	(1.308.171)
Esas faaliyet kar/(zararı)		(13.220.467)	1.049.759	(6.516.602)	10.915.470
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların -kar/(zararlarındaki) paylar	16	-	-	-	-
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	32	-	-	-	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	32	-	-	-	-
Finansman gelir gideri öncesi faaliyet kar/(zararı)		(13.220.467)	1.049.759	(6.516.602)	10.915.470
Finansman geliri	33	9.562.436	2.185.105	12.464.758	3.872.597
Finansman gideri (-)	33	(77.319.232)	(37.441.056)	(31.462.517)	(1.786.332)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar/(zararı)		(80.977.263)	(34.206.192)	(25.514.361)	13.001.735
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir / (gideri)	35	185.061	(330.228)	2.365.457	329.953
- Dönem vergi gelir / (gideri)		-	-	-	-
- Ertelenmiş vergi gelir / (gideri)		185.061	(330.228)	2.365.457	329.953
Sürdürülen faaliyetler dönem kar/(zararı)		(80.792.202)	(34.536.420)	(23.148.904)	13.331.688
<u>Durdurulan Faaliyetler</u>					
Durdurulan faaliyetler vergi sonrası dönem karı / (zararı)		-	-	-	-
Dönem karı/(zararı)		(80.792.202)	(34.536.420)	(23.148.904)	13.331.688
Dönem kar / (zararının) dağılımı		(80.792.202)	(34.536.420)	(23.148.904)	13.331.688
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		(80.792.202)	(34.536.420)	(23.148.904)	13.331.688
Pay başına kazanç / (kayıp)					
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/(kayıp)	36	(0,00300)	(0,00128)	(0,00086)	0,00049

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi
1 Ocak - 30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait
Konsolide Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem
	Notlar	1 Ocak - 30 Eylül 2020	1 Temmuz - 30 Eylül 2020	1 Ocak - 30 Eylül 2019	1 Temmuz - 30 Eylül 2019
Dönem Kar / (Zararı)	36	(80.792.202)	(34.536.420)	(23.148.904)	13.331.688
<u>Diğer Kapsamlı Gelirler</u>					
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		(140.154)	(167.706)	(159.711)	(291.145)
Tanımlanmış fayda planları					
-yeni den ölçüm kazançları (kayıpları)	24	(175.191)	(209.632)	(199.639)	(363.931)
Kar veya zararda yeniden sınıflanmayacak					
-diğer kapsamlı gelire ilişkin vergiler		35.037	41.926	39.928	72.786
- Dönem vergi geliri/ (gideri)		-	-	-	-
- Ertelemiş vergi geliri/ (gideri)	35	35.037	41.926	39.928	72.786
Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)		(140.154)	(167.706)	(159.711)	(291.145)
Toplam Kapsamlı Gelir		(80.932.356)	(34.704.126)	(23.308.615)	13.040.543
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı:					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		(80.932.356)	(34.704.126)	(23.308.615)	13.040.543
Pay başına kazanç / (kayıp)		(0,00300)	(0,00129)	(0,00086)	0,00048

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi
1 Ocak - 30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait
Konsolide Nakit Akış Tablosu

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

	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem
	1 Ocak - 30 Eylül 2020	1 Ocak - 30 Eylül 2019
Notlar		
A) İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları	(5.151.023)	510.269
Dönem Kar / (Zararı)	(80.792.202)	(23.148.904)
Sürdürülen faaliyetler dönem kar/(zararı)	(80.792.202)	(23.148.904)
Dönem net karı/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler	76.057.306	32.577.495
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	14,18,19 8.192.054	14.305.175
Değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	367.815	(613.628)
Alacaklarda değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	<i>10,11</i> 357.475	(603.005)
Beklenen kredi zararları (iptali) ile ilgili düzeltmeler	<i>10</i> 10.340	(10.623)
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	1.064.110	81.259
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler	<i>22-24</i> 422.176	368.358
Dava ve/veya ceza karşılıkları (iptali) ile ilgili düzeltmeler	<i>22</i> 175.532	175.532
Diğer karşılıklar (iptalleri) ile ilgili düzeltmeler	<i>22</i> 466.402	(462.631)
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	31,32,33 9.117.441	11.796.249
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler	57.500.947	9.373.897
Vergi gelir giderine ilişkin düzeltmeler	35 (185.061)	(2.365.457)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler	(348.897)	(9.149.435)
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler	10 (3.497.554)	(7.466.180)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler	11 8.379.735	(8.925.491)
Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler	13 (1.738.787)	(273.887)
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış (artış)	26 (1.339.441)	(323.221)
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	10 1.049.142	2.351.313
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	11 (1.562.468)	588.856
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış (azalış)	12 2.461.011	778.032
Ertelenmiş gelirlerdeki artış (azalış)	26 (4.482.382)	(2.058.211)
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	26 381.847	6.179.354
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları	(5.083.793)	279.156
Vergi iadeleri (ödemeleri)	35 2.429	257.712
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında ödemeler	24 (69.659)	(26.599)
B) Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	(217.169)	(2.335.732)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	18,19 (75.312)	(2.200.732)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	17 (141.857)	(135.000)
C) Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	6.333.250	3.066.113
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	8 138.468.477	46.637.782
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	8 (131.058.679)	(32.878.253)
Geri alınan payların satışından kaynaklanan nakit girişleri	27 3.160.000	-
Ödenen faiz	(13.798.984)	(23.267.087)
Alınan faiz	9.562.436	12.573.671
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce		
- nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)	965.058	1.240.650
D) Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi	(16.621)	(8.171)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış	948.437	1.232.479
E) Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	6 703.531	358.921
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	6 1.651.968	1.591.400

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi
1 Ocak - 30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait
Konsolide Özkaynak Değişim Tablosu

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

Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Notlar	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / (İskontoları)	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve (giderler)			Birikmiş karlar		
						Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve (Kayıpları)	Tanımlanmış fayda planları yeni den ölçüm kazanç /(kayıpları)	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar kar / (zararları)	Net dönem kar/ (zararı)	Özkaynaklar
1 Ocak 2020 (Dönem başı)	27	300.000.000	7.430.206	(1.673.625)	(12.032.906)	669.143.831	(69.492)	1.106.871	(21.946.224)	(44.527.536)	897.431.125
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	(44.527.536)	44.527.536	-
Payların geri alım işlemleri		-	-	1.663.089	1.496.911	-	-	-	-	-	3.160.000
-nedeniyle meydana gelen artış		-	-	-	-	-	(140.154)	-	-	(80.792.202)	(80.932.356)
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	-	-	-	(80.792.202)	(80.792.202)
- Net dönem kar / (zararı)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(80.792.202)
- Diğer kapsamlı gelir / (gider)		-	-	-	-	-	(140.154)	-	-	-	(140.154)
30 Eylül 2020 (Dönem sonu)	27	300.000.000	7.430.206	(10.536)	(10.535.995)	669.143.831	(209.646)	1.106.871	(66.473.760)	(80.792.202)	819.658.769

**Bağımsız Denetimden Geçmemiş
Önceki Dönem**

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		-	-	-	-	-	(159.711)	-	-	(23.148.904)	(23.308.615)
- Net dönem kar / (zararı)		-	-	-	-	-	-	-	-	(23.148.904)	(23.148.904)
- Diğer kapsamlı gelir / (gider)		-	-	-	-	-	(159.711)	-	-	-	(159.711)
30 Eylül 2019 (Dönem sonu)	27	300.000.000	7.430.206	(1.673.625)	(12.032.906)	651.861.683	(205.640)	1.106.871	(21.946.224)	(23.148.904)	901.391.461

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

1 Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

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

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

Grup, 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla, faaliyetlerini İstanbul’da bulunan merkezine bağlı olarak Antalya ili Kemer İlçesi Beldibi Mevkii’nde bulunan birinci sınıf tatil köyü Club Zigana’da ve İzmir ili Çeşme İlçesi Alaçatı beldesinde bulunan Resort Zigana Otel’de sürdürmektedir.

Antalya ili Kemer ilçesi Beldibi Mevkii’nde bulunan Club Zigana Tesisleri 49 yıllığına devletten kiralanan ve kira süresi 21 Aralık 2067’de dolacak olan arsa üzerinde inşa edilmiştir. Maliye Bakanlığı ile imzalanan ve tapuya tescil edilen 49 yıl süreli İrtifak Hakkı Sözleşmesi’ne göre kira süresi sonunda kiralanan arsa üzerinde inşa edilmiş tüm tesisler bedelsiz olarak maliye idaresine bırakılacaktır.

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

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

1 Ocak - 30 Eylül 2020 hesap döneminde çalışan ortalama personel sayısı 279’dur. 52 kişi idari personel olup tüm personel sendikasıdır. (1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap döneminde çalışan ortalama personel sayısı 305’tir. 48 kişi idari personel olup tüm personel sendikasıdır.)

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

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

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

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

1 Ocak - 30 Eylül 2020 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar, 9 Kasım 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-30 Eylül 2020 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’un cari hesap döneminde muhasebe politikalarında değişiklik bulunmamaktadır.

2.04 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

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

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

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

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

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

2.05 Konsolidasyon

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

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

Önemli etkiye sahip olmayan bağlı ortaklıklara ait özet finansal veriler **not 7** de yer almaktadır ve bu bağlı ortaklıkların 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla önemli bir ticari faaliyeti mevcut değildir.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

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

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

Bununla birlikte Şirket'in kontrolünün tamamını elinde bulundurmak suretiyle sahip olduğu Mayboya Kimyevi Maddeler Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ile bu bağlı ortaklığın yine paylarının tamamına sahip olduğu Karadeniz Gazetesi ve Matbaacılık Limited Şirketi tam konsolidasyon kapsamındadır.

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

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

2.06 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

2.06.01 Gelir Kaydedilmesi

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

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

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

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

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

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.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2.06.02 Stok Değerlemesi

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

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

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

2.06.03 Maddi Duran Varlıklar

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

Maliyet bedelinin hesabında 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler 31 Aralık 2004 tarihine kadar enflasyonun etkilerine göre düzeltmeye tabi tutulmuştur. Sabit kıymetler doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde 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
Taşlıklar	5 – 10
Demirbaşlar	2 – 15
Özel maliyetler	10
Diğer Maddi duran varlıklar	4 – 15

(*) Club Zigana'ya ait binalar 21 Aralık 2067'de dolan işletme süresi çerçevesinde amortismanına tabi tutulmaktadır. Bu kapsamda bu binaları toplam faydalı ömürleri ağırlıklı ortalama 49 yıldır.

Arazi ve arsalar için sınırsız ömürleri olması sebebiyle amortisman ayrılmamaktadır.

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

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

2.06.04 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın alımdan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir. Maddi olmayan duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihine kadar enflasyonun etkilerine göre

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

düzeltilmiş maliyetlerinden ve 1 Ocak 2005'ten sonra satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerinden, birikmiş itfa ve tükenme payları ile varsa değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler.

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

Maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri aşağıdadır:

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

2.06.05 Kiralama İşlemleri

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

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

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

- Sözleşmenin tanımlanan varlık içermesi; bir varlık genellikle sözleşmede açık veya zımni bir şekilde belirtilerek tanımlanır.
- Varlığın işlevsel bir bölümünün fiziksel olarak ayrı olması veya varlığın kapasitesinin tamamına yakınına temsil etmesi. Tedarikçinin varlığı ikame etme yönünde asli bir hakka sahip olması ve bundan ekonomik fayda sağlaması durumunda varlık tanımlanmış değildir.
- Tanımlanan varlığın kullanımından sağlanacak ekonomik yararların tamamına yakınına elde etme hakkının olması
- 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:

- Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar,

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

(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.

Grup maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

(a) Birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve

(b) Kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer.

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

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

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

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

Kira yükümlülüğü

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

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

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

(a) Sabit ödemelerden her türlü kiralama teşvik alacaklarının düşülmesiyle elde edilen tutar,

(b) Bir endeks ya da orana bağlı olan, ilk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan değişken kira ödemeleri,

(c) Grup'un satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve

(d) Kiralama süresinin Grup'un kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

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

(a) Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi 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.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kiracı Olarak Grup:

Grup'un kiracı sıfatı ile kiraladığı en önemli varlık Antalya ili Kemer ilçesi Beldibi Mevkii'nde bulunan Club Zigana Tesisleri'dir. 49 yıllığına devletten kiralanan arsa üzerine inşa edilen söz konusu tesislerin kira süresi 21 Aralık 2067'de dolacaktır.

Kiralayan Olarak Grup:

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolara ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

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

2.06.06 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

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

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

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

2.06.07 Borçlanma Maliyetleri

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

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

Grup'un özellikli varlıklarla ilgili olarak cari dönemde aktifleştirdiği borçlanma maliyeti bulunmamaktadır. (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır.)

2.06.08 Finansal Araçlar (TFRS 9 Finansal Araçlar)

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

TFRS 9'un son versiyonu finansal varlıklardaki değer düşüklüğünün hesaplanması için yeni bir beklenen kredi zarar modeli'nin yanı sıra yeni genel riskten korunma muhasebesi gereklilikleri ile ilgili güncellenmiş uygulamalar da dahil olmak üzere, aşamalı olarak yayımlanan TFRS 9'un önceki versiyonlarında yayımlanan uygulamaları da içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

(i) Sınıflandırılması ve Ölçme - Finansal Varlıklar

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolara ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

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.

2.06.09 Kur Değişiminin Etkileri

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

2.06.10 Pay Başına Kazanç / (Kayıp)

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

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2.06.11 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

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

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

2.06.12 Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler

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

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

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

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

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

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

2.06.13 İlişkili Taraflar

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolarda ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2.06.14 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

Cari vergi

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

Ertelenmiş vergi

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

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

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

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

Vergi Varlık ve Yükümlülüklerinde Netleştirme

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

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

2.06.15 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

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

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

2.06.16 Nakit Akış Tablosu

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

2.06.17 Devlet Teşvik ve Yardımları

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

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

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

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2.06.18 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

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

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

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

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

2.06.19 Atıl Kapasite Giderleri (Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları)

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

2.07 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

Grup önceki hesap döneminde finansman gelirleri hesabında sınıflandırdığı 11.055.361 TL tutarındaki kur farkını yeniden sınıflayarak finansman giderlerinde yer alan kur farkı ile netleştirerek göstermiştir.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

İlgili yeniden sınıflandırmaya ilişkin detaylar aşağıda açıklanmıştır.

	Önceki dönem Raporlanan 1 Ocak- 30 Eylül 2019	Yeniden sınıflama etkileri 1 Ocak- 30 Eylül 2019	Yeniden Sınıflandırılan 1 Ocak- 30 Eylül 2019
Hasılat	44.108.446	-	44.108.446
Satılan hizmet maliyeti (-)	(31.049.176)	-	(31.049.176)
Brüt kar	13.059.270	-	13.059.270
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(1.934.150)	-	(1.934.150)
Genel yönetim giderleri (-)	(8.748.388)	-	(8.748.388)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	4.588.536	-	4.588.536
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(13.481.870)	-	(13.481.870)
Esas faaliyet zararı	(6.516.602)	-	(6.516.602)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	-	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	-	-	-
Finansman gelir gideri öncesi faaliyet karı	(6.516.602)	-	(6.516.602)
Finansman geliri	23.520.119	(11.055.361)	12.464.758
Finansman gideri (-)	(42.517.878)	11.055.361	(31.462.517)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi zararı	(25.514.361)	-	(25.514.361)
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir / (gideri)	2.365.457	-	2.365.457
Sürdürülen faaliyetler dönem zararı	(23.148.904)	-	(23.148.904)

2.08 Netleştirme/Mahsup

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

2.09 İşletmenin Sürekliliği

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.10 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

1 Ocak 2020 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

- İşletmenin tanımlanması (TFRS 3 Değişiklikleri)
- TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7'deki Değişiklikler-Gösterge Faiz Oranı Reformu
- Önemliliğin Tanımı (TMS 1 ve TMS 8 Değişiklikleri)

Grup yeni standart, değişiklik ve yorumların etkilerini değerlendirmiş olup finansal tablolar üzerinde önemli etkilerinin olmadığı sonucuna varmıştır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Grup aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

- TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları – Değişiklik
- TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı
- UMS 1’deki değişiklikler – Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması

3 İşletme Birleşmeleri

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır.)

4 Diğer İşletmelerdeki Paylar

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır.)

5 Bölümlere Göre Raporlama

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır.)

6 Nakit ve Nakit Benzerleri

Grup’un 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Kasa	70.812	48.879
Bankalar	1.581.156	654.652
- Vadesiz mevduat	218.053	65.727
- Vadeli mevduat	1.363.103	588.925
Toplam	1.651.968	703.531

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla vadeli mevduatların vadesi 1 ile 3 ay arasında olup tamamı TL cinsinden vadeli mevduatlardan oluşmaktadır. Vadeli mevduatların ağırlıklı faiz oranı %8,36 ‘dır. (31 Aralık 2019: %9,86.)

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

7 Finansal Yatırımlar

Grup'un 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla kısa vadeli finansal yatırımları bulunmamaktadır.

Grup'un 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla uzun vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
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 - 30 Eylül 2020	1 Ocak - 30 Eylül 2019
1 Ocak, açılış	1.660.284	1.660.284
İlave karşılık	-	-
30 Eylül, kapanış	1.660.284	1.660.284

8 Finansal Borçlar

Grup'un 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla kısa vadeli finansal borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Banka kredileri	76.218.783	22.240.021
Operasyonel kiralama borçları	45.091	312.406
Toplam	76.263.874	22.552.427

Grup'un 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla uzun vadeli finansal borçların kısa vadeli kısımları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Banka kredileri	52.842.270	72.440.197
Operasyonel kiralama borçları	-	89.191
Toplam	52.842.270	72.529.388

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

Grup'un 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla uzun vadeli finansal borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Banka kredileri	153.923.156	118.228.480
Operasyonel kiralama borçları	-	6.544
Toplam	153.923.156	118.235.024

a) Finansal borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

Krediler	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
0-3 ay	93.336.147	39.257.882
4-12 ay	35.724.906	55.422.336
1-5 yıl	141.045.223	118.228.480
5 yıldan uzun	12.877.933	-
Toplam	282.984.209	212.908.698

Operasyonel Kiralama Borçları	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
0-3 ay	45.091	141.743
4-12 ay	-	259.854
1-5 yıl	-	6.544
Toplam	45.091	408.141

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

30 Eylül 2020

Krediler	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Ağırlıklı Faiz Oranı
Türk Lirası krediler		40.902.726	19,3%
ABD Doları krediler	21.748.497	169.812.261	8,3%
Avro krediler	7.917.225	72.269.222	8,6%
Toplam		282.984.209	

Operasyonel Kiralama Borçları	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Ağırlıklı Faiz Oranı
Türk Lirası operasyonel kiralama borçları	-	45.091	20,1%
Avro operasyonel kiralama borçları	-	-	-
Toplam		45.091	

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

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	

Grup'un 30 Eylül 2020 ve 30 Eylül 2019 tarihleri itibarıyla finansal borçlara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

Finansal Borçlar Hareket Tablosu	1 Ocak - 30 Eylül 2020	1 Ocak - 30 Eylül 2019
1 Ocak, dönem başı	213.316.839	188.226.377
Kullanım	138.468.477	46.637.782
Faiz tahakkukları	4.818.337	1.658.590
Ödeme	(131.058.679)	(32.572.832)
Kur Farkı	57.484.326	9.175.806
30 Eylül, dönem sonu	283.029.300	213.125.723

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

9 Diğer Finansal Yükümlülükler

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır.)

10 Ticari Alacak ve Borçlar

Grup'un 30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	14.067.754	10.795.975
<i>Ticari alacaklar</i>	<i>152.077</i>	<i>1.092.845</i>
<i>Alacak senetleri (*)</i>	<i>13.915.678</i>	<i>9.703.130</i>
<i>Şüpheli ticari alacaklar</i>	<i>4.387.137</i>	<i>3.869.712</i>
<i>Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)</i>	<i>(4.362.527)</i>	<i>(3.855.441)</i>
<i>Beklenen kredi zararları (-)</i>	<i>(24.611)</i>	<i>(14.271)</i>
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	-	-
Toplam	14.067.754	10.795.975

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

(*) Grup, turizm ve seyahat acentalarından sezon açılışından önce avans almaktadır. 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	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Vadesi geçmiş (*)	5.596.806	3.996.387
0-3 ay	3.194.835	3.147.073
4-6 ay	6.924.821	5.002.375
7-12 ay	2.738.430	2.519.852
Toplam	18.454.892	14.665.687

(*) Vadesi geçen alacakların 4.362.527 TL 'si için şüpheli alacak karşılığı ayrılmış olup, kalan 1.234.279 TL 'si için karşılık ayrılmamıştır.

Şüpheli alacaklar karşılığındaki hareketler:

	1 Ocak - 30 Eylül 2020	1 Ocak - 30 Eylül 2019
1 Ocak, dönem başı	3.869.712	3.656.749
Tahsil / iptal edilen tutarlar (-) (not.31)	(64.566)	(1.084.934)
Kur farkı	291.651	153.951
Beklenen kredi zararı	24.611	6.348
Dönem gideri (not.31)	265.730	449.884
30 Eylül, dönem sonu	4.387.138	3.181.998

Grup'un 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla uzun vadeli ticari alacakları bulunmamaktadır.

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

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

Grup'un 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7.598.269	6.486.571
<i>Satıcılar</i>	5.336.256	2.469.197
<i>Borç senetleri</i>	2.348.717	4.166.634
<i>Borç reeskontu (-)</i>	(86.704)	(149.260)
İlişkili taraflara ticari borçlar	-	-
Toplam	7.598.269	6.486.571

Ticari borçların ortalama vadesi 3 ayın altındadır. Borç reeskontu için kullanılan faiz oranı %10'dur.(31 Aralık 2019: %13,75'tir.)

Grup'un 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla uzun vadeli ticari borçları bulunmamaktadır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

11 Diğer Alacak ve Borçlar

Grup'un 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	67.146	92.109
<i>Verilen depozito ve teminatlar</i>	<i>36.241</i>	<i>9.493</i>
<i>Vergi dairesinden alacaklar</i>	<i>25.738</i>	<i>19.042</i>
<i>Diğer alacaklar</i>	<i>5.167</i>	<i>63.574</i>
<i>Şüpheli diğer alacaklar</i>	<i>93.996</i>	<i>93.996</i>
<i>Şüpheli diğer alacak karşılığı(-)</i>	<i>(93.996)</i>	<i>(93.996)</i>
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	74.749.978	83.104.750
Toplam	74.817.124	83.196.859

Şüpheli diğer alacaklar karşılığındaki hareketler:

	1 Ocak - 30 Eylül 2020	1 Ocak - 30 Eylül 2019
1 Ocak, dönem başı	93.996	93.996
Dönem gideri (not.31)	-	-
30 Eylül, dönem sonu	93.996	93.996

Grup'un 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Verilen depozito ve teminatlar	75.822	75.822
Toplam	75.822	75.822

Diğer alacaklar için alınmış teminat bulunmamaktadır. (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır) Diğer alacaklarda risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalara **Not 38** de yer verilmiştir.

Grup'un 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	2.709.513	4.367.407
<i>Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler</i>	<i>325.912</i>	<i>103.921</i>
<i>Alınan depozito ve teminatlar</i>	<i>304.538</i>	<i>304.538</i>
<i>Kamuya olan ertelenmiş veya taksitlendirilmiş borçlar (1)</i>	<i>185.907</i>	<i>684.714</i>
<i>Kemer mal müdürlüğüne borçlar (2)</i>	<i>1.703.349</i>	<i>3.235.046</i>
<i>Diğer borçlar</i>	<i>189.807</i>	<i>39.188</i>
İlişkili taraflara diğer borçlar	-	102.679
Toplam	2.709.513	4.470.086

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Grup'un 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Kamuya olan ertelenmiş veya taksitlendirilmiş borçlar (1)	620.948	620.948
Kemer mal müdürlüğüne borçlar (2)	3.360.504	3.162.399
Toplam	3.981.452	3.783.347

(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 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Ücret borçları	781.172	259.939
Ödenecek sgk borçları	1.924.254	257.206
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	405.367	132.637
Toplam	3.110.793	649.782

13 Stoklar

Grup'un 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla stokları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Stoklar	2.134.413	395.626
Toplam	2.134.413	395.626

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.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

14 Kullanım Hakkı Varlıkları

Grup'un 30 Eylül 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla kullanım hakkı varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

30 Eylül 2020

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2020	Alış	Satış	30 Eylül 2020
Taşıtlar	1.010.372	20.339	-	1.030.711
Toplam	1.010.372	20.339	-	1.030.711

Birikmiş Amortisman (-)	Dönem		Satış	30 Eylül 2020
	1 Ocak 2020	Amortismanı		
Taşıtlar	(697.063)	(287.089)	-	(984.152)
Toplam	(697.063)	(287.089)	-	(984.152)
Net defter değeri	313.309			46.559

30 Eylül 2019

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2019	Alış	Muhasebe	30 Eylül 2019
			Politikası	
			Değişiklik Etkisi	
Taşıtlar	-	-	919.879	919.879
Toplam	-	-	919.879	919.879

Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2019	Dönem		30 Eylül 2019
		Amortismanı	Muhasebe Politikası	
			Değişiklik Etkisi	
Taşıtlar	-	(335.390)	-	(335.390)
Toplam	-	(335.390)	-	(335.390)
Net defter değeri	-			584.489

15 Peşin Ödenmiş Giderler, Ertelenmiş Gelirler

Grup'un 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
İş avansları	6.122	2.623
Gelecek aylara ait giderler	629.013	700.477
Verilen avanslar	3.292.142	2.026.776
Toplam	3.927.277	2.729.876

Grup'un 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla uzun vadeli peşin ödenmiş giderleri bulunmamaktadır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Grup'un 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ertelenmiş gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Alınan avanslar	26.168.109	30.649.644
Gelecek aylara ait gelirler	7.627	8.474
Toplam	26.175.736	30.658.118

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

Grup'un 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla uzun vadeli ertelenmiş gelirleri bulunmamaktadır.

16 Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2018:Bulunmamaktadır.)

17 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Grup'un 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer bilgileri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	311.804.857	311.663.000
Toplam	311.804.857	311.663.000

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin hareketleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak - 30 Eylül 2020	1 Ocak - 30 Eylül 2019
1 Ocak, dönem başı	311.663.000	312.450.000
Alış	141.857	135.000
Değer artış / (azalış)	-	-
30 Eylül, dönem sonu	311.804.857	312.585.000

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 değerinin 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-30 Eylül 2020 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.

30 Eylül 2020 tarihinde sona eren hesap döneminde yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira geliri 637.737 TL (1 Ocak-30 Eylül 2019: 1.084.507 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) Şirket 'in konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıklarının aktifine kayıtlı yatırım amaçlı gayrimenkullerine ilişkin detaylar aşağıda açıklanmıştır;

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

Bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 30.750.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilenendirilmiş 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 30 Eylül 2020 tarihinde sona eren hesap döneminde elde edilmiş kira geliri 431.975 TL (30 Eylül 2019: 326.055 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-30 Eylül 2020 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 değerlerin 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 değerlendirilmesi Pazar Değeri Yöntemine göre belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulden 30 Eylül 2020 tarihinde sona eren hesap döneminde elde edilmiş kira geliri 1.345.962 TL (30 Eylül 2019: 984.052 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 tesisden oluşmaktadır.

Bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 10.243.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerlerin 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 değerlendirilmesi 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-30 Eylül 2020 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 değerinin 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 değerinin 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-30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

18 Maddi Duran Varlıklar

30 Eylül 2020

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2020	Alış	Transfer	Değer artış	Satış	30 Eylül 2020
Arazi ve arsalar	481.750.000	-	-	-	-	481.750.000
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	58.995	-	-	-	-	58.995
Binalar	365.949.999	-	-	-	-	365.949.999
Tesis, makine ve cihazlar	23.026.893	-	-	-	-	23.026.893
Taşıtlar	47.109	-	-	-	-	47.109
Demirbaşlar	18.696.286	75.312	-	-	-	18.771.598
Diğer maddi duran varlıklar	2.693.778	-	-	-	-	2.693.778
Özel maliyetler	125.573	-	-	-	-	125.573
Toplam	892.348.633	75.312	-	-	-	892.423.945

Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2020	Dönem Amortismanı	Transfer	Değer artış	Satış	30 Eylül 2020
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	(39.240)	(2.032)	-	-	-	(41.272)
Binalar	-	(5.721.886)	-	-	-	(5.721.886)
Tesis, makine ve cihazlar	(14.202.762)	(1.640.993)	-	-	-	(15.843.755)
Taşıtlar	(47.109)	-	-	-	-	(47.109)
Demirbaşlar	(16.435.371)	(395.428)	-	-	-	(16.830.799)
Diğer maddi duran varlıklar	(1.714.362)	(99.493)	-	-	-	(1.813.855)
Özel maliyetler	(125.417)	(156)	-	-	-	(125.573)
Toplam	(32.564.261)	(7.859.988)	-	-	-	(40.424.249)
Net defter değeri	859.784.372					851.999.696

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi
1 Ocak-30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

30 Eylül 2019

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2019	Alış	Transfer	Değer artış	Satış	30 Eylül 2019
Arazi ve arsalar	455.000.000	-	-	-	-	455.000.000
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	58.995	-	-	-	-	58.995
Binalar	412.169.670	827.694	-	-	-	412.997.364
Tesis, makine ve cihazlar	23.026.893	-	-	-	-	23.026.893
Taşıtlar	47.109	-	-	-	-	47.109
Demirbaşlar	17.348.804	1.347.484	-	-	-	18.696.288
Diğer maddi duran varlıklar	2.693.778	-	-	-	-	2.693.778
Özel maliyetler	125.573	-	-	-	-	125.573
Toplam	910.470.822	2.175.178	-	-	-	912.646.000

Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2019	Dönem Amortismanı	Transfer	Değer artış	Satış	30 Eylül 2019
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	(36.535)	(2.024)	-	-	-	(38.559)
Binalar	(22.789.670)	(11.789.955)	-	-	-	(34.579.625)
Tesis, makine ve cihazlar	(12.009.369)	(1.641.537)	-	-	-	(13.650.906)
Taşıtlar	(47.109)	-	-	-	-	(47.109)
Demirbaşlar	(15.902.766)	(392.183)	-	-	-	(16.294.949)
Diğer maddi duran varlıklar	(1.581.825)	(99.130)	-	-	-	(1.680.955)
Özel maliyetler	(124.945)	(376)	-	-	-	(125.321)
Toplam	(52.492.219)	(13.925.205)	-	-	-	(66.417.424)
Net defter değeri	857.978.603					846.228.576

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Diğer Bilgiler:

i) Grup maddi duran varlıklarında yer alan birinci sınıf tatil köyleri Kemer Club Zigana ve Alaçatı Zigana Resort Otel Yatırımlarını 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla konsolide finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değerinden göstermiştir.

Gerçeğe uygun değerinin 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 Tesisi yatırımına ilişkin yapı 130.950.000 TL ve arsa 481.750.000 TL olmak üzere toplam makul değeri 612.700.000 TL takdir edilmiştir.

- Grup'un aktifinde kayıtlı otel yatırımlarının bir diğeri , Antalya İli Kemer İlçesi Beldibi Köyü 591 parsel numaralı 60.676 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 değerlendirme 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-30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolara ve Açıklayıcı Notlar

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

19 Maddi Olmayan Duran Varlıklar**30 Eylül 2020**

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2020	Alış	Satış	30 Eylül 2020
Haklar	158.071	-	-	158.071
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	343.693	-	-	343.693
Toplam	501.764	-	-	501.764

		Dönem		
Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2020	Amortisman	Satış	30 Eylül 2020
Haklar	(107.569)	(25.243)	-	(132.812)
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(305.588)	(19.734)	-	(325.322)
Toplam	(413.157)	(44.977)	-	(458.134)
Net defter değeri	88.607			43.630

30 Eylül 2019

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

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

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 2019: Bulunmamaktadır.)

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 2020 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 nksayacak 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 30 Eylül 2020 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	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	137.332	97.004
İzin karşılığı	137.332	97.004
Diğer kısa vadeli karşılıklar	2.496.957	1.855.022
Ecrimisil (Sahil kullanım gideri)	1.257.281	804.660
Dava karşılığı	1.172.013	996.480
Diğer karşılıklar	67.663	53.882
Toplam	2.634.289	1.952.026

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Borç karşılıklarındaki hareketler:**30 Eylül 2020**

	Dava	Ecrimisil	Kar Payı	Diğer	İzin	
	Karşılığı	Karşılığı	Karşılığı	Karşılıklar	Karşılığı	Toplam
1 Ocak, dönem başı	996.480	804.660	-	53.882	97.004	1.952.026
Dönem gideri	198.033	452.621	-	18.757	40.328	709.739
Ödeme / iptal (-)	(22.500)	-	-	(4.976)	-	(27.476)
30 Eylül, dönem sonu	1.172.013	1.257.281	-	67.663	137.332	2.634.289

30 Eylül 2019

	Dava	Ecrimisil	Kar Payı	Diğer	İzin	
	Karşılığı	Karşılığı	Karşılığı	Karşılıklar	Karşılığı	Toplam
1 Ocak, dönem başı	556.426	1.019.763	-	-	63.197	1.639.386
Dönem gideri	116.478	-	-	-	-	116.478
Ödeme / iptal (-)	(37.600)	(365.977)	-	-	(16.109)	(419.686)
30 Eylül, dönem sonu	635.304	653.786	-	-	47.088	1.336.178

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

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

Grup aleyhine yürütülen hukuki girişimler :

Grup'un eski personelleri, muhtelif satıcılar, SGK'nun açtığı muhtelif davalardaki talepler dikkate alınarak 1.172.013 TL (31 Aralık 2019: 996.480 TL) karşılık ayrılmıştır.

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

Anex Services Turizm Organizasyon Taşıma Ticaret A.Ş. tarafından yukarıdaki dava dışında 2016 yılında bir diğer dava daha açılmıştır. Bu davanın konusu Anex Services Turizm Organizasyon Taşıma Ticaret A.Ş. tarafından kesilen 200.000 Usd tutarında kick back faturasıdır. Grup Yönetimi söz konusu kickback faturasının sözleşme hükümlerine aykırı olduğu kanaatinde olup bu fatura bedeli için konsolide finansal tablolarda önceki dönemlerde karşılık ayrılmamıştır. Ayrıca 124.686 TL tutarındaki diğer bir dava ise sipariş verildiği iddiasıyla tadarikçi firma tarafından açılmıştır. Önceki dönemlerde, Grup avukatının kanaati taraflar arasında bu konuda herhangi bir anlaşma bulunmadığından bu davanın reddedilmesi ihtimalinin yüksek olduğu yönündedir. Grup Yönetimi bu hukuki görüşü de dikkate alarak bu dava için konsolide finansal tablolarda karşılık ayırmamıştır. Fakat ilgili dava 2018 yılı içerisinde Grup aleyhine sonuçlanmış olup Grup bu dava ile ilgili 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-30 Eylül 2020 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	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Alınan teminat mektupları	TL	70.000	70.000
Verilen teminat mektupları	TL	1.583.045	1.529.045

*iv) Aktif değerler üzerinde mevcut bulunan toplam ipotek ve teminat:***30 Eylül 2020**

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

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

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

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

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

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.

*v) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı:***30 Eylül 2020**

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		

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-30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

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

Grup'un 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir.

Şirket Tarafından Verilen Teminat Rehin İpotek (TRİ)'ler	30 Eylül 2020	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2019
	Döviz tutarı	TL karşılığı	Döviz tutarı	TL karşılığı
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan				
-tri'lerin toplam tutarı		491.183.045		397.739.045
Teminat mektubu (TL)	-	1.583.045	-	1.529.045
Teminat mektubu (USD)	-	-	-	-
Şerh (TL)	-	-	-	-
İpotek (TL)	-	99.200.000	-	99.200.000
İpotek (USD)	50.000.000	390.400.000	50.000.000	297.010.000
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		491.183.045		397.739.045

Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Grup özkaynaklarına oranı 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla % 0'dır. (31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla % 0'dır.)

23 Taahhütler

Bulunmamaktadır.

24 Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Hesap Adı	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Kıdem tazminatı karşılığı	1.336.525	849.145
Toplam	1.336.525	849.145

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolara ve Açıklayıcı Notlar

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

üzerinden hesaplanmaktadır. 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 7.117,17 TL tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Dönem sonu itibarıyla, ekli konsolide finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık %11,47 enflasyon oranı ve % 13 iskonto oranı varsayımına göre, %1,37 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. (31 Aralık 2019: % 4,61 reel iskonto oranı).

	1 Ocak - 30 Eylül 2020	1 Ocak- 30 Eylül 2019
1 Ocak, dönem başı	849.145	601.079
Hizmet maliyeti	274.211	268.246
Faiz maliyeti	107.638	116.221
Aktüeryal kayıp / (kazanç)	175.190	199.639
Ödeme (-)	(69.659)	(26.599)
30 Eylül, dönem sonu	1.336.525	1.158.586

25 Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlık ve Yükümlülükler

Grup'un 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla cari dönem vergisi ile ilgili varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	11.405	13.834
Toplam	11.405	13.834

Grup'un 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla cari dönem vergisi ile yükümlülükleri bulunmamaktadır.

26 Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Grup'un 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Devreden KDV	1.985.881	2.418.977
Şüpheli diğer varlıklar	3.005.449	2.854.498
Şüpheli diğer varlıklar karşılığı (-)	(3.005.449)	(2.854.498)
Diğer	30.910	-
Toplam	2.016.791	2.418.977

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Süpheli diğer varlıklar karşılığındaki hareketler:

	1 Ocak - 30 Eylül 2020	1 Ocak- 30 Eylül 2019
1 Ocak, dönem başı	2.854.498	2.802.115
Dönem gideri	142.040	49.143
Tahsil / iptal edilen tutarlar (-)	-	-
Kur farkı (Not:31)	8.911	1.900
30 Eylül, dönem sonu	3.005.449	2.853.158

Grup'un 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla diğer duran varlıkları yoktur.

Grup'un 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 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 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla hissedarları ve hisse oranları aşağıdaki gibidir:

Pay sahibi	30 Eylül 2020		31 Aralık 2019	
	Pay tutarı	Pay oranı (%)	Pay tutarı	Pay oranı (%)
Mehmet Ali Yılmaz	63.133.703	21	93.865.723	31
Soner Yılmaz	49.656.377	17	49.656.377	17
Halka Açık Kısım	178.183.497	59	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.

Hisse adedi ve hisse grupları ve imtiyazlar:

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla sermaye nominal değeri 1 kuruş olan 30.000.000.000 adet (31 Aralık 2019: 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.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Gerі alınmış paylar

30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla geri alınmış paylar aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Gerі alınmış paylar (-)	(10.536)	(1.673.625)
Toplam	(10.536)	(1.673.625)

(iii) Paylara ilişkin primler/ iskontolar

Hisse senedi İhraç primlerinden oluşmaktadır.

30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla paylara ilişkin primler/iskontoları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Paylara ilişkin primler / iskontolar	(10.535.995)	(12.032.906)
Toplam	(10.535.995)	(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	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Maddi duran varlık değer artış fonu (not:18)	776.266.906	776.266.906
Ertelenmiş vergi etkisi (not:35)	(107.123.075)	(107.123.075)
Maddi duran varlık değer artış fonu (net)	669.143.831	669.143.831
Aktüeryal kazanç ve kayıplar (not:24)	(262.056)	(86.866)
Ertelenmiş vergi etkisi (not:35)	52.410	17.374
Aktüeryal kazanç ve kayıplar (net)	(209.646)	(69.492)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak -birikmiş diğer kapsamlı gelir / (giderler)	668.934.185	669.074.339

(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-30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

28 Hasılat ve Satışların Maliyeti

Grup'un 30 Eylül 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla hasılatı ve satışların maliyeti aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak - 30 Eylül 2020	1 Temmuz - 30 Eylül 2020	1 Ocak - 30 Eylül 2019	1 Temmuz - 30 Eylül 2019
Hasılat	17.807.285	15.296.798	44.108.446	30.889.084
Yurtiçi satışlar	14.417.920	14.008.606	41.228.576	29.522.266
Kira gelirleri	2.854.325	1.101.044	2.379.359	1.155.900
Kiracılara yansıtılan maliyetler (*)	588.328	239.337	503.939	210.918
Satıştan iadeler (-)	(53.288)	(52.189)	(3.428)	-
Satılan hizmet maliyeti (-)	(10.708.637)	(8.813.862)	(31.049.176)	(17.442.085)
Brüt kar	7.098.648	6.482.936	13.059.270	13.446.999

(*) 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 30 Eylül 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla faaliyet giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak - 30 Eylül 2020	1 Temmuz - 30 Eylül 2020	1 Ocak - 30 Eylül 2019	1 Temmuz - 30 Eylül 2019
Genel yönetim giderleri (-)	(5.869.386)	(2.605.341)	(8.748.388)	(3.049.968)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(2.208.043)	(1.594.371)	(1.934.150)	(1.045.023)
Toplam	(8.077.429)	(4.199.712)	(10.682.538)	(4.094.991)

30 Niteliklerine Göre Giderler

Grup'un 30 Eylül 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla niteliklerine göre giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak - 30 Eylül 2020	1 Temmuz - 30 Eylül 2020	1 Ocak - 30 Eylül 2019	1 Temmuz - 30 Eylül 2019
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(2.208.043)	(1.594.371)	(1.934.150)	(1.045.023)
Reklam ve tanıtım giderleri	(1.059.887)	(446.215)	(1.734.897)	(922.770)
Satışlara ilişkin ödenen komisyonlar	(1.148.156)	(1.148.156)	(199.253)	(122.253)
Genel yönetim giderleri (-)	(5.869.386)	(2.605.341)	(8.748.388)	(3.049.968)
Personel giderleri	(2.224.932)	(1.028.239)	(1.892.687)	(578.963)
Kıdem tazminatı giderleri	(312.190)	(27.130)	(387.214)	(116.433)
Amortisman giderleri	(1.111.311)	(513.501)	(3.060.589)	(1.196.219)
Bakım ve onarım giderleri	(39.123)	(12.645)	(83.230)	(8.566)
Danışmanlık ve denetim giderleri	(563.326)	(245.696)	(618.283)	(131.287)
Telefon ve haberleşme giderleri	(112.459)	(45.541)	(108.081)	(42.653)
Vergi, resim ve harç giderleri	(62.110)	(14.098)	(801.887)	(247.034)
Seyahat ve ulaşım giderleri	(68.989)	(36.139)	(166.984)	(60.898)
Temsil ve ağırlama giderleri	(36.315)	(3.963)	(27.647)	(2.629)
Kırtasiye giderleri	(16.548)	(9.218)	(19.196)	(6.235)
Elektrik,su ve doğalgaz giderleri	(572.654)	(252.189)	(627.545)	(299.457)
Güvenlik giderleri	(147.510)	(74.648)	(107.215)	(36.431)
Taşıt kiralama giderleri	-	-	(14.511)	(5.765)
Sigorta giderleri	(64.263)	(21.412)	(251.582)	(78.518)
Diğer giderler	(537.656)	(320.922)	(581.737)	(238.880)
Toplam faaliyet giderleri	(8.077.429)	(4.199.712)	(10.682.538)	(4.094.991)

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

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

	1 Ocak - 30 Eylül 2020	1 Temmuz - 30 Eylül 2020	1 Ocak - 30 Eylül 2019	1 Temmuz - 30 Eylül 2019
Personel giderleri				
Satılan hizmet maliyeti (-)	(2.930.378)	(2.832.232)	(4.161.258)	(2.110.305)
Genel yönetim giderleri (-)	(2.224.932)	(1.028.239)	(1.892.687)	(578.963)
Çalışmayan kısım gider ve zararları	(728.448)	-	(1.825.807)	(435.225)
Toplam	(5.883.758)	(3.860.471)	(7.879.752)	(3.124.493)

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

	1 Ocak - 30 Eylül 2020	1 Temmuz - 30 Eylül 2020	1 Ocak - 30 Eylül 2019	1 Temmuz - 30 Eylül 2019
Amortisman giderleri				
Satılan hizmet maliyeti (-)	(1.368.619)	(1.227.167)	(6.704.806)	(3.638.002)
Genel yönetim giderleri (-)	(1.111.311)	(513.501)	(3.060.589)	(1.196.219)
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(5.712.124)	(998.784)	(4.539.780)	-
Toplam	(8.192.054)	(2.739.452)	(14.305.175)	(4.834.221)

31 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / (Giderler)

Grup'un 30 Eylül 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla esas faaliyetlerden diğer gelir / giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak - 30 Eylül 2020	1 Temmuz - 30 Eylül 2020	1 Ocak - 30 Eylül 2019	1 Temmuz - 30 Eylül 2019
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	5.802.781	3.083.971	4.588.536	2.871.633
Reeskont gelirleri	227.876	9.780	98.074	80.901
Kur farkı gelirleri	5.257.645	2.947.259	2.647.086	1.569.136
Konusu kalmayan şüpheli alacak karşılığı	64.566	5.617	1.084.934	1.047.983
Konusu kalmayan dava karşılığı	22.500	-	37.600	-
Sigorta tazminat geliri	5.500	-	51.300	-
Diğer gelirler	224.694	121.315	669.542	173.613
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(18.044.467)	(4.317.436)	(13.481.870)	(1.308.171)
Şüpheli alacak karşılık giderleri	(432.381)	(147.186)	(505.375)	(1.831)
Dava karşılık giderleri	(198.032)	-	(116.478)	-
Çalışmayan kısım giderleri (amortisman)	(5.712.124)	(998.784)	(4.539.780)	-
Çalışmayan kısım giderleri (hizmet maliyeti)	(2.740.902)	-	(2.261.033)	-
Kur farkı giderleri	(7.700.161)	(3.005.455)	(3.394.111)	(931.906)
Reeskont giderleri	(190.275)	71.361	(308.196)	(25.020)
Diğer giderler	(1.070.592)	(237.372)	(2.356.897)	(349.414)
Esas faaliyetlerden diğer gelir/(gider)-net	(12.241.686)	(1.233.465)	(8.893.334)	1.563.462

32 Yatırım Faaliyetlerinden Gelir/(Giderler)

Grup'un 30 Eylül 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla yatırım faaliyetlerinden gelirleri ve (giderleri) bulunmamaktadır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

33 Finansman Gelir / (Giderleri)

Grup'un 30 Eylül 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla finansman gelirleri ve giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak - 30 Eylül 2020	1 Temmuz - 30 Eylül 2020	1 Ocak - 30 Eylül 2019	1 Temmuz - 30 Eylül 2019
Finansman geliri	9.562.436	2.185.105	12.464.758	3.872.597
Faiz gelirleri	42.869	7.461	28.827	11.354
Grup şirket faiz gelirleri	9.519.567	2.177.644	12.435.931	3.861.243
Finansman gideri (-)	(77.319.232)	(37.441.056)	(31.462.517)	(1.786.332)
Kur farkı giderleri	(58.223.584)	(31.512.460)	(8.163.269)	4.135.443
Faiz giderleri	(18.617.321)	(5.755.801)	(23.158.174)	(5.865.585)
Grup şirket faiz giderleri	(179.220)	(39.601)	-	-
Diğer giderler	(299.107)	(133.194)	(141.074)	(56.190)

34 Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler

Bulunmamaktadır.

35 Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

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

Hesap Adı	1 Ocak - 30 Eylül 2020	1 Temmuz - 30 Eylül 2020	1 Ocak - 30 Eylül 2019	1 Temmuz - 30 Eylül 2019
Cari dönem yasal vergi karşılığı (-)	-	-	-	-
Ertelenmiş vergi gelir / (gideri)	185.061	(330.228)	2.365.457	329.953
Toplam vergi gelir / (gideri)	185.061	(330.228)	2.365.457	329.953

i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

Türkiye'deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Buna uygun olarak Grup'un 2020 yılı kazançlarının geçici vergi döneminde vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %22 oranında geçici vergi hesaplanmaktadır.

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

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

Gelir Vergisi Stopajı:

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

ii) Ertelemiş Vergi:

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

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

	Birikmiş geçici farklar		Ertelemiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)	
	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Sabit kıymetler	31.280.370	28.532.266	6.256.074	5.706.453
Değerleme farkı (arsalar) (not.18)	481.303.059	481.303.059	(48.130.306)	(48.130.306)
Değerleme farkı (binalar) (not.18)	294.963.847	294.963.847	(58.992.769)	(58.992.769)
Değerleme farkı (yag) (not.17)	148.636.624	148.636.624	(14.863.662)	(14.863.662)
Şüpheli alacak karşılığı	2.677.522	2.462.087	535.504	492.417
Beklenen kredi zararları	24.611	14.271	4.922	2.854
Kullanım hakkı varlıkları	46.559	313.309	(9.312)	(62.662)
Operasyonel kiralama borçları	45.091	408.141	9.018	81.628
Kredi faiz karşılığı	1.210.009	1.408.037	(242.002)	281.607
Dava karşılığı	1.172.013	996.481	234.403	199.296
İzin karşılığı	137.332	97.004	27.466	19.401
Kıdem tazminatı karşılığı	1.336.525	849.145	267.305	169.829
İndirimli kurumlar vergisi	24.276.150	24.276.150	2.427.615	2.427.615
Diğer geçici farklar	565.463	427.746	113.094	85.550
Toplam geçici farklar			(112.362.650)	(112.582.749)

“Ertelemiş 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 30 Eylül 2020 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-30 Eylül 2020 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 - 30 Eylül 2020	1 Ocak- 30 Eylül 2019
Vergi karşılığının mutabakatı		
Vergi öncesi kar / (zarar)	(80.977.263)	(25.514.361)
Kurumlar vergisi oranı %22	17.814.998	5.613.159
Vergi etkisi		
Ertelenmiş vergi hesabında dikkate alınmayan mali zarar	(17.094.046)	(2.512.890)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(535.891)	(734.812)
Diğer	-	-
Gelir tablosundaki vergi karşılık gideri	185.061	2.365.457

Ertelenmiş vergi hareket tablosu aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak - 30 Eylül 2020	1 Ocak- 30 Eylül 2019
Dönem başı ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)	(112.582.748)	(114.468.855)
Ertelenmiş vergi geliri/ (gideri)	185.061	2.365.457
Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen gelir (not:18-24)	35.037	39.928
Dönem sonu ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)	(112.362.650)	(112.063.470)

36 Pay Başına Kazanç / (Kayıp)

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

Hesap Adı	1 Ocak - 30 Eylül 2020	1 Temmuz - 30 Eylül 2020	1 Ocak - 30 Eylül 2019	1 Temmuz - 30 Eylül 2019
Dönem karı / (zararı)	(80.792.202)	(34.536.420)	(23.148.904)	13.331.688
Ortalama pay adedi	26.958.584.265	26.958.584.265	26.958.584.265	26.958.584.265
Pay başına düşen kazanç / (kayıp)	(0,00300)	(0,00128)	(0,00086)	0,00049

37 İlişkili Taraf Açıklamaları

a) İlişkili taraflarla borç ve alacak bakiyeleri

30 Eylül 2020	Alacaklar		Borçlar	
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	Ticari Borçlar	Diğer Borçlar
Zigana Radyo	-	5.508.764	-	-
May Enerji	-	368.511	-	-
Traco Teknik	-	37.831	-	-
Tek-Art Müzik	-	557.929	-	-
Tek-Art Holding	-	5.805.105	-	-
Tek-Art Matbaacılık	-	19.120.942	-	-
Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler	-	7.631.032	-	-
Güçlü Radyo ve Televizyon	-	35.719.864	-	-
Şahıs ortaklar	-	-	-	-
Toplam	-	74.749.978	-	-

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

İlişkili taraflarla gerçekleştirilen işlemlerde teminat aranmamaktadır.

b) İlişkili Taraflardan Alımlar ve ilişkili taraflara satışlar

İlişkili Taraflardan Alışlar

30 Eylül 2020

Alışlar	Faiz	Kira	Mal ve Hizmet	Toplam
Tek-Art Holding	9.897	162.000	-	171.897
Tek-Art Matbaacılık	169.323	-	-	169.323
Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler	-	-	142.293	142.293
Güçlü Radyo ve Televizyon	-	-	806.664	806.664
Toplam	179.220	162.000	948.957	1.290.177

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolara ve Açıklayıcı Notlar

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

30 Eylül 2019

Alışlar	Faiz	Kira Mal ve Hizmet	Toplam
Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler	-	-	299.683
Toplam	-	-	299.683

İlişkili Taraflara Satışlar**30 Eylül 2020**

Satışlar	Faiz	Kira Mal ve Hizmet	Toplam
Traco Teknik	3.186	7.627	-
May Enerji	49.628	7.627	-
Tek-Art Müzik	75.741	3.814	-
Zigana Radyo	748.437	11.441	-
Tek-Art Holding	811.640	17.627	18.750
Tek-Art Matbaacılık	2.570.796	357.712	-
Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler	1.424.606	312.542	25.070
Güçlü Radyo ve Televizyon	3.835.533	19.068	-
Toplam	9.519.567	737.458	43.820

(*) İlişkili tarafların birbirlerine kullandırdıkları fon tutarları üzerinden faiz hesaplanmaktadır.30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla ilişkili taraflar için kullanılan faiz oranı % 20'dir.

30 Eylül 2019

Satışlar	Faiz	Kira Mal ve Hizmet	Toplam
Traco Teknik	708	2.542	-
May Enerji	16.708	2.542	-
Tek-Art Müzik	26.038	1.271	-
Şahıs ortaklar	146.222	-	-
Zigana Radyo	276.321	3.814	-
Tek-Art Holding	317.606	12.884	-
Tek-Art Matbaacılık	511.036	194.492	-
Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler	316.598	262.519	239.889
Güçlü Radyo ve Televizyon	3.955.218	6.356	481.844
Toplam	5.566.455	486.420	721.733

(*) İlişkili tarafların birbirlerine kullandırdıkları fon tutarları üzerinden faiz hesaplanmaktadır.30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla ilişkili taraflar için kullanılan faiz oranı % 28 'dir.

c) Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve hizmetler

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla Grup'un üst düzey yöneticilere sağladığı fayda ve hizmetlerin toplam tutarı 106.125 TL'dir. (30 Eylül 2019: 88.137 TL)

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

38 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

(a) Sermaye risk yönetimi

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

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

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

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

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

	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Toplam borçlar	442.938.527	374.748.663
Hazır değerler (-)	1.651.968	703.531
Net borç	441.286.559	374.045.132
Toplam özsermaye	819.658.769	897.431.125
Toplam sermaye	1.260.945.328	1.271.476.257
Net borç/toplam sermaye oranı	0,35	0,29

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

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

(b) Önemli muhasebe politikaları

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

(c) Grup'un maruz kaldığı riskler

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

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

(c1) Kur riski ve yönetimi

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu (Cari Dönem)**30 Eylül 2020**

	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(16.971.816)	16.971.816
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	(16.971.816)	16.971.816
Avro' nun TL karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- AVRO net varlık / yükümlülüğü	(9.011.058)	9.011.058
5- AVRO riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- AVRO net etki (4+5)	(9.011.058)	9.011.058
Toplam	(25.982.874)	25.982.874

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu (Önceki 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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

Şirket’in 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla yabancı para pozisyonu aşağıda sunulmuştur.

	Döviz Pozisyonu Tablosu					
	30 Eylül 2020			31 Aralık 2019		
	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro
1. Ticari alacaklar	9.659.930	455.527	668.614	6.960.809	460.030	635.753
2a. Parasal finansal varlıklar	98.805	5.129	6.437	48.797	4.772	3.075
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-
4. Dönen varlıklar toplamı (1+2+3)	9.758.735	460.656	675.051	7.009.606	464.802	638.828
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)	9.758.735	460.656	675.051	7.009.606	464.802	638.828
10. Ticari borçlar	98.045	12.557	-	80.184	12.558	840
11. Finansal yükümlülükler	96.642.901	10.929.348	1.238.653	62.854.341	7.717.393	2.557.887
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	27.407.942	436.048	2.629.603	22.251.645	429.048	2.962.592
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
13. Kısa vadeli yük. toplamı (10+11+12)	124.148.888	11.377.953	3.868.256	85.186.170	8.158.999	5.521.319
14. Ticari borçlar	-	-	-	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	145.438.582	10.819.147	6.678.573	112.421.687	13.282.863	5.039.970
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
17. Uzun vadeli yük. toplamı (14+15+16)	145.438.582	10.819.147	6.678.573	112.421.687	13.282.863	5.039.970
18. Toplam yükümlülükler (13+17)	269.587.470	22.197.100	10.546.829	197.607.857	21.441.862	10.561.289
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)	(259.828.735)	(21.736.444)	(9.871.778)	(190.598.251)	(20.977.060)	(9.922.461)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+3+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(259.828.735)	(21.736.444)	(9.871.778)	(190.598.251)	(20.977.060)	(9.922.461)
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-	-	-
23. Döviz varlıklarının 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-30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

(c2) Faiz oranı riski yönetimi

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

Sabit faizli finansal araçlar	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	155.935.207	95.081.815
Değişken faizli finansal araçlar	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	127.094.093	118.235.024

30 Eylül 2020 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar/zarar 2.830.293 TL (31 Aralık 2019: vergi öncesi kar 2.133.545 TL daha yüksek) daha yüksek olacaktı.

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

(c3) Kredi riski yönetimi

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi
1 Ocak-30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

Finansal Araç Türleri İtibariyle Maruz Kalınan Kredi Riski

30 Eylül 2020	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Diğer dönen/duran varlıkla		Dipnot	Banka	
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer		Mevduatı	Not
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	14.067.754	74.749.978	142.968	-	2.016.791	10-11	1.581.156	6
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	14.067.754	74.749.978	142.968	-	2.016.791	10-11	1.581.156	6
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	10-11	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	4.362.527	-	93.996	-	3.005.449	10-11-26	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(4.362.527)	-	(93.996)	-	(3.005.449)	10-11-26	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	24.611	-	-	-	-	10-11	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(24.611)	-	-	-	-	10-11	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 Aralık 2019									
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	Dipnot	Banka	Not
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	10.795.975	83.104.750	167.931	-	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	167.931	-	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

(c4) Likidite risk yönetimi

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

Likidite riski tabloları

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

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

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

30 Eylül 2020

Sözleşme Vadeleri / Beklenen Vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar Toplamı	3 aydan kısa	4-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev olmayan finansal yükümlülükler	300.429.327	349.479.932	105.401.107	41.293.625	181.552.276	21.232.924
<i>Banka kredileri</i>	282.984.209	331.144.828	94.392.055	37.837.114	177.682.735	21.232.924
<i>Operasyonel kiralama borçları</i>	45.091	198.446	151.887	46.559	-	-
<i>Ticari Borçlar</i>	7.598.269	7.684.973	7.684.973	-	-	-
<i>Diğer Borçlar</i>	9.801.758	10.451.685	3.172.192	3.409.952	3.869.541	-

31 Aralık 2019

Sözleşme Vadeleri / Beklenen Vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar Toplamı	3 aydan kısa	4-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev olmayan finansal yükümlülükler	228.056.843	267.001.048	45.304.634	65.778.779	155.917.637	-
<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>	8.253.433	9.340.462	2.029.167	2.459.394	4.851.902	-

(c5) Diğer Risklere İlişkin Analizler

Hisse Senedi v.b. Finansal Araçlara İlişkin Riskler

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

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

Finansal risk yönetimindeki hedefler

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

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

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Eylül 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Finansal Araçların Makul Değeri

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

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

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

Parasal varlıklar

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

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

Parasal yükümlülükler

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

Gerçeğe uygun değer tahmini:

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

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

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

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

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

Grup 30 Eylül 2020 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.