

# **Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim şirketi**

1 Ocak - 31 Aralık 2020 Hesap Dönemine Ait  
Konsolide Finansal Tablolar, Açıklayıcı Notlar ve  
Bağımsız Denetim Raporu

**Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi**  
**1 Ocak - 31 Aralık 2020 Tarihli Konsolide Finansal Tablolar İle İlgili Açıklayıcı Notlar**

**İçindekiler**

Konsolide Finansal Durum Tablosu (Varlıklar).....	1
Konsolide Finansal Durum Tablosu (Yükümlülükler).....	2
Konsolide Kar veya Zarar Tablosu.....	3
Konsolide Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu.....	4
Konsolide Nakit Akış Tablosu.....	5
Konsolide Özkaynak Değişim Tablosu.....	6
1 Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu.....	7
2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar.....	7
3 İşletme Birleşmeleri.....	20
4 Diğer İşletmelerdeki Paylar.....	23
5 Bölümlere Göre Raporlama.....	23
6 Nakit ve Nakit Benzerleri.....	24
7 Finansal Yatırımlar.....	24
8 Finansal Borçlar.....	24
9 Diğer Finansal Yükümlülükler.....	26
10 Ticari Alacak ve Borçlar.....	26
11 Diğer Alacak ve Borçlar.....	28
12 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçlar.....	29
13 Stoklar.....	29
14 Kullanım Hakkı Varlıkları.....	30
15 Peşin Ödenmiş Giderler, Ertelenmiş Gelirler.....	30
16 Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar.....	31
17 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller.....	31
18 Maddi Duran Varlıklar.....	35
19 Maddi Olmayan Duran Varlıklar.....	38
20 Şerefiye.....	38
21 Devlet Teşvik ve Yardımları.....	39
22 Karşılıklar, Kaşullu Varlık ve Yükümlülükler.....	39
23 Taahhütler.....	42
24 Çalışanlara Sağlanan Faydalar.....	42
25 Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlık ve Yükümlülükler.....	43
26 Diğer Varlık ve Yükümlülükler.....	43
27 Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri.....	44
28 Hasılat ve Satışların Maliyeti.....	46
29 Araştırma ve Geliştirme Giderleri, Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri, Genel Yönetim Giderleri.....	46
30 Niteliklerine Göre Giderler.....	47
31 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / (Giderler).....	48
32 Yatırım Faaliyetlerinden Gelir /(Giderler).....	48
33 Finansman Gelir / (Giderleri).....	49
34 Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler.....	49
35 Vergi Varlık ve Yükümlülükleri.....	49
36 Pay Başına Kazanç / (Kayıp).....	51
37 İlişkili Taraf Açıklamaları.....	52
38 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi.....	54
39 Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesinde Açıklamalar).....	59
40 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar.....	61
41 Mali Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar.....	61

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

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

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2019
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>116.826.944</b>	<b>100.254.678</b>
Nakit ve nakit benzerleri	6	1.660.080	703.531
Finansal yatırımlar	7	-	-
Ticari alacaklar	10	27.434.926	10.795.975
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	10	27.434.926	10.795.975
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	10,37	-	-
Diğer alacaklar	11	79.438.150	83.196.859
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	11	23.252	92.109
<i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	11,37	79.414.898	83.104.750
Stoklar	13	190.295	395.626
Peşin ödenmiş giderler	15	5.787.181	2.729.876
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	25	13.230	13.834
Diğer dönen varlıklar	26	2.303.082	2.418.977
<b>Ara toplam</b>		<b>116.826.944</b>	<b>100.254.678</b>
Satış amacıyla elde tutulan duran varlıklar	34	-	-
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>1.194.918.286</b>	<b>1.171.925.110</b>
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	344.340.000	311.663.000
Maddi duran varlıklar	18	849.370.063	859.784.372
Kullanım hakkı varlıkları	14	1.100.371	313.309
Maddi olmayan duran varlıklar	19	32.030	88.607
<i>Şerefiye</i>	20	-	-
<i>Diğer maddi olmayan duran varlıklar</i>	19	32.030	88.607
Peşin ödenmiş giderler	15	-	-
Ertelenmiş vergi varlığı	35	-	-
Diğer duran varlıklar	26	-	-
<b>Toplam Varlıklar</b>		<b>1.311.745.230</b>	<b>1.272.179.788</b>

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

**Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi****31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla****Konsolide Finansal Durum Tablosu (Yükümlülükler)**

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

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2019
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>120.571.751</b>	<b>139.298.398</b>
Kısa vadeli borçlanmalar	8	20.931.668	22.552.427
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	8	33.294.447	72.529.388
Diğer finansal yükümlülükler	9	-	-
Ticari borçlar	10	6.817.162	6.486.571
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	10	6.817.162	6.486.571
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	10,37	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	12	1.700.340	649.782
Diğer borçlar	11	5.962.929	4.470.086
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	11	5.806.254	4.367.407
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	11,37	156.675	102.679
Devlet teşvik ve yardımları	21	-	-
Ertelenmiş gelirler	15	49.670.795	30.658.118
Dönem karı vergi yükümlülüğü	35	-	-
Kısa vadeli karşılıklar	22	2.194.410	1.952.026
<i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	22	2.027.979	1.855.022
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i>	22	166.431	97.004
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	26	-	-
<b>Ara toplam</b>		<b>120.571.751</b>	<b>139.298.398</b>
Satış amacıyla elde tutulan duran varlıklara ilişkin yükümlülükler	34	-	-
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>347.022.363</b>	<b>235.450.265</b>
Uzun vadeli borçlanmalar	8	226.413.292	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	4.584.896	3.783.347
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	11	4.584.896	3.783.347
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	11,37	-	-
Ertelenmiş gelirler	15	-	-
Uzun vadeli karşılıklar	24	1.316.833	849.145
<i>Diğer uzun vadeli karşılıklar</i>	24	-	-
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	24	1.316.833	849.145
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	26	-	-
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	35	114.707.342	112.582.749
<b>Özkaynaklar</b>		<b>844.151.116</b>	<b>897.431.125</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	27	<b>844.151.116</b>	<b>897.431.125</b>
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)		668.922.335	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)		(56.288.005)	(44.527.536)
<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>	27	-	-
<b>Toplam Kaynaklar</b>		<b>1.311.745.230</b>	<b>1.272.179.788</b>

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

**Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi**  
**1 Ocak - 31 Aralık 2020 Hesap Dönemine Ait**  
**Konsolide Kar veya Zarar Tablosu**

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Yeniden Sınıflanmış Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Notlar	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Hasılat	28	20.888.764	48.028.153
Satılan hizmet maliyeti (-)	28	(14.886.440)	(37.213.798)
<b>Brüt kar / (zarar)</b>		<b>6.002.324</b>	<b>10.814.355</b>
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	29,30	(2.634.344)	(2.987.489)
Genel yönetim giderleri (-)	29,30	(8.678.269)	(10.202.870)
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)	29,30	-	-
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	31	12.607.562	8.282.076
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	31	(25.069.146)	(15.817.270)
<b>Esas faaliyet kar/(zararı)</b>		<b>(17.771.873)</b>	<b>(9.911.198)</b>
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların -kar/(zararlarındaki) paylar	16	-	-
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	32	32.493.956	20.065.000
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	32	-	(21.180.259)
<b>Finansman gelir gideri öncesi faaliyet kar/(zararı)</b>		<b>14.722.083</b>	<b>(11.026.457)</b>
Finansman geliri	33	11.749.827	15.023.814
Finansman gideri (-)	33	(80.597.322)	(51.381.895)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar/(zararı)</b>		<b>(54.125.412)</b>	<b>(47.384.538)</b>
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi gelir / (gideri)</b>	35	<b>(2.162.593)</b>	<b>2.857.002</b>
- Dönem vergi gelir / (gideri)		-	-
- Ertelenmiş vergi gelir / (gideri)		(2.162.593)	2.857.002
<b>Sürdürülen faaliyetler dönem kar/(zararı)</b>		<b>(56.288.005)</b>	<b>(44.527.536)</b>
<b><u>Durdurulan Faaliyetler</u></b>			
Durdurulan faaliyetler vergi sonrası dönem karı / (zararı)		-	-
<b>Dönem karı/(zararı)</b>		<b>(56.288.005)</b>	<b>(44.527.536)</b>
<b>Dönem kar / (zararının) dağılımı</b>		<b>(56.288.005)</b>	<b>(44.527.536)</b>
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		(56.288.005)	(44.527.536)
<b>Pay başına kazanç / (kayıp)</b>			
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/(kayıp)	36	(0,00209)	(0,00165)

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

**Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi**  
**1 Ocak - 31 Aralık 2020 Hesap Dönemine Ait**  
**Konsolide Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Notlar	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
<b>Dönem Kar / (Zararı)</b>	<b>36</b>	<b>(56.288.005)</b>	<b>(44.527.536)</b>
<b><u>Diğer Kapsamlı Gelirler</u></b>			
<b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>		<b>(152.004)</b>	<b>17.258.585</b>
Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirilme artışları (azalışları)	18	-	18.258.935
Tanımlanmış fayda planları			
-yeni ölçüm kazançları (kayıpları)	24	(190.004)	(29.454)
Kar veya zararda yeniden sınıflanmayacak			
-diğer kapsamlı gelire ilişkin vergiler		38.000	(970.896)
- Dönem vergi geliri/ (gideri)		-	-
- Ertelemiş vergi geliri/ (gideri)	35	38.000	(970.896)
<b>Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)</b>		<b>(152.004)</b>	<b>17.258.585</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelir</b>		<b>(56.440.009)</b>	<b>(27.268.951)</b>
<b>Toplam kapsamlı gelirin dağılımı:</b>			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		(56.440.009)	(27.268.951)
<b>Pay başına kazanç / (kayıp)</b>		<b>(0,00209)</b>	<b>(0,00101)</b>

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

**Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi**  
**1 Ocak - 31 Aralık 2020 Hesap Dönemine Ait**  
**Konsolide Nakit Akış Tablosu**

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Notlar	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
<b>A) İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>		<b>(4.912.877)</b>	<b>7.758.361</b>
<b>Dönem Kar / (Zararı)</b>		<b>(56.288.005)</b>	<b>(44.527.536)</b>
Sürdürülen faaliyetler dönem kar/(zararı)		(56.288.005)	(44.527.536)
<b>Dönem net karı/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>		<b>45.450.812</b>	<b>47.560.994</b>
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	<b>14,18,19</b>	11.088.941	19.159.313
Değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler		(58.164)	14.256
Alacaklarda değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	10,11	(50.411)	16.956
Beklenen kredi zararları (iptali) ile ilgili düzeltmeler	10	(7.753)	(2.700)
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		596.403	587.331
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler	22-24	423.447	308.498
Dava ve/veya ceza karşılıkları (iptali) ile ilgili düzeltmeler	22	219.323	440.054
Diğer karşılıklar (iptalleri) ile ilgili düzeltmeler	22	(46.367)	(161.221)
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	<b>31,32,33</b>	17.446.992	11.089.077
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		46.708.001	18.452.760
Vergi gelir giderine ilişkin düzeltmeler	<b>35</b>	2.162.595	(2.857.002)
Gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler	<b>17,18</b>	(32.493.956)	1.115.259
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kayıp/(kazançları) ile ilgili düzeltmel	17	(32.493.956)	1.115.259
<b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>		<b>6.000.048</b>	<b>4.528.454</b>
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler	<b>10</b>	(16.580.787)	1.614.658
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler	<b>11</b>	3.758.709	(18.293.325)
Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler	<b>13</b>	205.331	306.923
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış (artış)	<b>26</b>	(3.057.305)	(1.718.094)
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	<b>10</b>	530.383	(1.318.392)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	<b>11</b>	2.294.392	1.174.888
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış (azalış)	<b>12</b>	1.050.558	(705.813)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış (azalış)	<b>26</b>	19.012.677	17.256.064
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	<b>26</b>	(1.213.910)	6.211.545
<b>Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları</b>		<b>(4.837.145)</b>	<b>7.561.912</b>
Vergi iadeleri (ödemeleri)	<b>35</b>	604	252.528
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında ödemeler	<b>24</b>	(76.336)	(56.079)
<b>B) Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>		<b>(258.357)</b>	<b>(2.539.539)</b>
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	<b>18,19</b>	(75.313)	(2.211.280)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	<b>17</b>	(183.044)	(328.259)
<b>C) Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>		<b>6.143.462</b>	<b>(4.872.297)</b>
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	<b>8</b>	340.233.210	55.347.203
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	<b>8</b>	(322.974.940)	(47.051.461)
Geri alınan payların satışından kaynaklanan nakit girişleri	<b>27</b>	3.160.000	-
Ödenen faiz		(26.024.635)	(28.191.853)
Alınan faiz		11.749.827	15.023.814
<b>Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce</b>			
- nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)		<b>972.228</b>	<b>346.525</b>
<b>D) Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi</b>		<b>(15.679)</b>	<b>(1.915)</b>
<b>Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış</b>		<b>956.549</b>	<b>344.610</b>
<b>E) Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri</b>	<b>6</b>	<b>703.531</b>	<b>358.921</b>
<b>Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri</b>	<b>6</b>	<b>1.660.080</b>	<b>703.531</b>

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

**Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi****1 Ocak - 31 Aralık 2020 Hesap Dönemine Ait****Konsolide Özkaynak Değişim Tablosu**

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

Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Notlar	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / (İskontoları)	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve (giderler)			Birikmiş karlar		
						Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve (Kayıpları)	Tanımlanmış yeni den ölçüm kazanç /(kayıpları)	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar kar / (zararları)	Net dönem kar/ (zararı)	Özkaynaklar
<b>1 Ocak 2020 (Dönem başı)</b>	<b>27</b>	<b>300.000.000</b>	<b>7.430.206</b>	<b>(1.673.625)</b>	<b>(12.032.906)</b>	<b>669.143.831</b>	<b>(69.492)</b>	<b>1.106.871</b>	<b>(21.946.224)</b>	<b>(44.527.536)</b>	<b>897.431.125</b>
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	(44.527.536)	44.527.536	-
Payların geri alım işlemleri											
-nedeniyle meydana gelen artış		-	-	1.663.089	1.496.911	-	-	-	-	-	<b>3.160.000</b>
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	(152.004)	-	-	(56.288.005)	<b>(56.440.009)</b>
- Net dönem kar / (zararı)		-	-	-	-	-	-	-	-	(56.288.005)	<b>(56.288.005)</b>
- Diğer kapsamlı gelir / (gider)		-	-	-	-	-	(152.004)	-	-	-	<b>(152.004)</b>
<b>31 Aralık 2020 (Dönem sonu)</b>	<b>27</b>	<b>300.000.000</b>	<b>7.430.206</b>	<b>(10.536)</b>	<b>(10.535.995)</b>	<b>669.143.831</b>	<b>(221.496)</b>	<b>1.106.871</b>	<b>(66.473.760)</b>	<b>(56.288.005)</b>	<b>844.151.116</b>
<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem</b>											
<b>1 Ocak 2019 (Dönem başı)</b>	<b>27</b>	<b>300.000.000</b>	<b>7.430.206</b>	<b>(1.673.625)</b>	<b>(12.032.906)</b>	<b>651.861.683</b>	<b>(45.929)</b>	<b>1.106.871</b>	<b>33.535.080</b>	<b>(55.481.304)</b>	<b>924.700.076</b>
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	(55.481.304)	55.481.304	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	17.282.148	(23.563)	-	-	(44.527.536)	<b>(27.268.951)</b>
- Net dönem kar / (zararı)		-	-	-	-	-	-	-	-	(44.527.536)	<b>(44.527.536)</b>
- Diğer kapsamlı gelir / (gider)		-	-	-	-	17.282.148	(23.563)	-	-	-	<b>17.258.585</b>
<b>31 Aralık 2019 (Dönem sonu)</b>	<b>27</b>	<b>300.000.000</b>	<b>7.430.206</b>	<b>(1.673.625)</b>	<b>(12.032.906)</b>	<b>669.143.831</b>	<b>(69.492)</b>	<b>1.106.871</b>	<b>(21.946.224)</b>	<b>(44.527.536)</b>	<b>897.431.125</b>

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.



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

1 Ocak-31 Aralık 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, 31 Aralık 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 - 31 Aralık 2020 hesap döneminde çalışan ortalama personel sayısı 177'dir. 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 - 31 Aralık 2020 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar, 5 Mart 2021 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu konsolide finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

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

1 Ocak-31 Aralık 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 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla önemli bir ticari faaliyeti mevcut değildir.

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

1 Ocak-31 Aralık 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.

<b>Şirket Adı</b>	<b>Pay Oranı (%)</b>
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 bulundurmamak 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.

<b>Şirket Adı</b>	<b>Pay Oranı (%)</b>
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 geceleme sözleşmesinin 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 yöntemle 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-31 Aralık 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:

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

(\*) Club Zigana'ya ait binalar 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-31 Aralık 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:

<b>Amortisman Uygulanan Varlıklar</b>	<b>Faydalı ömür (yıl)</b>
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.

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

1 Ocak-31 Aralık 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

---

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

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

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

Grup maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

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

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 muhasebeleştirmek için TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü'nü uygular.

### *Kira yükümlülüğü*

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

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

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

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

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

1 Ocak-31 Aralık 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### *Kiracı Olarak Grup:*

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

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

1 Ocak-31 Aralık 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

---

### *Kiralayan Olarak Grup:*

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

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



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

1 Ocak-31 Aralık 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

---

### *(i) Sınıflandırılması ve Ölçme - Finansal Varlıklar*

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

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

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

### *(ii) Değer Düşüklüğü - Finansal Varlıklar ve Sözleşme Varlıkları*

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

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

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

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

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

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

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

### *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.

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

1 Ocak-31 Aralık 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

---

### *2.06.10 Pay Başına Kazanç / (Kayıp)*

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

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

### *2.06.11 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar*

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

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

### *2.06.12 Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler*

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

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

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

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

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

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

### *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-31 Aralık 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar 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-31 Aralık 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-31 Aralık 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 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü " Tarlası Olan 2 Kargir Fabrika " binanın nihai kullanım amacı dikkate alınarak yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanmıştır. Söz konusu gayrimenkulün yapım şirketlerine, reklam firmalarına, televizyon kanallarına ve prodüksiyon şirketlerine stüdyo olarak kiralanması suretiyle kira geliri elde edilmektedir. Kiraya verilecek kısım dışında bu gayrimenkulün nispeten önemsiz bir kısmı idari amaçlı (Grup merkezi) olarak kullanılmaktadır.

Ayrıca Şirket'in konsolidasyona tabi bağlı ortaklıklarının aktifine kayıtlı yatırım amaçlı gayrimenkulleri bulunmaktadır. Bu gayrimenkuller; İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurtköy Mahallesi, 1 pafta, 14 no'lu parselde bulunan 3.698 m<sup>2</sup> ve 15 no'lu parselde bulunan 576 m<sup>2</sup> yüzölçümlü fabrika tesisi; Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Sanayi Mahallesi, 763 ada, 82 no'lu parselde bulunan 1.510 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 1,6,7 ve 8 numaralı bağımsız bölümlerde yer alan iş merkezleri; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Sancak Mahallesi, 25.319 ada, 1 no'lu parselde bulunan kargir villa; İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Acıbadem Mahallesi, 168 pafta, 27 ada, 17 no'lu parselde bulunan daire; Trabzon İli, Arsin İlçesi, Yeşilyalı Mahallesi, 532 ada, 1 no'lu parselde bulunan 6.116 m<sup>2</sup> 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 15.356.445 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-31 Aralık 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- 31 Aralık 2019	Yeniden sınıflama etkileri 1 Ocak- 31 Aralık 2019	Yeniden Sınıflandırılan 1 Ocak- 31 Aralık 2019
Hasılat	48.028.153	-	48.028.153
Satılan hizmet maliyeti (-)	(37.213.798)	-	(37.213.798)
<b>Brüt kar</b>	<b>10.814.355</b>	-	<b>10.814.355</b>
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(2.987.489)	-	(2.987.489)
Genel yönetim giderleri (-)	(10.202.870)	-	(10.202.870)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	8.282.076	-	8.282.076
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(15.817.270)	-	(15.817.270)
<b>Esas faaliyet zararı</b>	<b>(9.911.198)</b>	-	<b>(9.911.198)</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	-	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	-	-	-
<b>Finansman gelir gideri öncesi faaliyet karı</b>	<b>(9.911.198)</b>	-	<b>(9.911.198)</b>
Finansman geliri	30.380.259	(15.356.445)	15.023.814
Finansman gideri (-)	(66.738.340)	15.356.445	(51.381.895)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi zararı</b>	<b>(46.269.279)</b>	-	<b>(46.269.279)</b>
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir / (gideri)	2.857.002	-	2.857.002
<b>Sürdürülen faaliyetler dönem zararı</b>	<b>(43.412.277)</b>	-	<b>(43.412.277)</b>

### 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

#### 31 Aralık 2020 tarihinden itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar;

#### ***TFRS 3 (Değişiklikler) İşletme Tanımı***

Bir faaliyet ve varlık grubunun ediniminin muhasebeleştirilmesi, söz konusu grubun bir işletme grubu mu yoksa sadece bir varlık grubu mu olduğuna bağlı olarak değiştiği için "işletme" tanımı önemlidir. TFRS 3 İşletme Birleşmelerin standardında yer alan "işletme" tanımı değiştirilmiştir. Söz konusu değişikliklerle beraber:

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

1 Ocak-31 Aralık 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

- Bir işletmenin girdiler ve bir süreç içermesi gerektiği teyit edilerek; sürecin asli olması ve süreç ve girdilerin birlikte çıktılarının oluşturulmasına önemli katkıda bulunması gerektiği hususlarına açıklık getirilmiştir.
- Müşterilere sunulan mal ve hizmetler ile olağan faaliyetlerden diğer gelirler tanımına odaklanarak işletme tanımı sadeleştirilmiştir.
- Bir şirketin bir işletme mi yoksa bir varlık grubu mu edindiğine karar verme sürecini kolaylaştırmak için isteğe bağlı bir test eklenmiştir.

Bu değişiklik, 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

### **TMS 1 ve TMS 8 (Değişiklikler) Önemlilik Tanımı**

Önemlilik tanımındaki değişiklikler (TMS 1 ve TMS 8'deki değişiklikler), "önemlilik" tanımını netleştirir ve Kavramsal Çerçeve'de kullanılan tanım ve standartları revize eder.

Bu değişiklik, 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

### **TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7 (Değişiklikler) Gösterge Faiz Oranı Reformu**

Bu değişiklikler işletmelerin gösterge faiz oranı reformu sonucu korunan kalemin veya korunma aracının nakit akışlarına dayanak oluşturan gösterge faiz oranının değişmeyeceği varsayımı altında korunma muhasebesinin belirli hükümlerini uygulamaya devam edebileceği konusuna açıklık getirir.

Bu değişiklikler sonucunda TFRS 9 ve TMS 39'da yer alan finansal riskten korunma muhasebesi hükümlerinde dört temel konuda istisna sağlanmıştır.

Bu konular:

- İşlemlerin gerçekleşme ihtimalinin yüksek olmasına ilişkin hüküm,
- İleriye yönelik değerlendirmeler,
- Geriye dönük değerlendirmeler ve
- Ayrı olarak tanımlanabilir risk bileşenleridir.

Riskten korunma muhasebesine ilişkin diğer hükümlerde bir değişiklik olmamıştır. Bu değişiklik, 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

### **TFRS 16 (Değişiklikler) COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar**

Söz konusu değişiklik ile Grup COVID-19'dan dolayı yapılan kira imtiyazının kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeyi tercih edebilir. Öngörülen kolaylaştırıcı uygulama, sadece kira ödemelerinde COVID-19 salgını sebebiyle tanınan imtiyazlar için ve yalnızca aşağıdaki koşulların tamamı karşılandığında uygulanır:

- Kira ödemelerinde meydana gelen değişikliğin kiralama bedelinin revize edilmesine neden olması ve revize edilen bedelin, değişiklikten hemen önceki kiralama bedeliyle önemli ölçüde aynı olması veya bu bedelden daha düşük olması,
- Kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir azalışın, sadece normalde vadesi 30 Haziran 2021 veya öncesinde dolan ödemeleri etkilemesi ve
- Kiralamanın diğer hüküm ve koşullarında önemli ölçüde bir değişikliğin olmaması.

COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar-TFRS 16'ya İlişkin Değişiklikler kiracılar tarafından, 1 Haziran 2020 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, yukarıdaki kriterleri karşılayan tüm kira imtiyazları için kolaylaştırıcı uygulamayı tercih etmiştir. 1 Ocak 2020'den önce COVID-19 ile ilgili herhangi bir kira imtiyazı bulunmamaktadır.

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

1 Ocak-31 Aralık 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### **Kavramsal Çerçeve (Değişiklikler) TFRS'lerde Kavramsal Çerçeve'ye Yapılan Atıflara İlişkin Değişiklikler**

TFRS'lerde Kavramsal Çerçeve'ye yapılan atıflara ilişkin değişiklikler; TFRS 2, TFRS 3, TFRS 6, TFRS 14, TMS 1, TMS 8, TMS 34, TMS 37, TMS 38, TFRS Yorum 12, TFRS Yorum 19, TFRS Yorum 20, TFRS Yorum 22, TMS Yorum 32'nin ilgili paragraflarını değiştirmiştir.

Söz konusu değişiklikler 1 Ocak 2020 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır. TFRS'lerde Kavramsal Çerçeve'ye Yapılan Atıflara İlişkin Değişiklikler tarafından yapılan diğer tüm değişiklikler uygulanıyorsa erken uygulamaya izin verilir.

**31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar**

#### **TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri**

TFRS 17, sigorta yükümlülüklerinin mevcut bir karşılama değerinde ölçülmesini gerektirir ve tüm sigorta sözleşmeleri için daha düzenli bir ölçüm ve sunum yaklaşımı sağlar. Bu gereklilikler sigorta sözleşmelerinde tutarlı, ilkeye dayalı bir muhasebeleştirilmeye ulaşmak için tasarlanmıştır.

TFRS 17, tüm sigorta sözleşmelerinin tutarlı bir şekilde muhasebeleştirilmesini ve hem yatırımcılar hem de sigorta şirketleri açısından TFRS 4'ün yol açtığı karşılaştırılabilirlik sorununu çözmektedir. Yeni standarda göre, sigorta yükümlülükleri tarihi maliyet yerine güncel değerler kullanılarak muhasebeleştirilecektir. Bu bilgiler düzenli olarak güncelleneceğinden finansal tablo kullanıcılarına daha yararlı bilgiler sağlayacaktır. TFRS 17'nin yürürlük tarihi 1 Ocak 2023 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir. TFRS 17'nin uygulanmasının Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

#### **TMS 1 (Değişiklikler) Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması**

Bu değişikliklerin amacı finansal durum tablosunda yer alan ve belirli bir vadesi bulunmayan borç ve diğer yükümlülüklerin kısa vadeli mi (bir yıl içerisinde ödenmesi beklenen) yoksa uzun vadeli mi olarak sınıflandırılması gerektiği ile ilgili şirketlerin karar verme sürecine yardımcı olmak suretiyle standardın gerekliliklerinin tutarlı olarak uygulanmasını sağlamaktır.

TMS 1'de yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2022 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

#### **TFRS 3 (Değişiklikler) Kavramsal Çerçeve'ye Yapılan Atıflar**

Bu değişiklik standardın hükümlerini önemli ölçüde değiştirmeden TFRS 3'te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeve'ye yapılan bir referansı güncellemektedir. Bu değişiklikler, 1 Ocak 2022 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

Erken uygulamaya Kavramsal Çerçeve'de şimdiye kadar yapılan diğer referans güncellemeleri ile birlikte uygulanması suretiyle izin verilmektedir.

#### **TMS 16 (Değişiklikler) Maddi Duran Varlıklar – Amaçlanan Kullanım Öncesi Kazançlar**

Bu değişiklikler, ilgili maddi duran varlığın yönetim tarafından amaçlanan koşullarda çalışabilmesi için gerekli yer ve duruma getirilirken üretilen kalemlerin satışından elde edilen gelirlerin ilgili varlığın maliyetinden düşülmesine izin vermemekte ve bu tür satış gelirleri ve ilgili maliyetlerin kâr veya zarara yansıtılmasını gerektirmektedir.

Bu değişiklikler, 1 Ocak 2022 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.



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

1 Ocak-31 Aralık 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### **TMS 37 (Değişiklikler) Ekonomik Açıdan Dezavantajlı Sözleşmeler – Sözleşmeyi Yerine Getirme Maliyeti**

TMS 37’de yapılan değişiklikle, sözleşmenin ekonomik açıdan dezavantajlı bir sözleşme olup olmadığının belirlenmesi amacıyla tahmin edilen sözleşmeyi yerine getirme maliyetlerinin hem sözleşmeyi yerine getirmek için katlanılan değişken maliyetlerden hem de sözleşmeyi yerine getirmeye doğrudan ilgili olan diğer maliyetlerden dağıtılan tutarlardan oluştuğu hüküm altına alınmıştır.

Bu değişiklik, 1 Ocak 2022’de veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

### **TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler 2018 – 2020**

#### **TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması'nda Yapılan Değişiklik**

TFRS 1’de yapılan değişiklikle, standardın D16 (a) paragrafında yer alan ana ortaklığından daha sonraki bir tarihte TFRS’leri uygulamaya başlayan bağlı ortaklığa, varlık ve yükümlülüklerinin ölçümüne ilişkin tanınan muafiyetin kapsamına birikimli çevrim farkları da dâhil edilerek, TFRS’leri ilk kez uygulamaya başlayanların uygulama maliyetleri azaltılmıştır.

#### **TFRS 9 Finansal Araçlar'da Yapılan Değişiklik**

Bu değişiklik, bir finansal yükümlülüğün bilanço dışı bırakılmasına ilişkin değerlendirmede dikkate alınan ücretlere ilişkin açıklık kazandırılmıştır. Borçlu, başkaları adına borçlu veya alacaklı tarafından ödenen veya alınan ücretler de dahil olmak üzere, borçlu ile alacaklı arasında ödenen veya alınan ücretleri dahil eder.

#### **TMS 41 Tarımsal Faaliyetler'de Yapılan Değişiklik**

Bu değişiklikle TMS 41’in 22’nci paragrafında yer alan ve gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergilendirmeden kaynaklı nakit akışlarının hesaplamaya dâhil edilmemesini gerektiren hüküm çıkarılmıştır. Değişiklik standardın ilgili hükümlerini TFRS 13 hükümleriyle uyumlu hale getirmiştir.

TFRS 1, TFRS 9 ve TMS 41’e yapılan değişiklikler 1 Ocak 2022 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

### **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.)

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

1 Ocak-31 Aralık 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 6 Nakit ve Nakit Benzerleri

Grup'un 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kasa	25.678	48.879
Bankalar	1.634.402	654.652
- Vadesiz mevduat	264.574	65.727
- Vadeli mevduat	1.369.828	588.925
<b>Toplam</b>	<b>1.660.080</b>	<b>703.531</b>

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla vadeli mevduatların vadesi 1 ile 3 ay arasında olup tamamı TL cinsinden vadeli mevduatlardan oluşmaktadır. Vadeli mevduatların ağırlıklı faiz oranı %9,97 'dir. (31 Aralık 2019: %9,86.)

### 7 Finansal Yatırımlar

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

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

Hesap Adı	31 Aralık 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)
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

Satılmaya hazır finansal varlıklar değer düşüş karşılığı hareket tablosu:

Hesap Adı	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
1 Ocak, açılış	1.660.284	1.660.284
İlave karşılık	-	-
<b>31 Aralık, kapanış</b>	<b>1.660.284</b>	<b>1.660.284</b>

### 8 Finansal Borçlar

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

Hesap Adı	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Banka kredileri	20.931.668	22.240.021
Operasyonel kiralama borçları	-	312.406
<b>Toplam</b>	<b>20.931.668</b>	<b>22.552.427</b>

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

1 Ocak-31 Aralık 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

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

<b>Hesap Adı</b>	<b>31 Aralık 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
Banka kredileri	32.958.181	72.440.197
Operasyonel kiralama borçları	336.266	89.191
<b>Toplam</b>	<b>33.294.447</b>	<b>72.529.388</b>

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

<b>Hesap Adı</b>	<b>31 Aralık 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
Banka kredileri	225.507.266	118.228.480
Operasyonel kiralama borçları	906.026	6.544
<b>Toplam</b>	<b>226.413.292</b>	<b>118.235.024</b>

a) Finansal borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

<b>Krediler</b>	<b>31 Aralık 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
0-3 ay	2.467.658	39.257.882
4-12 ay	51.422.191	55.422.336
1-5 yıl	216.832.707	118.228.480
5 yıldan uzun	8.674.559	-
<b>Toplam</b>	<b>279.397.115</b>	<b>212.908.698</b>

<b>Operasyonel Kiralama Borçları</b>	<b>31 Aralık 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
0-3 ay	116.759	141.743
4-12 ay	219.507	259.854
1-5 yıl	906.026	6.544
<b>Toplam</b>	<b>1.242.292</b>	<b>408.141</b>

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

**31 Aralık 2020**

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

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

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

1 Ocak-31 Aralık 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

**31 Aralık 2019**

<b>Krediler</b>	<b>Döviz Tutarı</b>	<b>TL Tutarı</b>	<b>Ağırlıklı Faiz Oranı</b>
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%
<b>Toplam</b>		<b>212.908.698</b>	

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

Grup'un 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla finansal borçlara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

<b>Finansal Borçlar Hareket Tablosu</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2020</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2019</b>
1 Ocak, dönem başı	213.316.839	188.377.793
Kullanım	340.233.210	55.347.203
Faiz tahakkukları	3.371.976	(2.215.682)
Ödeme	(322.974.940)	(47.051.461)
Kur Farkı	46.692.322	18.450.845
Tfrs 16 muhasebe politikası değişikliği etkisi	-	408.141
<b>31 Aralık, dönem sonu</b>	<b>280.639.407</b>	<b>213.316.839</b>

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

<b>Hesap Adı</b>	<b>31 Aralık 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	27.434.926	10.795.975
<i>Ticari alacaklar</i>	<i>240.151</i>	<i>1.092.845</i>
<i>Alacak senetleri (*)</i>	<i>27.194.775</i>	<i>9.703.130</i>
<i>Şüpheli ticari alacaklar</i>	<i>4.235.168</i>	<i>3.869.712</i>
<i>Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)</i>	<i>(4.228.650)</i>	<i>(3.855.441)</i>
<i>Beklenen kredi zararları (-)</i>	<i>(6.518)</i>	<i>(14.271)</i>
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	-	-
<b>Toplam</b>	<b>27.434.926</b>	<b>10.795.975</b>

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

1 Ocak-31 Aralık 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:

<b>Hesap Adı</b>	<b>31 Aralık 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
Vadesi geçmiş (*)	5.172.293	3.996.387
0-3 ay	3.853.976	3.147.073
4-6 ay	10.185.925	5.002.375
7-12 ay	12.457.900	2.519.852
<b>Toplam</b>	<b>31.670.094</b>	<b>14.665.687</b>

(\*) Vadesi geçen alacakların 4.235.168TL 'si için şüpheli alacak karşılığı ayrılmış olup, kalan 937.125 TL 'si için karşılık ayrılmamıştır.

Şüpheli alacaklar karşılığındaki hareketler:

	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2020</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2019</b>
1 Ocak, dönem başı	3.869.712	3.656.749
Tahsil / iptal edilen tutarlar (-) (not.31)	(67.666)	(1.063.905)
Kur farkı	423.620	247.850
Beklenen kredi zararı	6.518	14.271
Dönem gideri (not.31)	2.984	1.014.747
<b>31 Aralık, dönem sonu</b>	<b>4.235.168</b>	<b>3.869.712</b>

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

<b>Hesap Adı</b>	<b>31 Aralık 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6.817.162	6.486.571
<i>Satıcılar</i>	<i>2.554.621</i>	<i>2.469.197</i>
<i>Borç senetleri</i>	<i>4.611.593</i>	<i>4.166.634</i>
<i>Borç reeskontu (-)</i>	<i>(349.052)</i>	<i>(149.260)</i>
İlişkili taraflara ticari borçlar	-	-
<b>Toplam</b>	<b>6.817.162</b>	<b>6.486.571</b>

Ticari borçların ortalama vadesi 3 ayın altındadır. Borç reeskontu için kullanılan faiz oranı %16,75'tir. (31 Aralık 2019: %13,75)

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

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

1 Ocak-31 Aralık 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 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer alacakları aşağıda açıklanmıştır.

<b>Hesap Adı</b>	<b>31 Aralık 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	23.252	92.109
Verilen depozito ve teminatlar	19.323	9.493
Vergi dairesinden alacaklar	-	19.042
Diğer alacaklar	3.929	63.574
Şüpheli diğer alacaklar	93.996	93.996
Şüpheli diğer alacak karşılığı(-)	(93.996)	(93.996)
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	79.414.898	83.104.750
<b>Toplam</b>	<b>79.438.150</b>	<b>83.196.859</b>

Şüpheli diğer alacaklar karşılığındaki hareketler:

	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2020</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2019</b>
1 Ocak, dönem başı	93.996	93.996
Dönem gideri (not.31)	-	-
<b>31 Aralık, dönem sonu</b>	<b>93.996</b>	<b>93.996</b>

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

<b>Hesap Adı</b>	<b>31 Aralık 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
Verilen depozito ve teminatlar	75.822	75.822
<b>Toplam</b>	<b>75.822</b>	<b>75.822</b>

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 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer borçları aşağıda açıklanmıştır.

<b>Hesap Adı</b>	<b>31 Aralık 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	5.806.254	4.367.407
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	197.324	103.921
Alınan depozito ve teminatlar	314.538	304.538
Kamuya olan ertelenmiş veya taksitlendirilmiş borçlar (1)	1.728.473	684.714
Kemer mal müdürlüğüne borçlar (2)	3.352.069	3.235.046
Diğer borçlar	213.850	39.188
İlişkili taraflara diğer borçlar	156.675	102.679
<b>Toplam</b>	<b>5.962.929</b>	<b>4.470.086</b>

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

1 Ocak-31 Aralık 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

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

Hesap Adı	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kamuya olan ertelenmiş veya taksitlendirilmiş borçlar (1)	2.856.668	620.948
Kemer mal müdürlüğüne borçlar (2)	1.728.228	3.162.399
<b>Toplam</b>	<b>4.584.896</b>	<b>3.783.347</b>

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

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

## 12 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçlar

Grup'un 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Ücret borçları	187.223	259.939
Ödenecek sgk borçları	1.113.755	257.206
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	399.362	132.637
<b>Toplam</b>	<b>1.700.340</b>	<b>649.782</b>

## 13 Stoklar

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

Hesap Adı	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Stoklar	190.295	395.626
<b>Toplam</b>	<b>190.295</b>	<b>395.626</b>

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-31 Aralık 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

**14 Kullanım Hakkı Varlıkları**

Grup'un 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla kullanı hakkı varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

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

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

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

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

**15 Peşin Ödenmiş Giderler, Ertelenmiş Gelirler**

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

<b>Hesap Adı</b>	<b>31 Aralık 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
İş avansları	400	2.623
Gelecek aylara ait giderler	639.740	700.477
Verilen avanslar	5.147.041	2.026.776
<b>Toplam</b>	<b>5.787.181</b>	<b>2.729.876</b>

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



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

1 Ocak-31 Aralık 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

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

Hesap Adı	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Alınan avanslar	49.670.795	30.649.644
Gelecek aylara ait gelirler	-	8.474
<b>Toplam</b>	<b>49.670.795</b>	<b>30.658.118</b>

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

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

## 16 Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır.)

## 17 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

Hesap Adı	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	344.340.000	311.663.000
<b>Toplam</b>	<b>344.340.000</b>	<b>311.663.000</b>

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin hareketleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
1 Ocak, dönem başı	311.663.000	312.450.000
Alış	183.044	328.259
Değer artış / (azalış)	32.493.956	(1.115.259)
<b>31 Aralık, dönem sonu</b>	<b>344.340.000</b>	<b>311.663.000</b>

## Diğer Bilgiler;

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

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

Bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 247.475.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerın tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 7 Ocak 2021 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 247.475.000 TL olarak hesaplanmıştır ( 31 Aralık 2019: Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 6 Mart 2020 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 220.000.000 TL olarak hesaplanmıştır).

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

1 Ocak-31 Aralık 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 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü " Tarlası Olan 2 Kargir Fabrika ""nitelikli taşınmazın değerlendirilmesi Emsal Karşılaştırma Yöntemine göre belirlenmiştir.

31 Aralık 2020 tarihinde sona eren hesap döneminde yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira geliri 979.449 TL (1 Ocak-31 Aralık 2019: 937.356 TL) olup, kar veya zarar tablosunda hasılat hesabında muhasebeleştirilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ipotek bilgilerine aşağıda yer verilmiştir.

- a) 23 Mayıs 2005 tarih ve 7331 yevmiye numarası ile Şekerbank T.A.Ş. lehine akdi 1. dereceden F.B.K. SDF hakkı bulunmayan 5.000.000 TL İpotek tesis edilmiştir.
- b) 4 Mayıs 2006 tarih ve 7425 yevmiye numarası ile Şekerbank T.A.Ş. lehine 2. dereceden F.B.K. SDF hakkı mevcut olan 6.000.000 TL ipotek tesis edilmiştir.
- c) 28 Aralık 2012 tarih ve 32473 yevmiye numarası ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. lehine 3. dereceden 15.000.000 TL ipotek tesis edilmiştir.
- d) 16 Eylül 2015 tarih ve 32928 yevmiye numarası ile Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 4. dereceden 17.500.000 TL ipotek tesis edilmiştir.
- e) 19 Ocak 2018 tarih ve 2365 yevmiye numarası ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. lehine 5. dereceden 10.000.000 TL ipotek tesis edilmiştir.
- f) 17 Aralık 2018 tarih ve 5144 yevmiye numarası ile Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 6. dereceden 3.500.000 EUR ipotek tesis edilmiştir.

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

- 1) İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurtköy Mahallesi, 1 pafta, 14 no'lu parselde bulunan 3.698 m<sup>2</sup> ve 15 no'lu parselde bulunan 576 m<sup>2</sup> yüzölçümlü fabrika tesisinden oluşmaktadır.

Bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 32.965.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değer tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilenendirilmiş olan Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 3 Ocak 2021 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 32.965.000 TL olarak hesaplanmıştır ( 31 Aralık 2019: Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 2 Mart 2020 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 30.750.000 TL olarak hesaplanmıştır).

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen 3.698 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü " Bahçeli Kargir Fabrika "" ve 576 m<sup>2</sup> tarlaların değerlendirilmesi Pazar ve Maliyet Değeri Yöntemine göre belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulden 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren hesap döneminde elde edilmiş kira geliri 472.170 TL (31 Aralık 2019: 433.598 TL) olup, kar veya zarar tablosunda hasılat hesabında muhasebeleştirilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ipotek bilgilerine aşağıda yer verilmiştir.

- a) 15 No'lu parsel üzerinde 13 Mart 2015 tarih ve 8047 yevmiye numarası ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. lehine 1. dereceden 2.000.000 TL İpotek tesis edilmiştir.
  - b) 14 No'lu parsel üzerinde 13 Mart 2015 tarih ve 8044 yevmiye numarası ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. lehine 1. dereceden 14.000.000 TL İpotek tesis edilmiştir.
- 2) Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Sanayi Mahallesi, 763 ada, 82 no'lu parselde bulunan 1.510 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 1-6,7 ve 8 numaralı bağımsız bölümlerde yer alan iş merkezlerinden oluşmaktadır.

Bu gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 1 ila 6 no'lu bağımsız bölümler için 40.000.000 TL, 7 ve 8 no'lu bağımsız bölümler için 10.500.000 TL olmak üzere toplam 50.500.000

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

1 Ocak-31 Aralık 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

---

TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerın tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 3 Ocak 2021 tarihli ekspertiz raporlarında gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri toplam 50.500.000 TL olarak hesaplanmıştır ( 31 Aralık 2019: Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 2 Mart 2020 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 1 ila 6 nolu bağımsız bölümler için 38.700.000 TL ve 7 ve 8 no'lu bağımsız bölümler için 9.800.000 TL olmak üzere toplamda 48.500.000 TL olarak hesaplanmıştır).

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen 1.510 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü iş merkezi bağımsız bölümlerinin değerlendirilmesi Pazar Değeri Yöntemine göre belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulden 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren hesap döneminde elde edilmiş kira geliri 1.704.397 TL (31 Aralık 2019: 1.422.380 TL) olup, kar veya zarar tablosunda hasılat hesabında muhasebeleştirilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ipotek bilgilerine aşağıda yer verilmiştir.

- a) 736 Ada 82 No'lu parsel üzerindeki 1 No'lu bağımsız bölüm üzerinde 19 Nisan 2017 tarih ve 8435 yevmiye numarası ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. lehine 1. dereceden 20.000.000 TL İpotek tesis edilmiştir.
  - b) 736 Ada 82 No'lu parsel üzerindeki 2,3,4,5 ve 6 No'lu bağımsız bölümler üzerinde 19 Nisan 2017 tarih ve 8454 yevmiye numarası ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. lehine 1. dereceden 20.000.000 TL İpotek tesis edilmiştir.
  - c) 736 Ada 82 No'lu parsel üzerindeki 7 ve 8 No'lu bağımsız bölümler üzerinde herhangi bir ipotek ve kısıtlama bulunmamaktadır.
- 3) Trabzon İli, Arsin İlçesi, Yeşilyalı Mahallesi, 532 ada, 1 no'lu parselde bulunan 6.116 m<sup>2</sup> yüzölçümlü kain tesislen oluşmaktadır.

Bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 11.060.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerın tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 3 Ocak 2021 tarihli ekspertiz raporlarında gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 11.060.000 TL olarak hesaplanmıştır. ( 31 Aralık 2019: Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 2 Mart 2020 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 10.243.000 TL olarak hesaplanmıştır).

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen 6.116 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü iş merkezi bağımsız bölümlerinin değerlendirilmesi Maliyet Yaklaşımı Yöntemine göre belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulden elde edilen kira geliri bulunmamaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ipotek bilgilerine aşağıda yer verilmiştir.

- a) 16 Mart 2015 tarih ve 643 yevmiye numarası ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. lehine 1. dereceden 6.000.000 TL ipotek tesis edilmiştir.
- 4) Ankara İli, Çankaya İlçesi, Sancak Mahallesi, 25.319 ada, 1 no'lu parselde bulunan kargir villadan oluşmaktadır.

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

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

1 Ocak-31 Aralık 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

---

ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 7 Ocak 2020 tarihli ekspertiz raporlarında gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 1.500.000 TL olarak hesaplanmıştır ( 31 Aralık 2019: Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 6 Mart 2020 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 1.345.000 TL olarak hesaplanmıştır).

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen 11.613 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü arsa üzerindeki hissesine düşen 154 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 4. betonarme kargir bina ve 9 betonarme kargir villanın değerlemesi Emsal Karşılaştırma Yöntemine göre belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulden elde edilen kira geliri bulunmamaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde her hangi bir ipotek bulunmamaktadır.

- 5) İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Acıbadem Mahallesi, 168 pafta, 27 ada, 17 no'lu parselde bulunan daireden oluşmaktadır.

Bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 840.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerın tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 7 Ocak 2021 tarihli ekspertiz raporlarında gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 840.000 TL olarak hesaplanmıştır ( 31 Aralık 2019: Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 5 Mart 2020 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 825.000 TL olarak hesaplanmıştır).

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen 3.377 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü arsa üzerindeki hissesine düşen 53 m<sup>2</sup> yüzölçümlü meskenin değerlemesi Emsal Karşılaştırma Yöntemine göre belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulden elde edilen kira geliri bulunmamaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ipotek bilgilerine aşağıda yer verilmiştir.

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

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

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

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

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

1 Ocak-31 Aralık 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

**18 Maddi Duran Varlıklar****31 Aralık 2020**

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

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

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

1 Ocak-31 Aralık 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

**31 Aralık 2019**

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

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

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

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

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

1 Ocak-31 Aralık 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 31 Aralık 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 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip Otel Tesisinin 9 Mart 2020 tarihli ekspertiz raporuna göre üzerinde yer alan Otel Tesisine yatırımına ilişkin yapı 130.950.000 TL ve arsa 481.750.000 TL olmak üzere toplam makul değeri 612.700.000 TL takdir edilmiştir.

- Grup'un aktifinde kayıtlı otel yatırımlarının bir diğeri , Antalya İli Kemer İlçesi Beldibi Köyü 591 parsel numaralı 60.676 m<sup>2</sup>'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-31 Aralık 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

**19 Maddi Olmayan Duran Varlıklar****31 Aralık 2020**

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

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

**31 Aralık 2019**

<b>Maliyet Bedeli</b>	<b>1 Ocak 2019</b>	<b>Alış</b>	<b>Satış</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
Haklar	121.967	36.104	-	158.071
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	343.693	-	-	343.693
<b>Toplam</b>	<b>465.660</b>	<b>36.104</b>	<b>-</b>	<b>501.764</b>

<b>Birikmiş Amortisman (-)</b>	<b>1 Ocak 2019</b>	<b>Dönem</b>		<b>31 Aralık 2019</b>
		<b>Amortismanı</b>	<b>Satış</b>	
Haklar	(75.402)	(32.167)	-	(107.569)
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(276.158)	(29.430)	-	(305.588)
<b>Toplam</b>	<b>(351.560)</b>	<b>(61.597)</b>	<b>-</b>	<b>(413.157)</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>114.100</b>			<b>88.607</b>

**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-31 Aralık 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 kapsayacak şekilde yeniden hazırlanan 17.448.266 TL tutarında yatırım teşvik belgesi alınmıştır.

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

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

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

Cari dönemde yasal kayıtlarda zarar olması sebebiyle vergi matrahına indirimli kurumlar vergisi uygulanmamış olup önceki dönemler dahil 31 Aralık 2020 tarihli yeniden değerlendirme oranı ile artırılmış birikmiş bakiye tutarı olan 2.648.771 TL olarak ertelenmiş vergi varlığı olarak ertelenmiş vergi hesabında dikkate alınmıştır. (not 35)

### 22 Karşılıklar, Kaşullu Varlık ve Yükümlülükler

#### i) Karşılıklar

Grup'un borç karşılıkları aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	166.431	97.004
<i>İzin karşılığı</i>	<i>166.431</i>	<i>97.004</i>
Diğer kısa vadeli karşılıklar	2.027.979	1.855.022
<i>Ecrimisil (Sahil kullanım gideri)</i>	<i>651.354</i>	<i>804.660</i>
<i>Dava karşılığı</i>	<i>1.215.804</i>	<i>996.480</i>
<i>Diğer karşılıklar</i>	<i>160.821</i>	<i>53.882</i>
<b>Toplam</b>	<b>2.194.410</b>	<b>1.952.026</b>

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

1 Ocak-31 Aralık 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Borç karşılıklarındaki hareketler:**31 Aralık 2020**

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

**31 Aralık 2019**

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

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

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

**Grup aleyhine yürütülen hukuki girişimler :**

Grup'un eski personelleri, muhtelif satıcılar, SGK'nun açtığı muhtelif davalardaki talepler dikkate alınarak 1.215.804 TL (31 Aralık 2019: 996.480 TL) karşılık ayrılmıştır.

iii) Pasifte yer almayan taahhütler:

Teminat Mektupları	Döviz Cinsi	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Alınan teminat mektupları	TL	70.000	70.000
Verilen teminat mektupları	TL	1.489.045	1.529.045

iv) Aktif değerler üzerinde mevcut bulunan toplam ipotek ve teminat:**31 Aralık 2020**

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

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

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

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

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

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

1 Ocak-31 Aralık 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**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:*

**31 Aralık 2020**

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

**31 Aralık 2019**

<b>Sigortalanan aktifin cinsi</b>	<b>Sigortalayan Şirket</b>	<b>Sigorta tutarı</b>	<b>Sigorta başlama tarihi</b>	<b>Sigorta bitiş tarihi</b>
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
<b>Toplam</b>		<b>201.354.070</b>		

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

1 Ocak-31 Aralık 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 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir.

Şirket Tarafından Verilen Teminat Rehin İpotek (TRİ)'ler	31 Aralık 2020	31 Aralık 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		467.136.695		402.914.145
Teminat mektubu (TL)	-	1.489.045	-	1.529.045
Teminat mektubu (USD)	-	-	-	-
İpotek (EUR)	3.500.000	31.527.650	3.500.000	23.277.100
İpotek (TL)	-	140.500.000	-	140.500.000
İpotek (USD)	40.000.000	293.620.000	40.000.000	237.608.000
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	-	-	-	-
<b>Toplam</b>		<b>467.136.695</b>		<b>402.914.145</b>

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

## 23 Taahhütler

Bulunmamaktadır.

## 24 Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Hesap Adı	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kıdem tazminatı karşılığı	1.316.833	849.145
<b>Toplam</b>	<b>1.316.833</b>	<b>849.145</b>

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 çalışan her yıl için 30 günlük ücret üzerinden hesaplanmaktadır. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 7.638,96 TL tavanına tabidir.

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

1 Ocak-31 Aralık 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Dönem sonu itibarıyla, ekli konsolide finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık %10,84 enflasyon oranı ve % 12,85 iskonto oranı varsayımına göre, %1,81 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. (31 Aralık 2019: % 4,61 reel iskonto oranı).

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak- 31 Aralık 2019
1 Ocak, dönem başı	849.145	601.079
Hizmet maliyeti	246.614	162.490
Faiz maliyeti	107.406	112.201
Aktüeryal kayıp / (kazanç)	190.004	29.454
Ödeme (-)	(76.336)	(56.079)
<b>31 Aralık, dönem sonu</b>	<b>1.316.833</b>	<b>849.145</b>

## 25 Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlık ve Yükümlülükler

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

Hesap Adı	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	13.230	13.834
<b>Toplam</b>	<b>13.230</b>	<b>13.834</b>

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

## 26 Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Grup’un 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Devreden KDV	2.302.626	2.418.977
Şüpheli diğer varlıklar	2.860.958	2.854.498
Şüpheli diğer varlıklar karşılığı (-)	(2.860.957)	(2.854.498)
Diğer	455	-
<b>Toplam</b>	<b>2.303.082</b>	<b>2.418.977</b>

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

1 Ocak-31 Aralık 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Süpheli diğer varlıklar karşılığındaki hareketler:

	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2020</b>	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2019</b>
1 Ocak, dönem başı	2.854.498	2.802.115
Dönem gideri	-	49.143
Tahsil / iptal edilen tutarlar (-)	-	-
Kur farkı (Not:31)	6.459	3.240
<b>31 Aralık, dönem sonu</b>	<b>2.860.957</b>	<b>2.854.498</b>

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

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

<b>Pay sahibi</b>	<b>31 Aralık 2020</b>		<b>31 Aralık 2019</b>	
	<b>Pay tutarı</b>	<b>Pay oranı (%)</b>	<b>Pay tutarı</b>	<b>Pay oranı (%)</b>
Mehmet Ali Yılmaz	52.133.703	17	93.865.723	31
Soner Yılmaz	49.656.377	16	49.656.377	17
Halka Açık Kısım	189.183.497	64	147.451.477	49
Diğer < % 10	9.026.423	3	9.026.423	3
<b>Toplam</b>	<b>300.000.000</b>	<b>100</b>	<b>300.000.000</b>	<b>100</b>

Grup'un nihai kontrolü Yılmaz ailesi üyelerindedir.

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

**Hisse adedi ve hisse grupları ve imtiyazlar:**

31 Aralık 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-31 Aralık 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

**Geri alınmış paylar**

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

<b>Hesap Adı</b>	<b>31 Aralık 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
Geri alınmış paylar (-)	(10.536)	(1.673.625)
<b>Toplam</b>	<b>(10.536)</b>	<b>(1.673.625)</b>

**(iii) Paylara ilişkin primler/ iskontolar**

Hisse senedi İhraç primlerinden oluşmaktadır.

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

<b>Hesap Adı</b>	<b>31 Aralık 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
Paylara ilişkin primler / iskontolar	(10.535.995)	(12.032.906)
<b>Toplam</b>	<b>(10.535.995)</b>	<b>(12.032.906)</b>

**(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.

<b>Hesap Adı</b>	<b>31 Aralık 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
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)
<b>Maddi duran varlık değer artış fonu (net)</b>	<b>669.143.831</b>	<b>669.143.831</b>
Aktüeryal kazanç ve kayıplar (not:24)	(276.870)	(86.866)
Ertelenmiş vergi etkisi (not:35)	55.374	17.374
<b>Aktüeryal kazanç ve kayıplar (net)</b>	<b>(221.496)</b>	<b>(69.492)</b>
<b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak -birikmiş diğer kapsamlı gelir / (giderler)</b>	<b>668.922.335</b>	<b>669.074.339</b>

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

Bulunmamaktadır.

**vi) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler**

Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmaktadır.

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

**vii) Geçmiş yıl karları**

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

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

1 Ocak-31 Aralık 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 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla hasılatı ve satışların maliyeti aşağıda açıklanmıştır.

	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2020</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2019</b>
<b>Hasılat</b>	<b>20.888.764</b>	<b>48.028.153</b>
Yurtiçi satışlar	16.335.164	44.348.374
Kira gelirleri	3.917.966	3.248.773
Kiracılara yansıtılan maliyetler (*)	700.710	688.453
Satıştan iadeler (-)	(65.076)	(257.447)
<b>Satılan hizmet maliyeti (-)</b>	<b>(14.886.440)</b>	<b>(37.213.798)</b>
<b>Brüt kar</b>	<b>6.002.324</b>	<b>10.814.355</b>

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

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

Grup'un 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla faaliyet giderleri aşağıda açıklanmıştır.

<b>Hesap Adı</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2020</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2019</b>
Genel yönetim giderleri (-)	(8.678.271)	(10.202.870)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(2.634.342)	(2.987.489)
<b>Toplam</b>	<b>(11.312.613)</b>	<b>(13.190.359)</b>



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

1 Ocak-31 Aralık 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

**30 Niteliklerine Göre Giderler**

Grup'un 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla niteliklerine göre giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2020</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2019</b>
<b>Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)</b>	<b>(2.634.342)</b>	<b>(2.987.489)</b>
Reklam ve tanıtım giderleri	(1.561.681)	(2.137.844)
Satışlara ilişkin ödenen komisyonlar	(1.072.661)	(849.645)
<b>Genel yönetim giderleri (-)</b>	<b>(8.678.271)</b>	<b>(10.202.870)</b>
Personel giderleri	(2.833.988)	(2.280.325)
Kıdem tazminatı giderleri	(300.927)	(249.370)
Amortisman giderleri	(1.634.192)	(3.983.548)
Bakım ve onarım giderleri	(55.110)	(92.159)
Danışmanlık ve denetim giderleri	(1.126.184)	(1.001.393)
Telefon ve haberleşme giderleri	(158.463)	(163.356)
Vergi, resim ve harç giderleri	(115.264)	(132.251)
Seyahat ve ulaşım giderleri	(101.756)	(213.344)
Temsil ve ağırlama giderleri	(47.395)	(33.855)
Kırtasiye giderleri	(19.415)	(19.699)
Elektrik,su ve doğalgaz giderleri	(714.794)	(843.027)
Güvenlik giderleri	(325.077)	(143.646)
Sigorta giderleri	(85.409)	(48.932)
Diğer giderler	(1.160.297)	(997.965)
<b>Toplam faaliyet giderleri</b>	<b>(11.312.613)</b>	<b>(13.190.359)</b>

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

	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2020</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2019</b>
<b>Personel giderleri</b>		
Satılan hizmet maliyeti (-)	(3.620.645)	(7.043.187)
Genel yönetim giderleri (-)	(2.833.988)	(2.280.325)
Çalışmayan kısım gider ve zararları	(911.589)	(1.113.540)
<b>Toplam</b>	<b>(7.366.222)</b>	<b>(10.437.052)</b>

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

	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2020</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2019</b>
<b>Amortisman giderleri</b>		
Satılan hizmet maliyeti (-)	(1.658.531)	(8.673.654)
Genel yönetim giderleri (-)	(1.634.192)	(3.983.548)
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(7.796.218)	(6.502.111)
<b>Toplam</b>	<b>(11.088.941)</b>	<b>(19.159.313)</b>

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

1 Ocak-31 Aralık 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

**31 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / (Giderler)**

Grup'un 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla esas faaliyetlerden diğer gelir / giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2020</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2019</b>
<b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b>	<b>12.607.562</b>	<b>8.282.076</b>
Reeskont gelirleri	490.225	94.639
Kur farkı gelirleri	11.298.551	6.786.703
Konusu kalmayan şüpheli alacak karşılığı	67.666	1.063.905
Konusu kalmayan dava karşılığı	193.649	138.377
Sigorta tazminat geliri	5.500	51.300
Diğer gelirler	551.971	147.152
<b>Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)</b>	<b>(25.069.146)</b>	<b>(15.817.270)</b>
Şüpheli alacak karşılık giderleri	(9.502)	(1.078.161)
Dava karşılık giderleri	(412.972)	(578.431)
Çalışmayan kısım giderleri (amortisman)	(7.796.218)	(6.502.111)
Çalışmayan kısım giderleri (hizmet maliyeti)	(3.598.987)	(2.171.779)
Kur farkı giderleri	(9.679.786)	(4.116.826)
Reeskont giderleri	(113.504)	(428.482)
Diğer giderler	(3.458.177)	(941.480)
<b>Esas faaliyetlerden diğer gelir/(gider)-net</b>	<b>(12.461.584)</b>	<b>(7.535.194)</b>

**32 Yatırım Faaliyetlerinden Gelir /(Giderler)**

Grup'un 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla yatırım faaliyetlerinden gelir ve (giderleri) aşağıda açıklanmıştır.

	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2020</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2019</b>
<b>Yatırım faaliyetlerinden gelirler</b>	<b>32.493.956</b>	<b>20.065.000</b>
Maddi duran varlık değer artış kazancı	-	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artış kazancı	32.493.956	20.065.000
Bağlı ortaklık iktisabında oluşan negatif şerefiye geliri	-	-
<b>Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)</b>	<b>-</b>	<b>(21.180.259)</b>
Bağlı ortaklık değer düşüş karşılığı	-	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer azalışları	-	(21.180.259)
<b>Yatırım faaliyetlerinden gelir/(gider)-net</b>	<b>32.493.956</b>	<b>(1.115.259)</b>

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

1 Ocak-31 Aralık 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

### 33 Finansman Gelir / (Giderleri)

Grup'un 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla finansman gelirleri ve giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
<b>Finansman geliri</b>	<b>11.749.827</b>	<b>15.023.814</b>
Faiz gelirleri	72.168	62.395
Grup şirket faiz gelirleri	11.677.659	14.961.419
<b>Finansman gideri (-)</b>	<b>(80.597.322)</b>	<b>(51.381.895)</b>
Kur farkı giderleri	(50.741.290)	(20.603.241)
Faiz giderleri	(29.396.611)	(30.407.535)
Grup şirket faiz giderleri	(174.552)	(170.863)
Diğer giderler	(284.869)	(200.256)
<b>Finansman gelir/(giderleri)-net</b>	<b>(68.847.495)</b>	<b>(36.358.081)</b>

### 34 Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler

Bulunmamaktadır.

### 35 Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

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

Hesap Adı	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Cari dönem yasal vergi karşılığı (-)	-	-
Ertelenmiş vergi gelir / (gideri)	(2.162.593)	2.857.002
<b>Toplam vergi gelir / (gideri)</b>	<b>(2.162.593)</b>	<b>2.857.002</b>

#### 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.

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

1 Ocak-31 Aralık 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

*Gelir Vergisi Stopajı:*

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

## ii) Ertelenmiş Vergi:

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

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

	Birikmiş geçici farklar		Ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)	
	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Sabit kıymetler	32.201.825	28.532.266	6.440.365	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)	181.130.580	148.636.624	(18.113.058)	(14.863.662)
Şüpheli alacak karşılığı	2.616.644	2.462.087	523.329	492.417
Beklenen kredi zararları	6.518	14.271	1.304	2.854
Kullanım hakkı varlıkları	1.100.371	313.309	(220.074)	(62.662)
Operasyonel kiralama borçları	1.242.292	408.141	248.458	81.628
Kredi faiz karşılığı	1.087.236	1.408.037	217.447	281.607
Dava karşılığı	1.215.804	996.481	243.161	199.296
İzin karşılığı	166.431	97.004	33.286	19.401
Kıdem tazminatı karşılığı	1.316.833	849.145	263.367	169.829
İndirimli kurumlar vergisi	26.487.710	24.276.150	2.648.771	2.427.615
Diğer geçici farklar	646.888	427.746	129.377	85.550
<b>Toplam geçici farklar</b>			<b>(114.707.342)</b>	<b>(112.582.749)</b>

“Ertelenmiş vergi hesabında kurumlar vergisi oranı baz alınmaktadır.”

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

Bu nedenle 31 Aralık 2020 tarihli yasal konsolide finansal tablolar ile TFRS'ye göre düzenlenen konsolide finansal tablolar arasındaki birikmiş geçici farklarına ilişkin ertelenmiş vergi oranı 31 Aralık 2020 itibarıyla % 20 olarak uygulanmıştır.

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

1 Ocak-31 Aralık 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:*

	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2020</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2019</b>
<b>Vergi karşılığının mutabakatı</b>		
Vergi öncesi kar / (zarar)	(54.125.412)	(47.384.538)
Kurumlar vergisi oranı %22	11.907.591	10.424.598
<b>Vergi etkisi</b>		
Ertelenmiş vergi hesabında dikkate alınmayan mali zarar	(16.506.040)	(7.327.949)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(1.116.823)	(308.387)
Diğer	3.552.679	68.740
<b>Gelir tablosundaki vergi karşılık gideri</b>	<b>(2.162.593)</b>	<b>2.857.002</b>

Ertelenmiş vergi hareket tablosu aşağıda açıklanmıştır.

	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2020</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2019</b>
Dönem başı ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)	(112.582.749)	(114.468.855)
Ertelenmiş vergi geliri/ (gideri)	(2.162.593)	2.857.002
Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen gelir (not:18-24)	38.000	(970.896)
<b>Dönem sonu ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)</b>	<b>(114.707.342)</b>	<b>(112.582.749)</b>

**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.

<b>Hesap Adı</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2020</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2019</b>
Dönem karı / (zararı)	(56.288.005)	(44.527.536)
Ortalama pay adedi	26.958.584.265	26.958.584.265
<b>Pay başına düşen kazanç / (kayıp)</b>	<b>(0,00209)</b>	<b>(0,00165)</b>

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

1 Ocak-31 Aralık 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

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

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

<b>31 Aralık 2019</b>	<b>Alacaklar</b>		<b>Borçlar</b>	
	<b>Ticari Alacaklar</b>	<b>Diğer Alacaklar</b>	<b>Ticari Borçlar</b>	<b>Diğer Borçlar</b>
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
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>83.104.750</b>	<b>-</b>	<b>102.679</b>

İlişkili taraflarla gerçekleştirilen işlemlerde teminat aranmamaktadır.

*b) İlişkili Taraflardan Alımlar ve ilişkili taraflara satışlar***İlişkili Taraflardan Alışlar****31 Aralık 2020**

<b>Alışlar</b>	<b>Faiz</b>	<b>Kira</b>	<b>Mal ve Hizmet</b>	<b>Toplam</b>
Tek-Art Holding	12.960	216.000	486.482	715.442
Tek-Art Matbaacılık	161.592	-	-	161.592
Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler	5.681.765	-	292.537	5.974.302
Güçlü Radyo ve Televizyon	-	-	1.112.733	1.112.733
<b>Toplam</b>	<b>5.856.317</b>	<b>216.000</b>	<b>1.891.752</b>	<b>7.964.069</b>

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

1 Ocak-31 Aralık 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

**31 Aralık 2019**

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

**İlişkili Taraflara Satışlar****31 Aralık 2020**

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

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

**31 Aralık 2019**

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

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

***c) Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve hizmetler***

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Grup'un üst düzey yöneticilere sağladığı fayda ve hizmetlerin toplam tutarı 143.655 TL'dir. (31 Aralık 2019: 119.938 TL)

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

1 Ocak-31 Aralık 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.

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Toplam borçlar	467.594.114	374.748.663
Hazır değerler (-)	1.660.080	703.531
Net borç	465.934.034	374.045.132
Toplam özsermaye	844.151.116	897.431.125
Toplam sermaye	1.310.085.150	1.271.476.257
<b>Net borç/toplam sermaye oranı</b>	<b>0.36</b>	<b>0.29</b>

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-31 Aralık 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)****31 Aralık 2020**

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

**Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu (Önceki Dönem)****31 Aralık 2019**

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

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

1 Ocak-31 Aralık 2020 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

Şirket'in 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla yabancı para pozisyonu aşağıda sunulmuştur.

	<b>Döviz Pozisyonu Tablosu</b>					
	<b>31 Aralık 2020</b>			<b>31 Aralık 2019</b>		
	<b>TL Karşılığı</b>	<b>ABD Doları</b>	<b>Avro</b>	<b>TL Karşılığı</b>	<b>ABD Doları</b>	<b>Avro</b>
1. Ticari alacaklar	23.598.076	418.619	2.278.578	6.960.809	460.030	635.753
2a. Parasal finansal varlıklar	1.225	-	136	48.797	4.772	3.075
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-
<b>4. Dönen varlıklar toplamı (1+2+3)</b>	<b>23.599.301</b>	<b>418.619</b>	<b>2.278.714</b>	<b>7.009.606</b>	<b>464.802</b>	<b>638.828</b>
5. Ticari alacaklar	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-
<b>8. Duran varlıklar toplamı (5+6+7)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>9. Toplam varlıklar (4+8)</b>	<b>23.599.301</b>	<b>418.619</b>	<b>2.278.714</b>	<b>7.009.606</b>	<b>464.802</b>	<b>638.828</b>
10. Ticari borçlar	92.182	12.558	-	80.184	12.558	840
11. Finansal yükümlülükler	34.210.555	2.231.064	1.979.754	62.854.341	7.717.393	2.557.887
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	39.962.510	349.048	4.151.947	22.251.645	429.048	2.962.592
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
<b>13. Kısa vadeli yük. toplamı (10+11+12)</b>	<b>74.265.247</b>	<b>2.592.670</b>	<b>6.131.701</b>	<b>85.186.170</b>	<b>8.158.999</b>	<b>5.521.319</b>
14. Ticari borçlar	-	-	-	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	187.156.153	17.873.504	6.211.847	112.421.687	13.282.863	5.039.970
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
<b>17. Uzun vadeli yük. toplamı (14+15+16)</b>	<b>187.156.153</b>	<b>17.873.504</b>	<b>6.211.847</b>	<b>112.421.687</b>	<b>13.282.863</b>	<b>5.039.970</b>
<b>18. Toplam yükümlülükler (13+17)</b>	<b>261.421.400</b>	<b>20.466.174</b>	<b>12.343.548</b>	<b>197.607.857</b>	<b>21.441.862</b>	<b>10.561.289</b>
<b>19. Bilanço dışı türev araçlarının net varlık/ (yükümlülük) pozisyonu (19a-19b)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
19a. Hedge edilen toplam varlık tutarı	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge edilen toplam yükümlülük tutarı	-	-	-	-	-	-
<b>20. Net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>(237.822.099)</b>	<b>(20.047.555)</b>	<b>(10.064.834)</b>	<b>(190.598.251)</b>	<b>(20.977.060)</b>	<b>(9.922.461)</b>
<b>21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+3+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>(237.822.099)</b>	<b>(20.047.555)</b>	<b>(10.064.834)</b>	<b>(190.598.251)</b>	<b>(20.977.060)</b>	<b>(9.922.461)</b>
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-31 Aralık 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.

<b>Sabit faizli finansal araçlar</b>	<b>31 Aralık 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
Finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	140.068.832	95.081.815
<b>Değişken faizli finansal araçlar</b>	<b>31 Aralık 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
Finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	140.570.575	118.235.024

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

**Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi**  
 1 Ocak-31 Aralık 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**

31 Aralık 2020	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Diğer dönen/duran varlıkla		Dipnot	Banka	
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer		Mevduatı	Not
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>	-	27.434.926	79.414.898	99.074	-	2.303.082	10-11	1.634.402	6
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>	-	27.434.926	79.414.898	99.074	-	2.303.082	10-11	1.634.402	6
<b>B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	-
<b>D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>	-	-	-	-	-	-	10-11	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	4.228.650	-	93.996	-	2.860.957	10-11-26	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(4.228.650)	-	(93.996)	-	(2.860.957)	10-11-26	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	6.518	-	-	-	-	10-11	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(6.518)	-	-	-	-	10-11	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	-
<b>E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>31 Aralık 2019</b>									
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	Dipnot	Banka	Not
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>	-	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>	-	10.795.975	83.104.750	167.931	-	2.418.977	10-11	654.652	6
<b>B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	-
<b>D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>	-	-	-	-	-	-	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	-	-
<b>E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

1 Ocak-31 Aralık 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.

#### 31 Aralık 2020

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

#### 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
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>	<b>228.056.843</b>	<b>267.001.048</b>	<b>45.304.634</b>	<b>65.778.779</b>	<b>155.917.637</b>	<b>-</b>
<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-31 Aralık 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 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal yatırımlarını değer düşüklülleri düşülmüş maliyet değeri üzerinden konsolide finansal tablolarında göstermiştir. **(not 7)**

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

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

#### **40 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar**

Bulunmamaktadır.

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

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