

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

1 Ocak – 31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak – 31 Aralık 2023 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.....	22
4 Diğer İşletmelerdeki Paylar	24
5 Bölümlere Göre Raporlama.....	25
6 Nakit ve Nakit Benzerleri	25
7 Finansal Yatırımlar	25
8 Finansal Borçlar.....	25
9 Diğer Finansal Yükümlülükler	27
10 Ticari Alacak ve Borçlar	27
11 Diğer Alacak ve Borçlar	28
12 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçlar.....	29
13 Stoklar.....	30
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	37
20 Şerefiye.....	38
21 Devlet Teşvik ve Yardımları	38
22 Karşılıklar, Kaşullu Varlık ve Yükümlülükler	38
23 Taahhütler	41
24 Çalışanlara Sağlanan Faydalar.....	42
25 Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlık ve Yükümlülükler.....	42
26 Diğer Varlık ve Yükümlülükler	43
27 Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri	43
28 Hasılat ve Satışların Maliyeti	46
29 Araştırma ve Geliştirme Giderleri, Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri, Genel Yönetim Giderleri	46
31 Niteliklerine Göre Giderler.....	47
31 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / (Giderler).....	48
32 Yatırım Faaliyetlerinden Gelir /(Giderler)	48
33 Finansman Gelir / (Giderleri)	48
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	53
39 Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesinde Açıklamalar).....	59
40 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar	60
41 Mali Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar	60

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi**31 Aralık 2023 Tarihi İtibarıyla****Konsolide Finansal Durum Tablosu (Varlıklar)**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL"))

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Notlar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		112.523.047	640.939.411
Nakit ve nakit benzerleri	6	12.530.431	413.483.651
Finansal yatırımlar	7	-	-
Ticari alacaklar	10	1.956.722	20.641.248
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	10	1.956.722	20.641.248
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	10,37	-	-
Diğer alacaklar	11	81.750.681	103.879.021
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	11	1.532.001	33.275
<i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	11,37	80.218.680	103.845.746
Stoklar	13	2.430.343	1.105.004
Peşin ödenmiş giderler	15	11.907.840	98.039.224
<i>İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	15	11.907.840	36.249.380
<i>İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	15,37	-	61.789.844
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	25	208.047	29.422
Diğer dönen varlıklar	26	1.738.983	3.761.841
Ara toplam		112.523.047	640.939.411
Satış amacıyla elde tutulan duran varlıklar	34	-	-
Duran Varlıklar		4.610.147.981	4.480.079.158
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	6.987	13.047
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	11	6.987	13.047
<i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	11,37	-	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	16	-	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	17	1.647.440.002	1.684.325.252
Maddi duran varlıklar	18	2.962.547.136	2.795.703.608
Kullanım hakkı varlıkları	14	-	-
Maddi olmayan duran varlıklar	19	153.856	37.251
<i>Şerefiye</i>	20	-	-
<i>Diğer maddi olmayan duran varlıklar</i>	19	153.856	37.251
Peşin ödenmiş giderler	15	-	-
Ertelenmiş vergi varlığı	35	-	-
Diğer duran varlıklar	26	-	-
Toplam Varlıklar		4.722.671.028	5.121.018.569

Takip eden notlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi**31 Aralık 2023 Tarihi İtibarıyla****Konsolide Finansal Durum Tablosu (Yükümlülükler)**

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2022
	Notlar		
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		331.875.362	357.238.003
Kısa vadeli borçlanmalar	8	315.668.759	34.010.284
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	8	-	278.368.209
Diğer finansal yükümlülükler	9	-	-
Ticari borçlar	10	4.694.968	5.613.888
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	10	4.694.968	5.613.888
İlişkili taraflara ticari borçlar	10,37	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	12	2.233.169	1.521.179
Diğer borçlar	11	2.330.320	8.396.257
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	11	2.330.320	6.966.458
İlişkili taraflara diğer borçlar	11,37	-	1.429.799
Devlet teşvik ve yardımları	21	-	-
Ertelenmiş gelirler	15	1.682.526	21.626.932
Dönem karı vergi yükümlülüğü	35	-	-
Kısa vadeli karşılıklar	22	5.265.620	7.701.254
Diğer kısa vadeli karşılıklar	22	4.839.038	7.168.940
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	22	426.582	532.314
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	26	-	-
Ara toplam		331.875.362	357.238.003
Satış amacıyla elde tutulan duran varlıklara ilişkin yükümlülükler	34	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		781.260.543	1.214.939.029
Uzun vadeli borçlanmalar	8	-	490.517.716
Diğer finansal yükümlülükler	9	-	-
Ticari borçlar	10	-	-
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	10	-	-
İlişkili taraflara ticari borçlar	10,37	-	-
Diğer borçlar	11	-	2.149.145
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	11	-	2.149.145
İlişkili taraflara diğer borçlar	11,37	-	-
Ertelenmiş gelirler	15	-	-
Uzun vadeli karşılıklar	24	2.078.868	1.318.597
Diğer uzun vadeli karşılıklar	24	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	24	2.078.868	1.318.597
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	26	-	-
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	35	779.181.675	720.953.571
Özkaynaklar		3.609.535.123	3.548.841.537
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	3.609.535.123	3.548.841.537
Ödenmiş sermaye		300.000.000	300.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları		2.385.588.335	2.385.588.335
Geri alınmış paylar (-)		(49.737)	(49.737)
Paylara ilişkin primler / iskontolar		(34.287.508)	(34.287.508)
Kar veya zararda yeniden sınıflanmayacak diğer kapsamlı gelir/(giderler)		232.327.795	248.114.715
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		46.520.156	46.520.156
Geçmiş yıllar kar veya (zararları)		602.922.475	414.051.430
Net dönem kar veya (zararı)		76.513.607	188.904.146
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	-	-
Toplam Kaynaklar		4.722.671.028	5.121.018.569

Takip eden notlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi**1 Ocak - 31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait****Konsolide Kar veya Zarar Tablosu**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL"))

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
		1 Ocak -	1 Ocak -
	Notlar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Hasılat	28	86.469.251	87.118.565
Satılan hizmet maliyeti (-)	28	(55.174.096)	(62.086.666)
Brüt kar / (zarar)		31.295.155	25.031.899
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	29,30	(13.560.268)	(10.487.781)
Genel yönetim giderleri (-)	29,30	(43.501.771)	(35.435.868)
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)	29,30	-	-
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	31	35.173.964	24.904.451
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	31	(50.375.163)	(66.016.686)
Esas faaliyet kar/(zararı)		(40.968.083)	(62.003.985)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların -kar/(zararlarındaki) paylar	16	-	-
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	32	258.476.369	221.507.228
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	32	(66.290.978)	(192.822.995)
Finansman gelir gideri öncesi faaliyet kar/(zararı)		151.217.308	(33.319.752)
Finansman geliri	33	20.291.899	24.932.779
Finansman gideri (-)	33	(138.859.758)	(225.080.368)
Parasal kazanç/(kayıp) - net		107.354.570	349.473.682
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar/(zararı)		140.004.019	116.006.341
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir / (gideri)	35	(63.490.412)	75.527.056
- Dönem vergi gelir / (gideri)		-	-
- Ertelenmiş vergi gelir / (gideri)		(63.490.412)	75.527.056
Sürdürülen faaliyetler dönem kar/(zararı)		76.513.607	191.533.397
<u>Durdurulan Faaliyetler</u>			
Durdurulan faaliyetler vergi sonrası dönem karı / (zararı)		-	(2.629.251)
Dönem karı/(zararı)		76.513.607	188.904.146
Dönem kar / (zararının) dağılımı		76.513.607	188.904.146
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		76.513.607	188.904.146
Pay başına kazanç / (kayıp)			
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/(kayıp)	36	0,00255	0,00630

Takip eden notlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi**1 Ocak - 31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait****Konsolide Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL")

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
		1 Ocak -	1 Ocak -
	Notlar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Dönem Kar / (Zararı)	36	76.513.607	188.904.146
<u>Diğer Kapsamlı Gelirler</u>			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		(15.786.920)	248.114.715
Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları (azalışları)	18	(20.128.279)	331.094.726
Tanımlanmış fayda planları			
-yeniden ölçüm kazançları (kayıpları)	24	(920.949)	(275.106)
Kar veya zararda yeniden sınıflanmayacak			
-diğer kapsamlı gelire ilişkin vergiler		5.262.308	(82.704.905)
- Dönem vergi geliri/ (gideri)		-	-
- Ertelenmiş vergi geliri/ (gideri)	35	5.262.308	(82.704.905)
Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)		(15.786.920)	248.114.715
Toplam Kapsamlı Gelir		60.726.687	437.018.861
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı:			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		60.726.687	437.018.861
Pay başına kazanç / (kayıp)		0,00202	0,01457

Takip eden notlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi**1 Ocak - 31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait****Konsolide Nakit Akış Tablosu**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL"))

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
		1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
	Notlar		
A) İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		873.255	(159.320.291)
Dönem Kar / (Zararı)		76.513.607	188.904.146
Sürdürülen faaliyetler dönem kar/(zararı)		76.513.607	191.533.397
Durdurulan faaliyetlerden dönem kar/(zararı)		-	(2.629.251)
Dönem net karı/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(173.956.705)	(206.296.782)
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	14,18,19	28.687.132	23.869.663
Değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	10,11	(180.898)	62.175
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		(1.847.555)	(5.856.789)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler	22-24	482.348	(1.394.030)
Dava ve/veya ceza karşılıkları (iptali) ile ilgili düzeltmeler	22	487.780	133.355
Diğer karşılıklar (iptalleri) ile ilgili düzeltmeler	22	(2.817.683)	(4.596.114)
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	31,32,33	715.569	149.750.919
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		157.050.194	238.812.977
Vergi gelir giderine ilişkin düzeltmeler	35	63.490.412	(75.527.057)
Gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler	17	(258.476.369)	(28.684.233)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kayıp/(kazançları) ile ilgili düzeltmeler	17	(115.052.532)	(221.507.228)
Maddi duran varlık değer artış kazancı ile ilgili düzeltmeler	18	(143.423.837)	192.822.995
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin elden çıkarılması kaynaklı kayıp/(kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	32	66.374.471	-
Parasal (kazanç) / kayıpla ilgili düzeltmeler		(229.769.661)	(508.724.437)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		99.243.736	(138.885.334)
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler	10	18.632.299	13.765.054
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler	11	22.134.400	93.058.307
Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler	13	(1.325.339)	(71.100)
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış (artış)	26	86.131.384	(71.741.321)
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	10	(918.920)	(20.152.833)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	11	(8.215.082)	(37.814.000)
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış (azalış)	12	711.990	(10.973.831)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış (azalış)	26	(19.944.406)	(111.478.670)
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	26	2.037.410	6.523.060
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		1.800.638	(156.277.970)
Vergi iadeleri (ödemeleri)	35	(178.625)	(1.705)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında ödemeler	24	(748.758)	(3.040.616)
B) Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		(12.482.852)	947.013.176
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	18,19	-	952.652.105
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	18,19	(72.351.707)	(5.287.762)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	17	(131.145)	(351.167)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan nakit girişleri	17	60.000.000	-
C) Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		(389.343.623)	(377.215.255)
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	8	292.472.568	1.653.476
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	8	(681.088.000)	(305.956.969)
Ödenen faiz		(21.020.090)	(97.325.537)
Alınan faiz		20.291.899	24.413.775
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce			
- nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)		(400.953.220)	410.477.630
D) Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etki		-	-
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış		(400.953.220)	410.477.630
E) Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	6	413.483.651	3.006.021
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	6	12.530.431	413.483.651

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi**1 Ocak - 31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait****Konsolide Özkaynak Değişim Tablosu**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

						Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve (giderler)	Birikmiş karlar				
Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Notlar	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / (İskontoları)	Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve (Kayıpları)	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç /(kayıpları)	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar kar / (zararları)	Net dönem kar/ (zararı)	Özkaynaklar
1 Ocak 2023 (Dönem başı)	27	300.000.000	2.385.588.335	(49.737)	(34.287.508)	248.321.045	(206.330)	46.520.156	414.051.430	188.904.146	3.548.841.537
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	188.904.146	(188.904.146)	-
Bağlı ortaklık edinimi		-	-	-	-	-	-	-	(33.101)	-	(33.101)
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	(15.096.209)	(690.711)	-	-	76.513.607	60.726.687
- Net dönem kar / (zararı)		-	-	-	-	-	-	-	-	76.513.607	76.513.607
- Diğer kapsamlı gelir / (gider)		-	-	-	-	(15.096.209)	(690.711)	-	-	-	(15.786.920)
31 Aralık 2023 (Dönem sonu)	27	300.000.000	2.385.588.335	(49.737)	(34.287.508)	233.224.836	(897.041)	46.520.156	602.922.475	76.513.607	3.609.535.123
Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem											
1 Ocak 2022 (Dönem başı)	27	300.000.000	2.385.588.335	(49.737)	(34.287.508)	-	-	46.520.156	414.051.430	-	3.111.822.676
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	248.321.045	(206.330)	-	-	188.904.146	437.018.861
- Net dönem kar / (zararı)		-	-	-	-	-	-	-	-	188.904.146	188.904.146
- Diğer kapsamlı gelir / (gider)		-	-	-	-	248.321.045	(206.330)	-	-	-	248.114.715
31 Aralık 2022 (Dönem sonu)	27	300.000.000	2.385.588.335	(49.737)	(34.287.508)	248.321.045	(206.330)	46.520.156	414.051.430	188.904.146	3.548.841.537

Takip eden notlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2023 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 2023 tarihi itibarıyla, faaliyetlerini İstanbul'da bulunan merkezine bağlı olarak İzmir ili Çeşme İlçesi Alaçatı beldesinde bulunan Resort Zigana Otel'de sürdürmektedir.

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 2023 hesap döneminde çalışan ortalama personel sayısı 120 olup tüm personel sendikasıdır. (1 Ocak - 31 Aralık 2022 hesap döneminde çalışan ortalama personel sayısı 134 olup tüm personeller 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'na 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 yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na göre Grup'un durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

Konsolide finansal tablolar, KGK'nın 4 Ekim 2022 tarihli kararıyla onaylanarak yayımlanan 2022 TFRS Taksonomisine uygun olarak sunulmuştur.

1 Ocak – 31 Aralık 2023 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar, 8 Mayıs 2024 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 2023 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

Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama

TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı (TMS 29) uyarınca geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin, konsolide finansal tabloları da dahil olmak üzere, tüm temel finansal tablolarında TMS 29 uygulanır. Yüksek enflasyonun varlığı, bir ekonominin para biriminin satın alma gücündeki önemli ve sürekli düşüş ile belirlenir. Standarda göre yüksek enflasyon, bir ülkenin, bunlarla sınırlı kalmamak üzere, aşağıdakileri de içeren ekonomik özelliklerince belirlenir:

- Nüfusun çoğunluğunun servetini parasal olmayan varlıklarda veya nispeten istikrarlı bir yabancı para biriminde tutmayı tercih etmesi,
- Nüfusun çoğunluğunun parasal tutarları yerel para biriminden değil, nispeten istikrarlı bir döviz cinsinden dikkate alması,
- Kredili satış ve satın almalarındaki fiyatların, süre kısa bile olsa, kredi süresi boyunca satın alma gücünde beklenen zararları karşılayacak şekilde belirlenmesi,
- Faiz oranları, ücretler ve fiyatlar bir "fiyat endeksi"ne bağlı olması,
- Son üç yılın kümülatif enflasyon oranının %100'e yaklaşmakta veya aşmakta olması.

Aşağıdaki tabloda Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Tüketici Fiyat Endeksleri dikkate alınarak hesaplanan ilgili yıllara ait enflasyon oranları yer almaktadır:

Finansal Tablo Tarihi	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	Üç Yıllık Kümülatif Enflasyon Oranları
31.12.2023	1.859,38	1,00000	268%
31.12.2022	1.128,45	1,64773	156%
31.12.2021	686,95	2,70672	74%

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarihli ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca da, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan SPK düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

Diğer taraftan, KGK'nın 24 Kasım 2023 tarihinde yayımladığı Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi'nde, TMS 29 kapsamında enflasyon muhasebesi uygulanacak finansal tablolarda karşılaştırmalı dönem olan 31 Aralık 2022 tarihli finansal tablolarında da TMS 29 kapsamında enflasyon muhasebesinin uygulanacağı ve 1 Ocak 2022 tarihli açılış bakiyelerinin de buna göre düzeltileceği düzenlenmiştir.

Bu çerçevede, finansal tablolar ve önceki dönemlere ait ilgili tutarlar, fonksiyonel para biriminin genel satın alma gücündeki değişiklikler için yeniden düzenlenmiştir ve sonuç olarak, TMS 29 uyarınca raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir.

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

- Raporlama tarihi itibarıyla cari satın alma gücü cinsinden ifade edilenler dışındaki tüm kalemler ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak endekslenir. Geçmiş yıllara ait tutarlar da aynı şekilde endekslenmiştir.
- Parasal varlık ve yükümlülükler, finansal durum tablosu tarihindeki cari satın alma gücü cinsinden ifade edildiklerinden endekslenmemektedirler. Parasal kalemler nakit ve nakit olarak alınacak veya ödenecek kalemlerdir.
- Duran varlıklar, iştirakler ve benzeri varlıklar, piyasa değerlerini aşmamak kaydıyla, tarihi maliyetleri üzerinden endekslenir. Amortismanlar da benzer şekilde düzeltilmiştir. Özkaynaklar içerisinde yer alan tutarlar, bu tutarların Şirket'e dahil olduğu veya Şirket içerisinde olduğu dönemlerde genel fiyat endekslerinin uygulanması sonucu yeniden düzenlenmiştir.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

- Kar veya zarar tablosunda yer alan, finansal durum tablosundaki parasal olmayan kalemlerin endekslenmesinden etkilenen kalemler dışındaki kalemlerin tamamı, gelir ve gider hesaplarının ilk defa finansal tablolara yansıtıldığı dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenir.
- Net parasal pozisyonda genel enflasyondan kaynaklanan kazanç veya kayıplar, parasal olmayan varlıklar, özkaynak kalemleri ve kar veya zarar tablosu hesaplarında yapılan düzeltmelerin farkıdır. Net parasal pozisyondaki bu kazanç veya kayıplar kar veya zarara dahil edilir.

TMS 29 kapsamında enflasyon muhasebesi uygulanmasının etkileri aşağıda özetlenmiştir:

Finansal Durum Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Finansal durum tablosunda yer alan tutarlardan raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimiyle ifade edilmemiş olanlar yeniden düzenlenir. Buna göre, parasal kalemler raporlama dönemi sonunda cari olan para birimi cinsinden ifade edildikleri için yeniden düzenlenmezler. Parasal olmayan kalemler, raporlama dönemi sonunda cari tutarları üzerinden gösterilmedikleri sürece, yeniden düzenlenmeleri gerekmektedir.

Parasal olmayan kalemlerin yeniden düzenlenmesinden kaynaklanan net parasal pozisyondaki kazanç veya kayıp kar veya zarara dahil edilir ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda ayrıca sunulur.

Kâr veya Zarar Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Kâr veya zarar tablosundaki tüm kalemler raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Bu nedenle, finansal durum tablosundaki parasal olmayan kalemlerin düzeltilmesi nedeniyle oluşan kalemler dışındaki tüm tutarlar aylık genel fiyat endeksindeki değişiklikler uygulanarak yeniden düzenlenmiştir.

Satılan stokların maliyeti, yeniden düzenlenmiş stok bakiyesi kullanılarak düzeltilmiştir.

Amortisman ve itfa giderleri, maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar ve kullanım hakkı varlıklarının yeniden düzenlenmiş bakiyeleri kullanılarak düzeltilmiştir.

Nakit Akış Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmektedir.

Konsolide finansal tablolar

Geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir bağlı ortaklığın finansal tabloları, ana ortaklık tarafından hazırlanan konsolide finansal tablolara dahil edilmeden önce genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden düzenlenir. Geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olmayan yurt dışındaki işletme niteliğinde bir bağlı ortaklık olması durumunda, finansal tabloları kapanış kurundan çevrilir. Raporlama dönemi sonları farklı olan finansal tabloların konsolide edilmesi durumunda, parasal ya da parasal olmayan tüm kalemler, konsolide finansal tabloların tarihinde geçerli olan ölçüm birimine göre yeniden düzenlenir.

Karşılaştırmalı tutarlar

Önceki raporlama dönemine ait ilgili tutarlar, karşılaştırmalı finansal tabloların raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden sunulması için genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden düzenlenir. Daha önceki dönemlere ilişkin olarak açıklanan bilgiler de raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilir.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

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 olmamıştır.

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar A.Ş.'nin kontrolünün tamamını elinde bulundurmak suretiyle sahip olduğu Güçlü Dekorasyon Mimarlık, Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, Mayboya Kimyevi Maddeler Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ile bu bağlı ortaklığın yine paylarının tamamına sahip olduğu Karadeniz Gazetesi ve Matbaacılık Limited Şirketi tam konsolidasyon kapsamındadır.

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

Şirket Adı	Pay Oran (%)
Mayboya Kimyevi Maddeler Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (Mayboya)	100,00
Karadeniz Gazetesi ve Matbaacılık Limited Şirketi (Karadeniz Gazetesi)	100,00
Güçlü Dekorasyon Mimarlık, Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Güçlü Dekorasyon)	100,00

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2.06 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

2.06.01 Gelir Kaydedilmesi

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

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

- (a) Müşteriler ile sözleşmeleri belirlenmesi
- (b) Sözleşmedeki performans yükümlülüklerini belirlenmesi
- (c) Sözleşmedeki işlem fiyatını saptanması
- (d) İşlem fiyatını sözleşmedeki performans yükümlülüklerine bölüştürülmesi
- (e) Her performans yükümlülüğü yerine getirildiğinde hasılatın muhasebeleştirilmesi

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

- (a) Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü ya da diğer ticari teamüllere uyarınca) onaylamış ve kendi edimlerini ifa etmeyi taahhüt etmektedir,
- (b) Grup her bir tarafın devredeceği mal veya hizmetlerle ilgili hakları tanımlayabilmektedir,
- (c) Grup devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili ödeme koşulları tanımlayabilmektedir,
- (d) Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir,
- (e) Grup'un müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığı bedel tahsil edecek olması muhtemeldir.

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

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

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

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

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

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2023 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 amortisman tabi tutulmaktadır. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Maddi duran varlıkların faydalı ömürleri aşağıdadır:

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

Arazi ve arsalar için sınırsız ömürleri olması sebebiyle amortisman ayrılmamaktadır.

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

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

2.06.04 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri aşağıdadır:

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

2.06.05 Kiralama İşlemleri

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

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

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

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

Grup'un, kullanım süresi boyunca varlığı işletme hakkına sahip olması (veya varlığı kendi belirlediği şekilde işletmeleri için başkalarını yönlendirmesi) ve tedarikçinin bu işletme talimatlarını değiştirme hakkının bulunmaması veya Grup'un, kullanım süresi boyunca varlığın nasıl ve ne amaçla kullanılacağını önceden belirleyecek şekilde varlığı (ya da varlığın belirli özelliklerini) tasarlamış olması.

Kiracı Olarak Grup Kullanım Hakkı Varlığı

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

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

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

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

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 amortismanına tabi tutarken TMS 16 Maddi Duran Varlıklar'da yer alan amortisman hükümlerini uygular. Tedarikçinin, kiralama süresinin sonunda dayanak varlığın mülkiyetini Grup'a devretmesi durumunda veya kullanım hakkı varlığı maliyetinin Grup'un bir satın alma opsiyonunu kullanacağını göstermesi durumunda, Grup kullanım hakkı varlığını kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın faydalı ömrünün sonuna kadar amortismanına tabi tutar.

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

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

Kira yükümlülüğü

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

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

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

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

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

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

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

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.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

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 yansıtmak şeklinde 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 yansıtmak şeklinde 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 olarak yapmış olduğu kiralamaların önemli bir kısmı personeller için yapılan lojman kiralamalarından oluşmaktadır ve bu kiralamalar finansal tablolar kiralama süresi boyunca finansal tablolarda kullanım hakkı varlığı olarak sınıflandırılarak amortisman ayrılmak suretiyle itfa edilmektedir. Tüm kira giderlerine ilişkin kullanım süreleri bitmiş olup, yeni kiralama sözleşmeleri bulunmamaktadır.

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 İzmir Alaçatı'daki günübirlik tesislerin, İstanbul Küçükçekmece'deki gayrimenkulün ve Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Sanayi Mahallesinde bulunan iş merkezlerinin kira gelirinden oluşmaktadır. Dönemin kira gelirine ilişkin bilgiler **Not.28'** de yer almaktadır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2.06.06 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

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

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

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

2.06.07 Borçlanma Maliyetleri

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

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

Grup'un özellikli varlıklarla ilgili olarak cari dönemde aktifleştirdiği borçlanma maliyeti bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır.)

2.06.08 Finansal Araçlar (TFRS 9 Finansal Araçlar)

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

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

(i) Sınıflandırılması ve Ölçme - Finansal Varlıklar

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

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

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.

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

Şirket Adı	Pay Oranı (%)
Zigana Radyo ve Televizyon A.Ş. (Zigana Radyo)	20,00

Zigana Radyo 'nun muhasebeleştirilmesine ilişkin detaylar **Not 7** 'de açıklanmıştır.

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 2023 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 karşılanması 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 2023 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 işletme birleşmelerinin ilk kayda alınımından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, kar zarar tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

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

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

Vergi Varlık ve Yükümlülüklerinde Netleştirme

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

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

2.06.15 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

Türkiye'de geçerli iş kanunları gereği emeklilik ve kıdem tazminatı provizyonları İlişikteki konsolide finansal tablolarda gerçekleştirilerek 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 2012/3315 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 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2.06.18 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

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

Ayrıca Şirket'in konsolidasyona tabi bağlı ortaklıklarının aktifine kayıtlı yatırım amaçlı gayrimenkulleri bulunmaktadır. Bu gayrimenkuller; İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurtköy Mahallesi, 1 pafta, 14 no'lu parselde bulunan 3.698 m² ve 15 no'lu parselde bulunan 576 m² yüzölçümlü fabrika tesisi (5 Mayıs 2023 tarihinde satılmıştır); Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Sanayi Mahallesi, 763 ada, 82 no'lu parselde bulunan 1.510 m² yüzölçümlü 1,6,7 ve 8 numaralı bağımsız bölümlerde yer alan iş merkezleri; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Sancak Mahallesi, 25.319 ada, 1 no'lu parselde bulunan kargir villa; İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Acıbadem Mahallesi, 168 pafta, 27 ada, 17 no'lu parselde bulunan daire; Trabzon İli, Arsin İlçesi, Yeşilyalı Mahallesi, 532 ada, 1 no'lu parselde bulunan 6.116 m² yüzölçümlü kain tesisten oluşmaktadır.

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

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

2.06.19 Atıl Kapasite Giderleri (Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları)

Grup'un otel işletme faaliyetini gösterdiği İzmir Alaçatı'da bulunan Zigana Resort Hotel 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 esas faaliyetlerden diğer giderler arasında çalışmayan kısım gideri olarak muhasebeleştirilmektedir. Aynı şekilde tesisin açık olduğu Nisan – Ekim dönemi giderlerinden boş yataklara isabet eden giderler çalışmayan kısım gideri olarak muhasebeleştirilmektedir.

2.07 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

2.08 Netleştirme/Mahsup

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2.09 İşletmenin Sürekliliği

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

Grup 'un 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla dönen varlıkları 110.721.575 TL ve kısa vadeli yabancı kaynakları 336.767.545 TL'dir. Grup 'un net işletme sermayesi 226.045.970 TL negatife dönmüş olmakla birlikte, Grup Yönetimi yabancı kaynaklarına ilişkin 10.500.000 USD anapara tutarlı kredinin ödemesine ilişkin Odeabank Anonim Şirketi ile protokol imzalamıştır.

Bu protokol kapsamında Alaçatı / İzmir de yer alan Resort Zigana Otel'de yer alan 35 adet villanın satışından elde edilecek nakit bedeller Grup 'un kısa vadeli kredi borçlarını ödemek amacıyla kullanılacaktır. Yine bu protokol kapsamında ilgili villaların satışı için 28 Haziran 2024 tarihine kadar kredi borcunu karşılayacak tutar kadar satışın gerçekleşmemesi durumunda, kalan bakiye için Grup ile Odeabank A.Ş. vade uzatımı ya da borcun villaların aynı olarak Odeabank A.Ş. 'ye devri hususu taraflar arasında görüşülerek karara varılabilecektir.

2.10 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren ara dönemine ait özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS")/TFRS ve TMS/TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TMS 1 Değişiklikleri - Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması

Ocak 2021'de KGK, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" e göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in/Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TMS 8 Değişiklikleri – Muhasebe Tahminlerinin Tanımı

Ağustos 2021'de KGK, TMS 8'de "muhasebe tahminleri" için yeni bir tanım getiren değişiklikler yayınlamıştır. TMS 8 için yayınlanan değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Değişiklikler, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikler ve hataların düzeltilmesi arasındaki ayrıma açıklık getirmektedir. Ayrıca, değiştirilen standart, girdideki bir değişikliğin veya bir ölçüm tekniğindeki değişikliğin muhasebe tahmini üzerindeki etkilerinin, önceki dönem hatalarının düzeltilmesinden kaynaklanmıyorsa, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler olduğuna açıklık getirmektedir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin önceki tanımı, muhasebe tahminlerindeki değişikliklerin yeni bilgilerden veya yeni gelişmelerden kaynaklanabileceğini belirtmekteydi. Bu nedenle, bu tür değişiklikler hataların düzeltilmesi olarak değerlendirilmemektedir. Tanımın bu yönü KGK tarafından korunmuştur.

Değişiklikler yürürlük tarihinde veya sonrasında meydana gelen muhasebe tahmini veya muhasebe politikası değişikliklerine uygulayacak olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Genel anlamda, Grup'un finansal tabloları üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

TMS 12 Değişiklikleri – Tek bir işlemten kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin Ertelenmiş Vergi

Ağustos 2021'de KGG, TMS 12'de ilk muhasebeleştirme istisnasının kapsamını daraltan ve böylece istisnanın eşit vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farklara neden olan işlemlere uygulanmamasını sağlayan değişiklikler yayımlanmıştır. TMS 12'ye yapılan değişiklikler 1 Ocak 2023'te veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Değişiklikler, bir yükümlülüğe ilişkin yapılan ödemelerin vergisel açıdan indirilebilir olduğu durumlarda, bu tür indirimlerin, finansal tablolarda muhasebeleştirilen yükümlülüğe (ve faiz giderine) ya da ilgili varlık bileşenine (ve faiz giderine) vergi amacıyla ilişkilendirilebilir olup olmadığının (geçerli vergi kanunu dikkate alındığında) bir muhakeme meselesi olduğuna açıklık getirmektedir. Bu muhakeme, varlık ve yükümlülüğün ilk defa finansal tablolara alınmasında herhangi bir geçici farkın olup olmadığının belirlenmesinde önemlidir.

Değişiklikler karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcında ya da sonrasında gerçekleşen işlemlere uygulanır. Ayrıca, karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcında, kiralama ile hizmetten çekme, restorasyon ve benzeri yükümlülüklerle ilgili tüm indirilebilir ve vergilendirilebilir geçici farklar için ertelenmiş vergi varlığı (yeterli düzeyde vergiye tabi gelir olması koşuluyla) ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü muhasebeleştirilir. Grup'un finansal tabloları üzerinde önemli bir etki beklenmemektedir.

TMS 12 Değişiklikleri – Uluslararası Vergi Reformu – İkinci Sütun Modeli Kuralları

Değişiklikler, İkinci sütun gelir vergisiyle ilgili ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerine ilişkin gerekliliklere geçici bir istisna sağlamaktadır. TMS 12'de yapılan bu değişiklik, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Grup'un finansal tabloları üzerinde önemli bir etki beklenmemektedir.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

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

TMS 1 Değişiklikleri - Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülükler

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir.

TMS 7 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Tedarikçi Finansman Anlaşmaları

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler tedarikçi finansman anlaşmalarının ve işletmelerin yükümlülükleri, nakit akışları ve likidite risklerinin üzerindeki etkilerine dair şeffaflığı arttırmak için açıklama yapılmasını gerektirir. Açıklama gereklilikleri, UMSK (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu)'nun , yatırımcıların, bazı şirketlerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanıttır.

TFRS 16 Değişiklikleri - Satış ve geri kiralama işlemleri

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16'daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebelediğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

TSRS 1 - Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler

TSRS 1, bir işletmenin sürdürülebilirlikle ilgili riskleri ve fırsatları hakkında, genel amaçlı finansal raporların birincil kullanıcılarının işletmeye kaynak sağlama ile ilgili karar vermelerinde faydalı olacak bilgileri açıklamasını zorunlu kılmak amacıyla sürdürülebilirlikle ilgili finansal açıklamalara ilişkin genel gereklilikleri belirler. Bu standardın uygulanması, KGK'nın 5 Ocak 2024 tarihli ve 2024-5 sayılı duyurusunda yer alan işletmelerden ilgili kriterleri sağlayanlar ile kriterlere bakılmaksızın bankalar için 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde zorunludur. Diğer işletmeler gönüllülük esasına göre TSRS standartlarına uygun raporlama yapabilirler.

TSRS 2 - İklimle ilgili açıklamalar

TSRS 2, genel amaçlı finansal raporların birincil kullanıcılarına işletmeye kaynak sağlama ile ilgili kararlarında faydalı olacak iklim ile ilgili risk ve fırsatların tanımlanması, ölçülmesi ve açıklanması ile ilgili gereklilikleri ortaya koymaktadır. Bu standardın uygulanması, KGK'nın 5 Ocak 2024 tarihli ve 2024-5 sayılı duyurusunda yer alan işletmelerden ilgili kriterleri sağlayanlar ile kriterlere bakılmaksızın bankalar için 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde zorunludur. Diğer işletmeler gönüllülük esasına göre TSRS standartlarına uygun raporlama yapabilirler. İlk standarttır.

3 İşletme Birleşmeleri

23 Mart 2023 tarihinde Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi ("Şirket") Güçlü Dekorasyon Mimarlık ve Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin ("Bağlı Ortaklık") kontrolünü şirketin hisselerinin ve oy hakkının % 100'ünü satın alarak devralmıştır.

Güçlü Dekorasyon Mimarlık ve Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin önemli bir ticari faaliyeti bulunmamaktadır. Bağlı Ortaklığın aktifine kayıtlı ve satın alma tarihi itibarıyla 43.250.000 TL değerinde Binaları bulunmaktadır. Şirket yönetimi bu birleşme sonucunda Bağlı Ortaklığın aktifine kayıtlı Binaları vasıtasıyla Grup'a kaynak girişi sağlamak amacıyla bu varlık satın alma işlemini gerçekleştirmiştir.

23 Mart 2023 tarihi itibarıyla gerçekleşen Varlık Satın Alma İşlemine ilişkin olarak Güçlü Dekorasyon Mimarlık ve Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin özvarlık değeri 43.165.613 TL'dir. Şirket tarafından gerçekleştirilen bu varlık iktisabı 43.350.000 TL karşılığında edinilmiş ve bu kapsamda oluşan 184.387 TL tutarındaki şerefiye konsolide kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

Finansal duran varlıkların edinildiği tarih olan 23 Mart 2023 itibarıyla özet finansal durum tabloları aşağıda açıklanmıştır.

	23 Mart 2023
	Güçlü Dekorasyon
Dönen varlıklar	31.851
Duran varlıklar	43.250.000
Toplam varlıklar	43.280.851
Kısa vadeli yabancı kaynaklar	115.238
Uzun vadeli yabancı kaynaklar	-
Özkaynaklar	43.165.613
Toplam kaynaklar	43.280.851

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

4 Diğer İşletmelerdeki Paylar

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır.)

5 Bölümlere Göre Raporlama

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır.)

6 Nakit ve Nakit Benzerleri

Grup'un 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kasa	46.135	31.805
Bankalar	12.484.296	413.451.846
- Vadesiz mevduat	10.763.685	410.215.758
- Vadeli mevduat	1.720.611	3.236.088
Toplam	12.530.431	413.483.651

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla bloke mevduat bulunmamaktadır (31 Aralık 2022:Bulunmamaktadır).

7 Finansal Yatırımlar

Grup'un 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli finansal yatırımları bulunmamaktadır.

Grup'un 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Zigana Radyo	528.551	528.551
Değer düşüş karşılığı (-)	(528.551)	(528.551)
Toplam	-	-

Grup'un finansal yatırımı Zigana Radyo için maliyet bedeli üzerinden değer düşüş karşılığı ayrılmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
1 Ocak, açılış	528.551	1.660.284
İptaller (-)	-	(1.660.284)
İlave karşılık	-	528.551
Dönem sonu	528.551	528.551

8 Finansal Borçlar

Grup'un 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli finansal borçları aşağıda açıklanmıştır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

Hesap Adı	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Banka kredileri	315.668.759	34.010.284
Toplam	315.668.759	34.010.284

Grup'un 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli finansal borçların kısa vadeli kısımları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Banka kredileri	-	278.368.209
Toplam	-	278.368.209

Grup'un 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli finansal borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Banka kredileri	-	490.517.716
Toplam	-	490.517.716

a) Finansal borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

Krediler	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
0-3 ay	428.279	181.916.728
4-12 ay	315.240.480	130.461.765
1-5 yıl	-	490.517.716
Toplam	315.668.759	802.896.209

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

31 Aralık 2023

Krediler	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Ağırlıklı Faiz Oranı
Türk Lirası krediler	-	858.242	23,9%
ABD Doları krediler	10.674.691	314.810.517	5,2%
Toplam		315.668.759	

31 Aralık 2022

Krediler	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Ağırlıklı Faiz Oranı
Türk Lirası krediler	-	84.297.492	22,9%
ABD Doları krediler	23.281.795	718.598.717	8,5%
Toplam		802.896.209	

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

Grup’un 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla finansal borçlara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Finansal Borçlar Hareket Tablosu		
1 Ocak, dönem başı	802.896.209	1.300.272.005
Kullanım	292.472.568	1.653.476
Faiz tahakkukları	2.099	76.839.157
Ödeme	(681.088.000)	(305.956.969)
Kur farkı	157.050.194	238.812.977
Parasal kazanç/kayıp)	(255.664.311)	(508.724.437)
Dönem sonu	315.668.759	802.896.209

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

9 Diğer Finansal Yükümlülükler

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır.)

10 Ticari Alacak ve Borçlar

Grup’un 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	1.956.722	20.641.248
<i>Ticari alacaklar</i>	<i>1.929.722</i>	<i>1.398.764</i>
<i>Alacak senetleri (*)</i>	<i>26.999</i>	<i>19.242.484</i>
<i>Şüpheli ticari alacaklar</i>	<i>11.977.328</i>	<i>13.705.696</i>
<i>Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)</i>	<i>(11.977.327)</i>	<i>(13.705.696)</i>
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	-	-
Toplam	1.956.722	20.641.248

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

Ticari alacakların vade bazında dağılımı:

Hesap Adı	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Vadesi geçmiş (*)	12.862.578	14.739.083
0-3 ay	1.071.471	1.482.841
4-6 ay	-	10.710.240
7-12 ay	-	7.414.780
Toplam	13.934.049	34.346.944

(*) Vadesi geçen alacakların 11.977.328 TL ‘si için şüpheli alacak karşılığı ayrılmış olup, kalan 885.250 TL ‘si için karşılık ayrılmamıştır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

Şüpheli alacaklar karşılığındaki hareketler:

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
1 Ocak, dönem başı	13.705.696	17.278.692
Tahsil / iptal edilen tutarlar (-) (not.31)	(11.396)	(49.143)
Kur farkı	3.592.449	3.125.024
Dönem gideri (not.31)	78.344	90.003
Parasal kazanç/kayıp)	(5.387.766)	(6.738.880)
Dönem sonu	11.977.327	13.705.696

Grup’un 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 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 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	4.694.968	5.613.888
<i>Satıcılar</i>	3.347.877	5.613.888
<i>Borç senetleri</i>	1.364.121	-
<i>Borç reeskontu (-)</i>	(17.030)	-
İlişkili taraflara ticari borçlar	-	-
Toplam	4.694.968	5.613.888

Ticari borçların ortalama vadesi 3 ayın altındadır. (31 Aralık 2022: 3 ayın altında)

Grup’un 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli ticari borçları bulunmamaktadır.

11 Diğer Alacak ve Borçlar

Grup’un 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	1.532.001	33.275
<i>Verilen depozito ve teminatlar</i>	13.525	24.180
<i>Diğer alacaklar</i>	1.518.476	9.095
<i>Şüpheli diğer alacaklar</i>	93.996	154.880
<i>Şüpheli diğer alacak karşılığı(-)</i>	(93.996)	(154.880)
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (not.37)	80.218.680	103.845.746
Toplam	81.750.681	103.879.021

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Süpheli diğer alacaklar karşılığındaki hareketler:

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak- 31 Aralık 2022
1 Ocak, dönem başı	154.880	254.420
Parasal kazanç/kayıp)	(60.884)	(99.540)
Dönem sonu	93.996	154.880

Grup'un 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Verilen depozito ve teminatlar	6.987	13.047
Toplam	6.987	13.047

Diğer alacaklar için alınmış teminat bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır)

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

Grup'un 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	2.330.320	6.966.458
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	216.690	263.721
Alınan depozito ve teminatlar	753.483	1.942.519
Kamuya olan ertelenmiş veya taksitlendirilmiş borçlar	1.329.160	4.738.316
Diğer borçlar	30.987	21.902
İlişkili taraflara diğer borçlar (not.37)	-	1.429.799
Toplam	2.330.320	8.396.257

Grup'un 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kamuya olan ertelenmiş veya taksitlendirilmiş borçlar	-	2.149.145
Toplam	-	2.149.145

12 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçlar

Grup'un 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ücret borçları	1.237.617	958.721
Ödenecek sgk borçları	877.039	446.638
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	118.513	115.820
Toplam	2.233.169	1.521.179

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

13 Stoklar

Grup’un 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla stokları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Stoklar	2.430.343	1.105.004
Toplam	2.430.343	1.105.004

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

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

Yükümlülükler karşılığında teminat olarak verilmiş stok bulunmamaktadır.

14 Kullanım Hakkı Varlıkları

Grup’un 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla kullanım hakkı varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

31 Aralık 2023

Yoktur.

31 Aralık 2022

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2022	Giriş	Çıkış	31 Aralık 2022
Binalar (lojman binaları)	1.329.804	-	(1.329.804)	-
Toplam	1.329.804	-	(1.329.804)	-

Dönem				
Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2022	Amortismanı	Çıkış	31 Aralık 2022
Binalar (lojman binaları)	(498.114)	-	498.114	-
Toplam	(498.114)	-	498.114	-
Net defter değeri	831.690			-

15 Peşin Ödenmiş Giderler, Ertelenmiş Gelirler

Grup’un 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
İş avansları	103.624	79.848
Gelecek aylara ait giderler	194.614	402.952
Verilen avanslar	11.609.602	35.766.580
İlişkili taraflara verilen duran varlık avansları (Not.37)	-	61.789.844
Toplam	11.907.840	98.039.224

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

İlişkili taraf Güçlü Radyo'ya verilen duran varlık avansları Güçlü Radyo'dan olan diğer alacakları teminen, İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi, Ömeravni mahallesi 4 ada,16 parsel de 120/1060 arsa payına sahip 823,31 m² yüzölçümü ile kayıtlı, değeri 64.783.890 TL olan mesken niteliğindeki gayrimenkulün Grup'a iktisabı için verilmiştir. İlgili varlık iktisabı 31 Aralık 2023 itibarıyla gerçekleşmiş olup Not 18 'de açıklandığı üzere bina alımı gerçekleşmiştir.

Grup'un 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli peşin ödenmiş giderleri bulunmamaktadır.

Grup'un 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ertelenmiş gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Alınan avanslar	1.682.526	21.626.932
Toplam	1.682.526	21.626.932

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

Grup'un 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli ertelenmiş gelirleri bulunmamaktadır.

16 Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022:Bulunmamaktadır.)

17 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Grup'un 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer bilgileri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.647.440.002	1.684.325.252
Toplam	1.647.440.002	1.684.325.252

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin hareketleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
1 Ocak, dönem başı	1.684.325.252	1.462.466.857
Alış	131.145	351.167
Değer artış / (azalış)	115.052.532	221.507.228
Satış (-)	(152.068.927)	-
Dönem sonu	1.647.440.002	1.684.325.252

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Diğer Bilgiler;

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

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

Bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 1.193.000.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 15 Ocak 2024 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 1.193.000.000 TL olarak hesaplanmıştır (31 Aralık 2022: Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 11 Ocak 2023 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 1.165.768.400 TL olarak hesaplanmıştır).

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

31 Aralık 2023 tarihinde sona eren hesap döneminde yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira geliri 2.640.675 TL (31 Aralık 2022: 8.513.680 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.

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

1) İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurtköy Mahallesi, 1 pafta, 14 no'lu parselde bulunan 3.698 m² ve 15 no'lu parselde bulunan 576 m² yüzölçümlü fabrika tesisinden oluşmaktadır. İlgili yatırım amaçlı gayrimenkul 5 Mayıs 2023 tarihinde Odeabank A.Ş. ye olan borcu karşılığında devredilmiştir. İlgili Gayrimenkul'ün 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 92.290.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan 10 Ocak 2023 tarihli ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen 3.698 m² yüz ölçümlü " Bahçeli Kargir Fabrika "" ve 576 m² tarlanın değerlemesi Pazar ve Maliyet Değeri Yöntemine göre belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulden 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren hesap döneminde satışına kadar olan süreçte elde edilmiş kira geliri 1.922.924 TL (31 Aralık 2022: 1.193.820 TL) olup, kar veya zarar tablosunda hasılat hesabında muhasebeleştirilmiştir.

2) Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Sanayi Mahallesi, 763 ada, 82 no'lu parselde bulunan 1.510 m² yüzölçümlü 1-6,7 ve 8 numaralı bağımsız bölümlerde yer alan iş merkezlerinden oluşmaktadır.

Bu gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 1 ila 6 no'lu bağımsız bölümler için 275.000.000 TL, 7 ve 8 no'lu bağımsız bölümler için 86.000.000 TL olmak üzere toplam

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

361.000.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerın tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 29 Aralık 2023 tarihli ekspertiz raporlarında gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri toplam 361.000.000 TL olarak hesaplanmıştır (31 Aralık 2022: Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 26 Ocak 2023 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 1 ila 6 nolu bağımsız bölümler için 222.756.509 TL ve 7 ve 8 no'lu bağımsız bölümler için 62.448.936 TL olmak üzere toplamda 285.205.445 TL olarak hesaplanmıştır).

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulden 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren hesap döneminde elde edilmiş kira geliri 3.546.233 TL (31 Aralık 2022: 4.202.786 TL) olup, kar veya zarar tablosunda hasılat hesabında muhasebeleştirilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ipotek kaydı bulunmamaktadır.

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

Bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 74.840.000 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. 9 Ocak 2024 tarihli ekspertiz raporlarında gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 74.840.000 TL olarak hesaplanmıştır. (31 Aralık 2022: Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 26 Ocak 2023 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 61.180.185 TL olarak hesaplanmıştır).

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulden elde edilen kira geliri bulunmamaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkule ilişkin ipotek kaydı bulunmamaktadır.

- 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 11.700.000 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. 15 Ocak 2024 tarihli ekspertiz raporlarında gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 11.700.000 TL olarak hesaplanmıştır (31 Aralık 2022: Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 16 Ocak 2023 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 12.522.742 TL olarak hesaplanmıştır).

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulden elde edilen kira geliri bulunmamaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde her hangi bir ipotek bulunmamaktadır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

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

Bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 6.900.000 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. 15 Ocak 2024 tarihli ekspertiz raporlarında gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 6.900.000 TL olarak hesaplanmıştır (31 Aralık 2022: Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 16 Ocak 2023 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 7.579.554 TL olarak hesaplanmıştır).

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulden elde edilen kira geliri bulunmamaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin kısıtlama bilgilerine aşağıda yer verilmiştir.

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

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 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

18 Maddi Duran Varlıklar

31 Aralık 2023 ve 2022 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıkların hareketleri aşağıda açıklanmıştır.

31 Aralık 2023

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2023	Alış	Transfer	Değer artış	Satış	31 Aralık 2023
Arazi ve arsalar	1.980.076.163	-	143.423.837	-	-	2.123.500.000
Binalar	856.042.961	69.449.539	(20.128.279)	-	-	905.364.221
Makina, tesis ve cihazlar	126.218.589	10.279	-	-	-	126.228.868
Taşıt araçları	478.109	-	-	-	-	478.109
Döşeme ve demirbaşlar	36.707.948	2.319.583	-	-	-	39.027.531
Diğer maddi duran varlıklar	30.382.781	-	-	-	-	30.382.781
Özel maliyetler	1.634.503	374.146	-	-	-	2.008.649
Toplam	3.031.541.054	72.153.547	123.295.558	-	-	3.226.990.159
Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2023	Dönem Amortismanı	Transfer	Değer artış	Satış	31 Aralık 2023
Binalar	(73.666.546)	(20.573.024)	-	-	-	(94.239.570)
Makina, tesis ve cihazlar	(102.665.723)	(5.449.046)	-	-	-	(108.114.769)
Taşıt araçları	(143.869)	(100.575)	-	-	-	(244.444)
Döşeme ve demirbaşlar	(30.328.129)	(1.747.304)	-	-	-	(32.075.433)
Diğer maddi duran varlıklar	(27.398.676)	(674.639)	-	-	-	(28.073.315)
Özel maliyetler	(1.634.503)	(60.989)	-	-	-	(1.695.492)
Toplam	(235.837.446)	(28.605.577)	-	-	-	(264.443.023)
Net defter değeri	2.795.703.608					2.962.547.136

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

31 Aralık 2022

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2022	Alış	Transfer	Değer artış	Satış	31 Aralık 2022
Arazi ve arsalar	2.172.899.158	-	(192.822.995)	-	-	1.980.076.163
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	644.982	-	-	-	(644.982)	-
Binalar	1.728.092.789	807.939	331.094.726	-	(1.203.952.493)	856.042.961
Tesis, makine ve cihazlar	215.325.192	1.888.691	-	-	(90.995.294)	126.218.589
Taşıtlar	711.111	458.030	-	-	(691.032)	478.109
Demirbaşlar	257.203.216	2.133.102	-	-	(222.628.370)	36.707.948
Diğer maddi duran varlıklar	30.463.359	-	-	-	(80.578)	30.382.781
Özel maliyetler	1.634.503	-	-	-	-	1.634.503
Toplam	4.406.974.310	5.287.762	138.271.731	-	(1.518.992.749)	3.031.541.054

Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2022	Dönem Amortismanı	Transfer	Değer artış	Satış	31 Aralık 2022
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	(558.800)	-	-	-	558.800	-
Binalar	(315.348.343)	(11.941.970)	-	-	253.623.767	(73.666.546)
Tesis, makine ve cihazlar	(184.220.595)	(9.434.313)	-	-	90.989.185	(102.665.723)
Taşıtlar	(711.111)	(68.060)	-	-	635.302	(143.869)
Demirbaşlar	(249.056.010)	(1.693.953)	-	-	220.421.834	(30.328.129)
Diğer maddi duran varlıklar	(26.749.275)	(680.581)	-	-	31.180	(27.398.676)
Özel maliyetler	(1.634.503)	-	-	-	-	(1.634.503)
Toplam	(778.278.637)	(23.818.877)	-	-	566.260.068	(235.837.446)
Net defter değeri	3.628.695.673					2.795.703.608

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2023 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 22 Şubat 2022 tarihinde satılmıştır.

Alaçatı Zigana Resort Otel Yatırımları ve Zeytinburnu/İstanbul'da yer alan lojman amaçlı meskeni 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değerinden göstermiştir.

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

- Grup bünyesindeki İzmir, Çeşme, Alaçatı Mahallesi, Liman Mevkii, 4391 Ada 3 parsel nolu 80.966 m² yüzölçümüne sahip Otel Tesisinin 15 Ocak 2024 tarihli ekspertiz raporuna göre üzerinde yer alan Otel Tesisı yatırımına ilişkin yapı 746.400.000 TL ve arsa 2.123.500.000 TL olmak üzere toplam makul değeri 2.869.900.000 TL takdir edilmiştir.
- Grup bünyesindeki Yeşiltepe mh. 52/1 sok. No:5/2 Zeytinburnu/İstanbul adresinde yer alan dairenin 14 Şubat 2022 tarihli ekspertiz raporuna göre değeri 1.114.086 TL takdir edilmiştir.

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

ii) Amortisman ve itfa payı giderlerinin muhasebeleştirildikleri hesaplara ilişkin bilgilere **Not.31'** 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.

19 Maddi Olmayan Duran Varlıklar**31 Aralık 2023**

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2023	Alış	Satış	31 Aralık 2023
Haklar	1.316.712	198.160	-	1.514.872
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	4.075.871	-	-	4.075.871
Toplam	5.392.583	198.160	-	5.590.743

Birikmiş Amortisman (-)	Dönem			
	1 Ocak 2023	Amortismanı	Satış	31 Aralık 2023
Haklar	(1.279.461)	(81.555)	-	(1.361.016)
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(4.075.871)	-	-	(4.075.871)
Toplam	(5.355.332)	(81.555)	-	(5.436.887)
Net defter değeri	37.251			153.856

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

31 Aralık 2022

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2022	Alış	Satış	31 Aralık 2022
Haklar	1.316.712	-	-	1.316.712
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	4.075.871	-	-	4.075.871
Toplam	5.392.583	-	-	5.392.583

Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2022	Dönem		31 Aralık 2022
		Amortismanı	Satış	
Haklar	(1.228.675)	(50.786)	-	(1.279.461)
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(4.075.871)	-	-	(4.075.871)
Toplam	(5.304.546)	(50.786)	-	(5.355.332)
Net defter değeri	88.037			37.251

Diğer Bilgiler;

i) Amortisman ve itfa payı giderlerinin muhasebeleştirildikleri hesaplara ilişkin bilgilere **Not.31'** da yer verilmiştir.

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

20 Şerefiye

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022: Bulunmamaktadır.)

21 Devlet Teşvik ve Yardımları

Bulunmamaktadır.

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

Grup'un borç karşılıkları aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	426.582	532.312
<i>İzin karşılığı</i>	426.582	532.312
Diğer kısa vadeli karşılıklar	4.839.038	7.168.942
<i>Ecrimisil (sahil kullanım gideri)</i>	1.265.670	2.085.485
<i>Dava karşılığı</i>	3.572.910	5.083.457
<i>Diğer karşılıklar</i>	458	-
Toplam	5.265.620	7.701.254

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

Borç karşılıklarındaki hareketler:**31 Aralık 2023**

	Dava	Ecrimisil	Ciro Payı	Diğer	İzin	
	Karşılığı	Karşılığı	Karşılığı	Karşılıklar	Karşılığı	Toplam
1 Ocak, dönem başı	5.083.457	2.085.485	-	-	532.312	7.701.254
Dönem gideri	1.830.049		-	-	426.582	2.256.631
Ödeme / iptal (-)	(1.342.268)	-	-	458	(323.059)	(1.664.869)
Parasal kazanç/(kayıp)	(1.998.328)	(819.815)	-	-	(209.253)	(3.027.396)
Dönem sonu	3.572.910	1.265.670	-	458	426.582	5.265.620

31 Aralık 2022

	Dava	Ecrimisil	Ciro Payı	Diğer	İzin	
	Karşılığı	Karşılığı	Karşılığı	Karşılıklar	Karşılığı	Toplam
1 Ocak, dönem başı	8.131.514	3.215.947	-	284.238	805.078	12.436.777
Dönem gideri	1.866.501	127.760	-	-	53.082	2.047.343
Ödeme / iptal (-)	(1.733.147)	-	-	(173.031)	(10.865)	(1.917.043)
Parasal kazanç/(kayıp)	(3.181.411)	(1.258.222)	-	(111.207)	(314.983)	(4.865.823)
Dönem sonu	5.083.457	2.085.485	-	-	532.312	7.701.254

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

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

Grup aleyhine yürütülen hukuki girişimler :

Grup'un eski personelleri, muhtelif satıcılar, SGK'nun açtığı muhtelif davalardaki talepler dikkate alınarak 3.572.910 TL (31 Aralık 2022: 5.083.957 TL) karşılık ayrılmıştır.

iii) Pasifte yer almayan taahhütler:

		31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
Teminat Mektupları	Döviz Cinsi	Döviz Tutar	TL Karşılığı	Döviz Tutar	TL Karşılığı
Verilen teminat mektupları	TL	-	1.517.902	-	3.087.683

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

*iv) Aktif değerler üzerinde mevcut bulunan toplam ipotek ve teminat;***31 Aralık 2023**

-Grup'un İstanbul İli Küçükçekmece ilçesindeki gayrimenkulleri üzerinde 11.000.000 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.

-Grup'un gayrimenkulleri üzerinde 10.424.251 TL kamu haczi bulunmaktadır.

31 Aralık 2022

-Grup'un İstanbul İli Küçükçekmece ilçesindeki gayrimenkulleri üzerinde 18.125.020 TL ipotek mevcuttur. .

-Grup'un İzmir İli Alaçatı ilçesindeki gayrimenkulü üzerinde 1. dereceden 40.000.000 USD ve 2. dereceden 74.147.813 TL ipotek mevcuttur.

*v) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı;***31 Aralık 2023**

Sigortalanan aktifin cinsi	Sigortalayan Şirket	Sigorta tutarı	Sigorta başlama tarihi	Sigorta bitiş tarihi
Zigana Alaçatı (otel tesisi)	Sompo Japan	607.317.808	13.01.2023	13.01.2024
Sefaköy (bina)	Sompo Japan	60.000.000	13.01.2023	13.01.2024
Karadeniz gazetesi (bina, makine,demirbaş)	Sompo Japan	189.320.000	13.01.2023	13.01.2024
May boya (ofis)	Sompo Japan	14.740.000	13.01.2023	13.01.2024
Toplam		871.377.808		

31 Aralık 2022

Sigortalanan aktifin cinsi	Sigortalayan Şirket	Sigorta tutarı	Sigorta başlama tarihi	Sigorta bitiş tarihi
Zigana Alaçatı (otel tesisi)	Sompo Japan	271.875.316	13.01.2022	13.01.2023
Sefaköy (bina)	Sompo Japan	49.431.876	12.01.2022	12.01.2023
Karadeniz gazetesi (bina, makina)	Sompo Japan	135.113.793	13.01.2022	13.01.2023
May boya (ofis)	Sompo Japan	10.875.013	13.01.2022	13.01.2023
Toplam		467.295.998		

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Grup'un 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir.

Şirket Tarafından Verilen**Teminat Rehin İpotek (TRİ)'ler**

	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
	Döviz tutarı	TL karşılığı	Döviz tutarı	TL karşılığı
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan				
-tri'lerin toplam tutarı		1.237.169.902		1.329.971.042
Teminat mektubu (TL)	-	1.517.902	-	3.087.683
Teminat mektubu (USD)	-	-	-	-
İpotek (EUR)	-	-	-	-
İpotek (TL)	-	56.000.000	-	92.272.834
İpotek (USD)	40.000.000	1.179.652.000	40.000.000	1.234.610.525
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	-	-	-	823.865
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		-		823.865
Teminat mektubu (TL)	-	-	-	823.865
Teminat mektubu (USD)	-	-	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine				
-verilmiş olan tri'lerin toplamı	-	-	-	-
Toplam		1.237.169.902		1.330.794.907

Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Grup özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla % 0'dir. (31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla % 0,02'dir.)

23 Taahhütler

Bulunmamaktadır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

24 Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Hesap Adı	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kıdem tazminatı karşılığı	2.078.868	1.318.597
Toplam	2.078.868	1.318.597

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 2023 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 35.028,58 TL tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Dönem sonu itibarıyla, ekli konsolide finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık %22 enflasyon oranı ve % 25 faiz oranı, iskonto oranı varsayımına göre, %2,46 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. (31 Aralık 2022: % 3,28 reel iskonto oranı).

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
1 Ocak, dönem başı	1.318.597	5.205.371
Hizmet maliyeti	901.236	823.962
Faiz maliyeti	150.230	91.347
Aktüeryal kayıp / (kazanç)	920.949	275.107
Ödeme (-)	(748.758)	(3.040.616)
Parasal kazanç/(kayıp)	(463.386)	(2.036.574)
Dönem sonu	2.078.868	1.318.597

25 Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlık ve Yükümlülükler

Grup'un 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla cari dönem vergisi ile ilgili varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	208.047	29.422
Toplam	208.047	29.422

Grup'un 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla cari dönem vergisi ile yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

26 Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Grup'un 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Devreden KDV	1.081.716	3.503.974
Şüpheli diğer varlıklar	2.717.784	4.802.674
Şüpheli diğer varlıklar karşılığı (-)	(2.717.784)	(4.802.674)
Diğer	657.267	257.867
Toplam	1.738.983	3.761.841

Şüpheli diğer varlıklar karşılığındaki hareketler:

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
1 Ocak, dönem başı	4.802.674	7.816.127
Kur farkı (Not:31)	50.836	44.564
Konusu kalmayan karşılık	(247.846)	-
Parasal kazanç/(kayıp)	(1.887.880)	(3.058.017)
Dönem sonu	2.717.784	4.802.674

Grup'un 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla diğer duran varlıkları yoktur.

Grup'un 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 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 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla hissedarları ve hisse oranları aşağıdaki gibidir:

Pay sahibi	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
	Pay tutarı	Pay oranı (%)	Pay tutarı	Pay oranı (%)
Mehmet Ali Yılmaz	45.807.616	15	45.807.616	15
Soner Yılmaz	49.656.377	17	49.656.377	17
Halka Açık Kısım	195.509.584	65	195.509.584	65
Diğer < % 10	9.026.423	3	9.026.423	3
Toplam	300.000.000	100	300.000.000	100

Grup'un nihai kontrolü Yılmaz ailesi üyelerindedir.

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Hisse adedi ve hisse grupları ve imtiyazlar:

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sermaye nominal değeri 1 kuruş olan 30.000.000.000 adet (31 Aralık 2022: 30.000.000.000 adet) hisseden oluşmaktadır.

Yıl içinde sermaye artışı:

Bulunmamaktadır.

Karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi:

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

Geri alınmış paylar

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla geri alınmış paylar aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Geri alınmış paylar (-)	(49.737)	(49.737)
Toplam	(49.737)	(49.737)

(iii) Paylara ilişkin primler/ iskontolar

Hisse senedi ihraç primlerinden oluşmaktadır.

31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla paylara ilişkin primler/iskontoları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Paylara ilişkin primler / iskontolar	(34.287.508)	(34.287.508)
Toplam	(34.287.508)	(34.287.508)

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

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

Hesap Adı	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Maddi duran varlık değer artış fonu (not:18)	310.966.447	331.094.726
Ertelenmiş vergi etkisi (not:35)	(77.741.611)	(82.773.682)
Maddi duran varlık değer artış fonu (net)	233.224.836	248.321.044
Aktüeryal kazanç ve kayıplar (not:24)	(1.196.056)	(275.106)
Ertelenmiş vergi etkisi (not:35)	299.015	68.777
Aktüeryal kazanç ve kayıplar (net)	(897.041)	(206.329)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak		
-birikmiş diğer kapsamlı gelir / (giderler)	232.327.795	248.114.715

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

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

Bulunmamaktadır.

vi) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmaktadır.

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

vii) Geçmiş yıl karları

Vergi Usul Kanunu ile 30 Aralık 2023 tarihli ve 32415 (2. Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ilgili Tebliğ'e göre Vergi Usul Kanunu uyarınca hazırlanan 31 Aralık 2023 tarihli bilanço enflasyon muhasebesi uygulaması kapsamında Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Üretici Fiyatları Genel Endeksleri (ÜFE) kullanılmak suretiyle düzeltilmiştir. İlişikteki finansal tablolar ise TMS 29 uyarınca Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksleri (TÜFE) kullanılmak suretiyle enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuş ve nihayetinde cari ve önceki raporlama dönemine ait tutarlar 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir. Vergi Usul Kanunu ve TMS 29 enflasyon muhasebesi uygulamasında farklı endekslerin kullanılması ve TMS 29 uygulamasında önceki raporlama dönemlerine ait tutarların da düzeltilerek 31 Aralık 2023 satın alma gücüne getirilmesi nedeniyle; "Sermaye Düzeltme Farkları", "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler", "Paylara İlişkin Primler İskontolar" ve "Geri Alınmış Paylar" kalemlerine ilişkin Vergi Usul Kanunu'na göre hazırlanan bilançoda yer alan tutarlar ile TMS/TFRS uyarınca hazırlanan finansal tablolarda yer alan tutarlar arasında farklar oluşmuştur. Söz konusu farklar TMS/TFRS finansal tablolarında "Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları" kalemine yansıtılmış olup, bu farkların detayına aşağıda yer verilmiştir:

	Sermaye düzeltilmesi farkları	Kar yedekleri	Paylara ilişkin prim/iskontolar	Geri alınmış paylar (-)
31 Aralık 2023				
TMS/TFRS finansal tablolara göre	2.385.588.335	46.520.156	(34.287.508)	(49.737)
Vergi usul kanunlarına göre	3.909.584.110	71.545.601	(66.143.460)	(89.834)
Fark	(1.523.995.775)	(25.025.445)	31.855.952	40.097

	Sermaye düzeltilmesi farkları	Kar yedekleri	Paylara ilişkin prim/iskontolar	Geri alınmış paylar (-)
31 Aralık 2022				
TMS/TFRS finansal tablolara göre	2.385.588.335	46.520.156	(34.287.508)	(49.737)
Vergi usul kanunlarına göre	3.909.584.110	71.545.601	(66.143.460)	(89.834)
Fark	(1.523.995.775)	(25.025.445)	31.855.952	40.097

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2023 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 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla hasılatı ve satışların maliyeti aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Hasılat	86.469.251	87.118.565
Yurtiçi satışlar	71.192.009	63.626.656
Kira gelirleri	13.035.440	19.349.992
Kiracılara yansıtılan maliyetler (*)	2.744.010	5.496.027
Satıştan iadeler (-)	(502.208)	(1.354.110)
Satılan hizmet maliyeti (-)	(55.174.096)	(62.086.666)
Brüt kar	31.295.155	25.031.899

(*) 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 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla faaliyet giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Genel yönetim giderleri (-)	(43.501.771)	(35.435.870)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(13.560.268)	(10.487.779)
Toplam	(57.062.039)	(45.923.649)

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

31 Niteliklerine Göre Giderler

Grup'un 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla niteliklerine göre giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(13.560.268)	(10.487.779)
Reklam ve tanıtım giderleri	(13.047.907)	(9.690.616)
Satışlara ilişkin ödenen komisyonlar	(512.361)	(797.163)
Genel yönetim giderleri (-)	(43.501.771)	(35.435.870)
Personel giderleri	(13.594.150)	(8.969.716)
Kıdem tazminatı giderleri	(1.642.953)	(2.599.779)
Amortisman giderleri	(9.033.859)	(7.581.883)
Bakım ve onarım giderleri	(247.298)	(470.590)
Danışmanlık ve denetim giderleri	(4.348.175)	(3.550.935)
Telefon ve haberleşme giderleri	(146.616)	(301.115)
Vergi, resim ve harç giderleri	(2.984.435)	(303.232)
Seyahat ve ulaşım giderleri	(574.448)	(1.162.492)
Temsil ve ağırlama giderleri	(1.232.096)	(286.663)
Kırtasiye giderleri	(22.720)	(16.194)
Elektrik,su ve doğalgaz giderleri	(2.154.257)	(4.144.902)
Güvenlik giderleri	(3.058.277)	(3.161.907)
Sigorta giderleri	(239.277)	(178.611)
Diğer giderler	(4.223.210)	(2.707.851)
Toplam faaliyet giderleri	(57.062.039)	(45.923.649)

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

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Personel giderleri		
Satılan hizmet maliyeti (-)	(9.727.881)	(11.814.732)
Genel yönetim giderleri (-)	(13.594.150)	(8.969.716)
Çalışmayan kısım gider ve zararları	(9.339.721)	(5.251.180)
Toplam	(32.661.752)	(26.035.628)

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

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Amortisman giderleri		
Satılan hizmet maliyeti (-)	(11.632.005)	(9.640.101)
Genel yönetim giderleri (-)	(9.033.859)	(7.581.883)
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(8.021.268)	(6.647.679)
Toplam	(28.687.132)	(23.869.663)

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2023 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 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla esas faaliyetlerden diğer gelir / giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	35.173.964	24.904.451
Reeskont gelirleri	26.154	26.019
Kur farkı gelirleri	14.525.859	19.804.779
Konusu kalmayan şüpheli alacak karşılığı	259.242	27.828
Konusu kalmayan dava karşılığı	377.409	1.733.147
Diğer gelirler (*)	19.985.300	3.312.678
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(50.375.163)	(66.016.686)
Şüpheli alacak karşılık giderleri	(78.344)	(90.003)
Dava karşılık giderleri	(865.189)	(1.866.502)
Çalışmayan kısım giderleri (amortisman)	(8.021.268)	(6.647.679)
Çalışmayan kısım giderleri (hizmet maliyeti)	(23.272.369)	(19.182.716)
Kur farkı giderleri	(10.650.564)	(20.375.117)
Reeskont giderleri	(14.721)	(1.027.749)
Diğer giderler	(7.472.708)	(16.826.920)
Esas faaliyetlerden diğer gelir/(gider)-nı	(15.201.199)	(41.112.235)

(*) Diğer gelirlerde yer alan tutarın 11.416.711 TL 'si Odeabank ile yapılan kredi yapılandırılması protokolüne istinaden iade alınan faiz tutarlarından oluşmaktadır.

32 Yatırım Faaliyetlerinden Gelir /(Giderler)

Grup'un 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla yatırım faaliyetlerinden gelir / (giderleri) aşağıda açıklanmıştır.

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	258.476.369	221.507.228
Maddi duran varlık değer artış geliri	143.423.837	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artış kaza	115.052.532	221.507.228
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	(66.290.978)	(192.822.995)
Maddi duran varlık değer düşüklüğü gideri	-	(192.822.995)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış zararı	(66.290.978)	-
Yatırım faaliyetlerinden gelir/(gider)-net	192.185.391	28.684.233

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2023 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 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla finansman gelirleri ve giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Finansman geliri	20.291.899	24.932.779
Faiz gelirleri	2.127.226	519.004
Grup şirket faiz gelirleri	18.164.673	24.413.775
Finansman gideri (-)	(138.859.758)	(225.080.368)
Kur farkı giderleri	(117.277.474)	(127.231.973)
Faiz giderleri	(21.022.189)	(97.325.537)
Grup şirket faiz giderleri	(7.898)	(77.120)
Diğer giderler	(552.197)	(445.738)
Finansman gelir/(giderleri)-net	(118.567.859)	(200.147.589)

34 Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler

Grup sahip olduğu tapuda Antalya İli, Kemer İlçesi, Beldibi Mah. 591 parselde kayıtlı, müstakil ve daimi nitelikte 23.12.1988 tarihinde başlayan 49 yıl + 31 yıl 25 gün süre uzatımı ile 21.12.2067 tarihinde sona erecek olan İrtifak Hakkı (Daimi ve müstakil Üst (İnşaat) hakkı) tescilli tahsisli 60.676,00 m2 alan ve irtifak hakkı ve bu tahsisli alana var olan tüm yapılar, yapıların kullanım hakları ile demirbaşlar, makine, teçhizat ve ekipmanlar 20 Şubat 2022 tarihli yönetim kurulu kararı ile Aydın Ünlüer Turizm Gıda Ticaret Sanayi A.Ş.'ye TL karşılığı 453.964.752 TL olarak 29.354.243 EUR bedel ile satmıştır.

Bu nedenle Club Zigana Otel satışı TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler standardı kapsamında durdurulan faaliyet olarak tanımlanmış ve satışı yapılan bu tesise ilişkin satış karı ile tesisin tüm gelir ve gider kalemleri 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren hesap döneminde durdurulan faaliyetler vergi sonrası dönem karı/(zararı) 'nda sınıflandırılmıştır.

Grup 'un 31 Aralık 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde durdurulan faaliyetlerden kar veya zararları aşağıda yer almaktadır.

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Durdurulan faal. dönem kar/(zararı)	-	(2.629.251)
Toplam	-	(2.629.251)

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 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Cari dönem yasal vergi karşılığı (-)	-	-
Ertelenmiş vergi gelir / (gideri)	(63.490.412)	75.527.056
Toplam vergi gelir / (gideri)	(63.490.412)	75.527.056

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

Türkiye'deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Buna uygun olarak Grup'un 2023 yılı kazançlarının geçici vergi döneminde vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %25 oranında geçici vergi hesaplanmaktadır.

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

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. maddesi uyarınca, Kurumlar Vergisi; mükellefin beyanı üzerine tarh olunur. Türkiye'de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 31 Nisan tarihine kadar vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilirler.

Gelir Vergisi Stopajı:

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

ii) Ertelenmiş Vergi:

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

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

	Birikmiş geçici farklar		Ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)	
	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Sabit kıymetler	1.367.891.551	1.135.377.900	(341.972.888)	(283.844.475)
Değerleme farkı (arsalar) (not.18)	143.423.837	-	(26.891.969)	-
Değerleme farkı (binalar) (not.18)	310.966.447	331.094.726	(77.741.612)	(82.773.681)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.338.585.188	1.495.248.623	(334.646.297)	(373.812.156)
Şüpheli alacak karşılığı	6.897.157	8.108.546	1.724.289	1.621.710
Beklenen kredi zararları	17.677	18.778	4.419	3.755
Kredi faiz karşılığı	5.698.128	5.845.792	1.424.532	(1.169.158)
Dava karşılığı	3.572.910	5.083.459	893.227	1.016.692
İzin karşılığı	426.582	532.314	106.645	106.463
Kıdem tazminatı karşılığı	2.078.868	1.318.597	519.717	263.719
İndirimli kurumlar vergisi	-	-	-	13.251.831
Diğer geçici farklar	10.406.957	21.908.652	(2.601.738)	4.381.729
Ertelenmiş vergi varlığı/(yükümlülüğü)			(779.181.675)	(720.953.571)

"Ertelenmiş vergi hesabında kurumlar vergisi oranı baz alınmaktadır."

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

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

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Vergi karşılığının mutabakatı		
Vergi öncesi kar / (zarar)	140.004.019	116.006.341
Kurumlar vergisi oranı %25	(35.001.005)	(29.001.585)

Vergi etkisi

İstisnalar ve mali zararlar vergi oranı değişim etkileri	(27.072.837)	78.736.683
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(2.915.296)	(7.526.953)
Diğer	1.498.726	33.318.911
Gelir tablosundaki vergi karşılık gideri	(63.490.412)	75.527.056

Ertelenmiş vergi hareket tablosu aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Dönem başı ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)	(720.953.571)	(713.775.723)
Ertelenmiş vergi geliri/ (gideri)	(63.490.412)	75.527.056
Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen gelir (not:18-24)	5.262.308	(82.704.904)
Dönem sonu ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)	(779.181.675)	(720.953.571)

36 Pay Başına Kazanç / (Kayıp)

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

	1 Ocak - 31 Aralık 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
Hesap Adı		
Dönem karı / (zararı)	76.513.607	188.904.146
Ortalama pay adedi	30.000.000.000	30.000.000.000
Pay başına düşen kazanç / (kayıp)	0,00255	0,00630

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

37 İlişkili Taraf Açıklamaları*a) İlişkili taraflarla borç ve alacak bakiyeleri***31 Aralık 2023**

	Ticari	Diğer	Verilen duran	Diğer
	Alacaklar	Alacaklar	varlık avanslar	Borçlar
Zigana Radyo	-	10.454.856	-	-
Tek-Art Matbaacılık	-	26.503.529	-	-
Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler	-	23.872.148	-	-
Güçlü Radyo ve Televizyon	-	18.516.686	-	-
Şahıs ortaklar	-	871.461	-	-
Toplam	-	80.218.680	-	-

(*) İlişkili taraflardan olan alacakların 75.673.484 TL 'si senete bağlanmış olan alacaklardan oluşmaktadır.

31 Aralık 2022

	Ticari	Diğer	Verilen duran	Diğer
	Alacaklar	Alacaklar	varlık avanslar	Borçlar
Zigana Radyo	-	14.012.670	-	-
Güçlü Dekor ve Mimarlık	-	52.938	-	-
Tek-Art Matbaacılık	-	55.523.392	-	-
Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler	-	14.511.200	-	-
Güçlü Radyo ve Televizyon	-	19.745.546	61.789.844	-
Şahıs ortaklar	-	-	-	1.429.799
Toplam	-	103.845.746	61.789.844	1.429.799

İlişkili taraflarla gerçekleştirilen işlemlerde teminat aranmamaktadır.

*b) İlişkili Taraflardan alımlar ve ilişkili taraflara satışlar***İlişkili Taraflardan Alışlar****31 Aralık 2023**

Alışlar	Faiz	Kira	Mal ve Hizmet	Toplam
Tek-Art Matbaacılık	2.462	-	-	2.462
Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler	1.033	-	1.061.904	1.062.937
Güçlü Radyo ve Televizyon	4.403	-	2.135.959	2.140.362
Toplam	7.898	-	3.197.863	3.205.761

31 Aralık 2022

Alışlar	Faiz	Kira	Mal ve Hizmet	Toplam
Tek-Art Holding	34.980	180.034	593.242	808.256
Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler	5.266	-	1.219.774	1.225.040
Traco Teknik	31.404	-	-	31.404
Güçlü Radyo ve Televizyon	5.470	-	2.189.461	2.194.931
Toplam	77.120	180.034	4.002.477	4.259.631

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

İlişkili Taraflara Satışlar**31 Aralık 2023**

Satışlar	Faiz	Kira	Mal ve Hizmet	Toplam
Zigana Radyo	2.612.436	20.500	-	2.632.936
Tek-Art Matbaacılık	9.677.412	538.735	-	10.216.147
Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler	3.938.104	522.599	188.299	4.649.002
Güçlü Radyo ve Televizyon	1.936.721	42.000	-	1.978.721
Toplam	18.164.673	1.123.834	188.299	19.476.806

31 Aralık 2022

Satışlar	Faiz	Kira	Mal ve Hizmet	Toplam
Güçlü Dekorasyon	253	-	-	253
Traco Teknik	29.304	23.781	-	53.085
May Enerji	167.041	23.781	-	190.822
Tek-Art Müzik	241.815	11.890	-	253.705
Zigana Radyo	2.325.898	35.077	-	2.360.975
Tek-Art Holding	2.636.467	51.997	-	2.688.464
Tek-Art Matbaacılık	9.745.128	932.037	-	10.677.165
Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler	1.417.219	1.074.053	71.651	2.562.923
Güçlü Radyo ve Televizyon	7.850.650	53.708	-	7.904.358
Toplam	24.413.775	2.206.324	71.651	26.691.750

(*) İlişkili tarafların birbirlerine kullandıkları fon tutarları üzerinden her bir çeyrek dönemde faiz hesaplanmaktadır. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ilişkili taraflar için kullanılan faiz oranı yıllık ortalama % 28,18'dir (31 Aralık 2022: %17)

c) Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve hizmetler

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Grup'un üst düzey yöneticilere sağladığı fayda ve hizmetlerin toplam tutarı 246.084 TL'dir. (31 Aralık 2022: 242.293 TL)

38 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi**(a) Sermaye risk yönetimi**

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

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

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

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

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 2023	31 Aralık 2022
Toplam borçlar	1.113.135.905	1.572.177.032
Hazır değerler (-)	12.530.431	413.483.651
Net borç	1.100.605.474	1.158.693.381
Toplam özsermaye	3.609.535.123	3.548.841.537
Toplam sermaye	4.710.140.597	4.707.534.918
Net borç/toplam sermaye oranı	0.23	0.25

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 2023 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 2023**

Kar / Zarar		
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(30.999.249)	30.999.249
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	(30.999.249)	30.999.249
Avro' nun TL karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- AVRO net varlık / yükümlülüğü	19.082	(19.082)
5- AVRO riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- AVRO net etki (4+5)	19.082	(19.082)
Toplam	(30.980.167)	30.980.167

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu (Önceki Dönem)**31 Aralık 2022**

Kar / Zarar		
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(47.462.735)	47.462.735
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	(47.462.735)	47.462.735
Avro' nun TL karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- AVRO net varlık / yükümlülüğü	16.485.588	(16.485.588)
5- AVRO riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- AVRO net etki (4+5)	16.485.588	(16.485.588)
Toplam	(30.977.147)	30.977.147

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

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

Grup'un 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla yabancı para pozisyonu aşağıda sunulmuştur.

	Döviz Pozisyonu Tablosu					
	31 Aralık 2023			31 Aralık 2022		
	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro
1. Ticari alacaklar	14.897.291	493.327	11.501	5.441.571	164.358	11.500
2a. Parasal finansal varlıklar	35.711	132	977	413.333.743	8.066.592	5.017.280
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-
4. Dönen varlıklar toplamı (1+2+3)	14.933.002	493.459	12.478	254.152.999	8.230.950	5.028.780
5. Ticari alacaklar	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-
8. Duran varlıklar toplamı (5+6+7)	-	-	-	-	-	-
9. Toplam varlıklar (4+8)	14.933.002	493.459	12.478	254.152.999	8.230.950	5.028.780
10. Ticari borçlar	-	-	-	164.532	-	5.000
11. Finansal yükümlülükler	314.810.517	10.674.691	-	246.941.230	8.000.620	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	10.509.907	349.048	6.620	11.096.579	354.265	4.926
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
13. Kısa vadeli yük. toplamı (10+11+12)	325.320.424	11.023.739	6.620	156.701.929	8.354.885	9.926
14. Ticari borçlar	-	-	-	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	-	-	-	471.657.487	15.281.175	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
17. Uzun vadeli yük. toplamı (14+15+16)	-	-	-	286.246.970	15.281.175	-
18. Toplam yükümlülükler (13+17)	325.320.424	11.023.739	6.620	442.948.899	23.636.060	9.926
19. Bilanço dışı türev araçlarının net varlık / (yükümlülük) pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-
19a. Hedge edilen toplam varlık tutarı	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge edilen toplam yükümlülük tutarı	-	-	-	-	-	-
20. Net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (9-18+19)	(310.387.422)	(10.530.280)	5.858	(188.795.900)	(15.405.110)	5.018.854
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+3+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(310.387.422)	(10.530.280)	5.858	(188.795.900)	(15.405.110)	5.018.854
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 2023 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

(c2) Faiz oranı riski yönetimi

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

Faiz pozisyonu

Sabit faizli finansal araçlar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Finansal varlıklar	1.720.611	3.236.089
Finansal yükümlülükler	315.668.759	802.896.209
Değişken faizli finansal araçlar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	-	-

31 Aralık 2023 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar/zarar 3.139.481 TL (31 Aralık 2022: vergi öncesi kar 7.996.605)

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 2023 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 2023**

	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Diğer dönen/duran varlıklarla		Dipnot	Banka	
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer		Mevduatı	Not
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	1.956.722	80.218.680	1.538.988	-	1.738.983	10-11	12.484.296	6
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-		-	
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	1.956.722	80.218.680	1.538.988	-	1.738.983	10-11	12.484.296	6
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-		-	
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-		-	
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-		-	
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-		-	
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	11.959.651	-	93.996	-	2.717.784	10-11-26	-	
- Değer düşüklüğü (-)	-	(11.959.651)	-	(93.996)	-	(2.717.784)	10-11-26	-	
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-		-	
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	17.677	-	-	-	-	10-11	-	
- Değer düşüklüğü (-)	-	(17.677)	-	-	-	-	10-11	-	
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-		-	
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-		-	

31 Aralık 2022

	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Diğer dönen/duran varlıklarla		Dipnot	Banka	
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer		Mevduatı	Not
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	20.641.248	103.845.746	46.322	-	3.761.841	10-11	413.451.846	6
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-		-	
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	20.641.248	103.845.746	46.322	-	3.761.841	10-11	413.451.846	6
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-		-	
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-		-	
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-		-	
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-		-	
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	13.686.918	-	154.880	-	4.802.674	10-11-26	-	
- Değer düşüklüğü (-)	-	(13.686.918)	-	(154.880)	-	(4.802.674)	10-11-26	-	
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-		-	
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	18.778	-	-	-	-	10-11	-	
- Değer düşüklüğü (-)	-	(18.778)	-	-	-	-	10-11	-	
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-		-	
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-		-	

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-31 Aralık 2023 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 2023

Sözleşme Vadeleri / Beklenen Vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar Toplamı	3 aydan kısa	4-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev olmayan finansal yükümlülükler	340.952.345	349.043.284	24.936.553	324.106.731	-	-
Banka kredileri	315.668.759	323.722.563	443.408	323.279.155	-	-
Ticari borçlar	4.694.968	4.694.968	4.694.968	-	-	-
Diğer borçlar	20.588.618	20.625.753	19.798.177	827.576	-	-

31 Aralık 2022

Sözleşme Vadeleri / Beklenen Vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar Toplamı	3 aydan kısa	4-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev olmayan finansal yükümlülükler	820.576.677	959.576.521	103.578.796	165.680.328	675.180.514	15.136.882
Banka kredileri	802.896.209	940.715.681	90.167.880	162.611.187	672.799.732	15.136.882
Ticari borçlar	5.613.888	5.613.888	5.613.888	-	-	-
Diğer borçlar	12.066.580	13.246.952	7.797.028	3.069.141	2.380.782	-

(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 2023 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 2023 tarihi itibarıyla finansal yatırımlarını değer düşüklükleri düşülmüş maliyet değeri üzerinden konsolide finansal tablolarında göstermiştir. **(Not.7)**

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

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

40 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Yoktur.

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

Yoktur.