

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

1 Ocak – 30 Haziran 2025 Ara Hesap Dönemine Ait  
Konsolide Finansal Tablolar, Açıklayıcı Notlar  
ve Sınırlı Denetim Raporu

**Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi**  
**1 Ocak – 30 Haziran 2025 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.....                                                                                                                                        | 23 |
| 4 Diğer İşletmelerdeki Paylar.....                                                                                                                                 | 23 |
| 5 Bölümlere Göre Raporlama.....                                                                                                                                    | 23 |
| 6 Nakit ve Nakit Benzerleri.....                                                                                                                                   | 23 |
| 7 Finansal Yatırımlar.....                                                                                                                                         | 23 |
| 8 Finansal Borçlar.....                                                                                                                                            | 24 |
| 9 Diğer Finansal Yükümlülükler.....                                                                                                                                | 25 |
| 10 Ticari Alacak ve Borçlar.....                                                                                                                                   | 25 |
| 11 Diğer Alacak ve Borçlar.....                                                                                                                                    | 26 |
| 12 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçlar.....                                                                                                             | 27 |
| 13 Stoklar.....                                                                                                                                                    | 27 |
| 14 Kullanım Hakkı Varlıkları.....                                                                                                                                  | 27 |
| 15 Peşin Ödenmiş Giderler, Ertelenmiş Gelirler.....                                                                                                                | 27 |
| 16 Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar.....                                                                                                                  | 28 |
| 17 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller.....                                                                                                                              | 28 |
| 18 Maddi Duran Varlıklar.....                                                                                                                                      | 32 |
| 19 Maddi Olmayan Duran Varlıklar.....                                                                                                                              | 34 |
| 20 Şerefîye.....                                                                                                                                                   | 35 |
| 21 Devlet Teşvik ve Yardımları.....                                                                                                                                | 35 |
| 22 Karşılıklar, Kaşullu Varlık ve Yükümlülükler.....                                                                                                               | 35 |
| 23 Taahhütler.....                                                                                                                                                 | 38 |
| 24 Çalışanlara Sağlanan Faydalar.....                                                                                                                              | 38 |
| 25 Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlık ve Yükümlülükler.....                                                                                                      | 39 |
| 26 Diğer Varlık ve Yükümlülükler.....                                                                                                                              | 39 |
| 27 Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri.....                                                                                                              | 40 |
| 28 Hasılat ve Satışların Maliyeti.....                                                                                                                             | 42 |
| 29 Araştırma ve Geliştirme Giderleri, Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri, Genel Yönetim Giderleri.....                                                           | 42 |
| 30 Niteliklerine Göre Giderler.....                                                                                                                                | 42 |
| 31 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / (Giderler).....                                                                                                               | 43 |
| 32 Yatırım Faaliyetlerinden Gelir /(Giderler).....                                                                                                                 | 43 |
| 33 Finansman Gelir / (Giderleri).....                                                                                                                              | 44 |
| 34 Net Parasal Pozisyon Kazançları / (Kayıpları)' Na İlişkin Açıklamalar.....                                                                                      | 44 |
| 35 Vergi Varlık ve Yükümlülükleri.....                                                                                                                             | 45 |
| 36 Pay Başına Kazanç / (Kayıp).....                                                                                                                                | 47 |
| 37 İlişkili Taraf Açıklamaları.....                                                                                                                                | 47 |
| 38 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi.....                                                                                               | 49 |
| 39 Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesinde Açıklamalar).....                                        | 55 |
| 40 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar.....                                                                                                                         | 56 |
| 41 Mali Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar..... | 57 |

**TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR A.Ş.**  
**30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**  
(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

|                                                      |               | Sınırlı<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>Cari Dönem | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>Önceki Dönem |
|------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|                                                      |               | 30.06.2025                                    | 31.12.2024                                       |
| <b>VARLIKLAR</b>                                     |               |                                               |                                                  |
| <b>Dönen Varlıklar</b>                               | <b>Notlar</b> | <b>65.596.658</b>                             | <b>118.271.295</b>                               |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                            | 6             | 7.092.460                                     | 39.838.571                                       |
| Finansal Yatırımlar                                  | 7             | -                                             | -                                                |
| Ticari Alacaklar                                     |               | 20.856.002                                    | 56.014.540                                       |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i> | 10            | 20.856.002                                    | 56.014.540                                       |
| <i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>         | 10-37         | -                                             | -                                                |
| Diğer Alacaklar                                      |               | 18.104.661                                    | 13.267.483                                       |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>  | 11            | 238.754                                       | 21.012                                           |
| <i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>          | 11-37         | 17.865.907                                    | 13.246.471                                       |
| Stoklar                                              | 13            | 4.491.762                                     | 2.518.052                                        |
| Peşin Ödenmiş Giderler                               | 15            | 8.973.790                                     | 5.575.859                                        |
| Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar              | 25            | 264.302                                       | 247.558                                          |
| Diğer Dönen Varlıklar                                | 26            | 5.813.681                                     | 809.232                                          |
| <b>Toplam</b>                                        |               | <b>65.596.658</b>                             | <b>118.271.295</b>                               |
| <b>Duran Varlıklar</b>                               |               | <b>7.095.230.970</b>                          | <b>7.101.864.214</b>                             |
| Finansal Yatırımlar                                  | 7             | -                                             | -                                                |
| Ticari Alacaklar                                     | 10            | -                                             | -                                                |
| Diğer Alacaklar                                      |               | 6.329                                         | 7.384                                            |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>  | 11            | 6.329                                         | 7.384                                            |
| <i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>          |               | -                                             | -                                                |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller                        | 17            | 2.623.327.385                                 | 2.623.327.385                                    |
| Maddi Duran Varlıklar                                | 18            | 4.471.755.023                                 | 4.478.315.324                                    |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar                        |               | 142.233                                       | 214.121                                          |
| <i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>           | 19            | 142.233                                       | 214.121                                          |
| Kullanım Hakkı Varlıkları                            | 14            | -                                             | -                                                |
| Peşin Ödenmiş Giderler                               | 15            | -                                             | -                                                |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı                             | 35            | -                                             | -                                                |
| Diğer Duran Varlıklar                                | 26            | -                                             | -                                                |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                              |               | <b>7.160.827.628</b>                          | <b>7.220.135.509</b>                             |

*İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.*

**TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR A.Ş.**  
**30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**  
(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

|                                                                                             |       | Sınırlı<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>Cari Dönem<br>30.06.2025 | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>Önceki Dönem<br>31.12.2024 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>KAYNAKLAR</b>                                                                            |       |                                                             |                                                                |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                                                            |       | <b>565.485.403</b>                                          | <b>552.440.404</b>                                             |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar                                                                    | 8     | 472.675.749                                                 | 471.303.161                                                    |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları                                            | 8     | -                                                           | -                                                              |
| Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler                                            | 8     | -                                                           | -                                                              |
| Ticari Borçlar                                                                              |       | 20.595.902                                                  | 1.906.695                                                      |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>                                            | 10    | 20.595.902                                                  | 1.906.695                                                      |
| <i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>                                                    | 10-37 | -                                                           | -                                                              |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar                                            | 12    | 7.205.716                                                   | 3.576.696                                                      |
| Diğer Borçlar                                                                               |       | 2.492.813                                                   | 2.882.774                                                      |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>                                             | 11    | 2.435.496                                                   | 2.701.366                                                      |
| <i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>                                                     | 11-37 | 57.317                                                      | 181.408                                                        |
| Devlet Teşvik ve Yardımları                                                                 | 21    | -                                                           | -                                                              |
| Ertelenmiş Gelirler                                                                         | 15    | 52.711.469                                                  | 64.604.168                                                     |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü                                                                | 35    | -                                                           | -                                                              |
| Kısa Vadeli Karşılıklar                                                                     |       | 9.803.754                                                   | 8.166.910                                                      |
| <i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>                                                        | 22    | 7.974.489                                                   | 6.848.995                                                      |
| <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>                       | 22    | 1.829.265                                                   | 1.317.915                                                      |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>                                                            |       | <b>1.184.685.720</b>                                        | <b>1.244.210.267</b>                                           |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar                                                                    | 8     | -                                                           | -                                                              |
| Uzun Vadeli Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler                                | 8     | -                                                           | -                                                              |
| Diğer Borçlar                                                                               | 11    | -                                                           | -                                                              |
| Uzun Vadeli Karşılıklar                                                                     |       | 4.295.388                                                   | 3.512.659                                                      |
| <i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>                                                        |       | -                                                           | -                                                              |
| <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>                       | 24    | 4.295.388                                                   | 3.512.659                                                      |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü                                                                | 35    | 1.180.390.332                                               | 1.240.697.608                                                  |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>                                                                          |       | <b>5.410.656.505</b>                                        | <b>5.423.484.838</b>                                           |
| <b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>                                                        | 27    | <b>5.410.656.505</b>                                        | <b>5.423.484.838</b>                                           |
| Ödenmiş Sermaye                                                                             |       | 300.000.000                                                 | 300.000.000                                                    |
| Sermaye Düzeltmesi Farkları                                                                 |       | 4.223.947.525                                               | 4.223.947.525                                                  |
| Geri Alınmış Paylar (-)                                                                     |       | (83.784)                                                    | (83.784)                                                       |
| Paylara İlişkin Primler/İskontolar                                                          |       | (57.758.251)                                                | (57.758.251)                                                   |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birkmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler |       | 289.142.312                                                 | 289.362.039                                                    |
| <i>Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları</i>                                          |       | 290.850.890                                                 | 290.850.890                                                    |
| <i>Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp/Kazançlar Fonu</i>                                 |       | (1.708.578)                                                 | (1.488.851)                                                    |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birkmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler    |       | -                                                           | -                                                              |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler                                                         |       | 19.716.658                                                  | 19.716.658                                                     |
| Geçmiş Yıllar Kar / Zararları                                                               |       | 648.300.651                                                 | 1.106.507.716                                                  |
| Net Dönem Karı / Zararı                                                                     |       | (12.608.606)                                                | (458.207.065)                                                  |
| <b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>                                                          | 27    | -                                                           | -                                                              |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                                                     |       | <b>7.160.827.628</b>                                        | <b>7.220.135.509</b>                                           |

*İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.*

**TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR A.Ş.**  
**30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU**  
(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

|                                                            |           | Sınırlı<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>Cari<br>Dönem | Sınırlı<br>Denetimden<br>Geçmemiş<br>Cari<br>Dönem | Sınırlı<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>Önceki<br>Dönem | Sınırlı<br>Denetimden<br>Geçmemiş<br>Önceki<br>Dönem |
|------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|                                                            | Notlar    | 1.01.2025<br>30.06.2025                          | 1.04.2025<br>30.06.2025                            | 1.01.2024<br>30.06.2024                            | 1.04.2024<br>30.06.2024                              |
| Hasılat                                                    | 28        | 15.720.559                                       | 15.491.275                                         | 26.457.040                                         | 24.840.012                                           |
| Satışların Maliyeti (-)                                    | 28        | (9.800.864)                                      | (9.800.864)                                        | (15.390.884)                                       | (14.354.319)                                         |
| <b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / (Zarar)</b>            |           | <b>5.919.695</b>                                 | <b>5.690.411</b>                                   | <b>11.066.156</b>                                  | <b>10.485.693</b>                                    |
| <b>BRÜT KAR / (ZARAR)</b>                                  |           | <b>5.919.695</b>                                 | <b>5.690.411</b>                                   | <b>11.066.156</b>                                  | <b>10.485.693</b>                                    |
| Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)                  | 29-30     | (1.957.171)                                      | (636.558)                                          | (4.768.128)                                        | (3.981.178)                                          |
| Genel Yönetim Giderleri Giderleri (-)                      | 29-30     | (28.821.345)                                     | (13.523.259)                                       | (42.665.459)                                       | (24.931.801)                                         |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                         | 31        | 4.095.819                                        | 1.837.753                                          | 8.963.863                                          | 5.653.982                                            |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)                     | 31        | (54.340.647)                                     | (35.400.369)                                       | (70.109.193)                                       | (48.299.949)                                         |
| <b>ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)</b>                        |           | <b>(75.103.649)</b>                              | <b>(42.032.022)</b>                                | <b>(97.512.761)</b>                                | <b>(61.073.253)</b>                                  |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler                          | 32        | -                                                | -                                                  | -                                                  | -                                                    |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)                      | 32        | -                                                | -                                                  | -                                                  | -                                                    |
| <b>FİNANSMAN GELİR GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KAR/ZARARI</b>   |           | <b>(75.103.649)</b>                              | <b>(42.032.022)</b>                                | <b>(97.512.761)</b>                                | <b>(61.073.253)</b>                                  |
| Finansman Gelirleri                                        | 33        | 5.934.688                                        | 1.977.651                                          | 23.762.991                                         | 23.108.541                                           |
| Finansman Giderleri (-)                                    | 33        | (71.702.649)                                     | (30.851.268)                                       | (68.211.228)                                       | (13.796.101)                                         |
| Parasal Kazanç/(Kayıp)                                     |           | 68.028.970                                       | 26.023.240                                         | 97.132.285                                         | 44.277.998                                           |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)</b> |           | <b>(72.842.640)</b>                              | <b>(44.882.399)</b>                                | <b>(44.828.713)</b>                                | <b>(7.482.815)</b>                                   |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)</b>       |           | <b>60.234.034</b>                                | <b>86.613.626</b>                                  | <b>(74.474.290)</b>                                | <b>(25.416.145)</b>                                  |
| - Dönem Vergi Gelir / (Gideri)                             | 35        | -                                                | -                                                  | -                                                  | -                                                    |
| - Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)                        | 35        | 60.234.034                                       | 86.613.626                                         | (74.474.290)                                       | (25.416.145)                                         |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>        |           | <b>(12.608.606)</b>                              | <b>41.731.227</b>                                  | <b>(119.303.003)</b>                               | <b>(32.898.960)</b>                                  |
| <b>DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>                               |           | <b>(12.608.606)</b>                              | <b>41.731.227</b>                                  | <b>(119.303.003)</b>                               | <b>(32.898.960)</b>                                  |
| <b>Dönem Kar / Zararının Dağılımı</b>                      |           |                                                  |                                                    |                                                    |                                                      |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar                                |           | -                                                | -                                                  | -                                                  | -                                                    |
| Ana Ortaklık Payları                                       |           | (12.608.606)                                     | 41.731.227                                         | (119.303.003)                                      | (32.898.960)                                         |
| <b>Pay Başına Kazanç</b>                                   | <b>36</b> | <b>(0,00042)</b>                                 | <b>0,00139</b>                                     | <b>(0,00398)</b>                                   | <b>(0,00110)</b>                                     |

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

**TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR A.Ş.****30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

|                                                                    |           | Sınırlı<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>Cari<br>Dönem | Sınırlı<br>Denetimden<br>Geçmemiş<br>Cari<br>Dönem | Sınırlı<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>Önceki<br>Dönem | Sınırlı<br>Denetimden<br>Geçmemiş<br>Önceki<br>Dönem |
|--------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|                                                                    |           | 1.01.2025<br>30.06.2025                          | 1.04.2025<br>30.06.2025                            | 1.01.2024<br>30.06.2024                            | 1.04.2024<br>30.06.2024                              |
|                                                                    | Notlar    |                                                  |                                                    |                                                    |                                                      |
| <b>Dönem Kar / (Zararı)</b>                                        | <b>36</b> | <b>(12.608.606)</b>                              | <b>41.731.227</b>                                  | <b>(119.303.003)</b>                               | <b>(32.898.960)</b>                                  |
| <b><u>Diğer Kapsamlı Gelirler</u></b>                              |           |                                                  |                                                    |                                                    |                                                      |
| <b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>            |           | <b>(219.727)</b>                                 | <b>(350.730)</b>                                   | <b>(156.966)</b>                                   | <b>214.833</b>                                       |
| Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları (azalışları) | 18        | -                                                | -                                                  | -                                                  | -                                                    |
| Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları)    | 24        | (292.969)                                        | (467.639)                                          | (209.288)                                          | 286.443                                              |
| Kar veya zararda yeniden sınıflanmayacak                           |           |                                                  |                                                    |                                                    |                                                      |
| -diğer kapsamlı gelire ilişkin vergiler                            |           | 73.242                                           | 116.909                                            | 52.322                                             | (71.610)                                             |
| - Dönem vergi geliri/ (gideri)                                     |           | -                                                | -                                                  | -                                                  | -                                                    |
| - Ertelenmiş vergi geliri/ (gideri)                                | 35        | 73.242                                           | 116.909                                            | 52.322                                             | (71.610)                                             |
| <b>Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)</b>                        |           | <b>(219.727)</b>                                 | <b>(350.730)</b>                                   | <b>(156.966)</b>                                   | <b>214.833</b>                                       |
| <b>Toplam Kapsamlı Gelir</b>                                       |           | <b>(12.828.333)</b>                              | <b>41.380.497</b>                                  | <b>(119.459.969)</b>                               | <b>(32.684.127)</b>                                  |
| <b>Toplam kapsamlı gelirin dağılımı:</b>                           |           |                                                  |                                                    |                                                    |                                                      |
| Kontrol gücü olmayan paylar                                        |           | -                                                | -                                                  | -                                                  | -                                                    |
| Ana ortaklık payları                                               |           | (12.828.333)                                     | 41.380.497                                         | (119.459.969)                                      | (32.684.127)                                         |
| <b>Pay başına kazanç / (kayıp)</b>                                 |           | <b>(0,00043)</b>                                 | <b>0,00138</b>                                     | <b>(0,00398)</b>                                   | <b>(0,00109)</b>                                     |

*İlişik açıklayıcı notlar bu konsolide mali tabloların tamamlayıcısıdır.*

## TEK-ART İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

|                                                                                                          |          | Sınırlı<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>Cari Dönem | Sınırlı<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>Önceki Dönem |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|                                                                                                          |          | 1 Ocak-<br>30 Haziran 2025                    | 1 Ocak-<br>30 Haziran 2024                      |
| Notlar                                                                                                   |          |                                               |                                                 |
| <b>A) İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>                                                        |          | <b>(16.687.501)</b>                           | <b>(19.071.327)</b>                             |
| <b>Dönem karı / (zararı)</b>                                                                             |          | <b>(12.608.606)</b>                           | <b>(119.303.004)</b>                            |
| Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı)                                                               | 36       | (12.608.606)                                  | (119.303.004)                                   |
| Durdurulan faaliyetlerden dönem kar/(zararı)                                                             |          | -                                             | -                                               |
| <b>Dönem net karı/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>                                           |          | <b>(33.228.439)</b>                           | <b>48.244.897</b>                               |
| Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler                                                         | 14,18,19 | 20.397.503                                    | 24.142.924                                      |
| Değer düşüklüğü/(iptali) ile ilgili düzeltmeler                                                          | 10,11    | 1.705.190                                     | 3.474.152                                       |
| Alacaklarda değer düşüklüğü/(iptali) ile ilgili düzeltmeler                                              | 10,11    | 1.705.190                                     | 3.474.152                                       |
| Diğer değer düşüklükleri (iptalleri) ile ilgili düzeltmeler                                              | 7        | -                                             | -                                               |
| Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler                                                                       |          | 3.860.724                                     | 4.338.303                                       |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar(iptaller) ile ilgili düzeltmeler                      | 22,24    | 1.775.860                                     | 1.907.293                                       |
| Diğer karşılıklarla ilgili düzeltmeler                                                                   | 22       | 2.084.864                                     | 2.431.010                                       |
| Faiz (gelirleri)/giderleri ile ilgili düzeltmeler                                                        | 31,32,33 | 18.549.909                                    | (7.342.876)                                     |
| Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler                                                                    | 32       | (3.763.616)                                   | (22.187.446)                                    |
| Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler                                                                    | 33       | 22.313.525                                    | 14.844.570                                      |
| Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler                                       |          | 47.016.380                                    | 50.905.797                                      |
| Vergi (gelir)/giderine ilişkin düzeltmeler                                                               | 35       | (60.234.034)                                  | 74.474.292                                      |
| Parasal (kazanç) / kayıpla ilgili düzeltmeler                                                            |          | (64.524.111)                                  | (101.747.695)                                   |
| <b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>                                                       |          | <b>29.166.288</b>                             | <b>52.055.831</b>                               |
| Ticari alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler                                               | 10       | 25.448.254                                    | (10.219.899)                                    |
| Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler                           | 11       | (6.733.248)                                   | 16.000.125                                      |
| Stoklardaki azalışlar/(artışlar) ile ilgili düzeltmeler                                                  | 13       | (1.973.710)                                   | (3.384.710)                                     |
| Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış (artış)                                                                | 26       | (3.397.931)                                   | (319.518)                                       |
| Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler                                                 | 10       | 18.961.695                                    | 15.903.049                                      |
| Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler                             | 11       | 22.019                                        | 2.144.257                                       |
| Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış/(azalış)                                      | 12       | 4.140.169                                     | 6.836.559                                       |
| Ertelenmiş gelirlerdeki artış/(azalış)                                                                   | 26       | (2.660.052)                                   | 26.676.313                                      |
| İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler                             | 26       | (4.640.908)                                   | (1.580.345)                                     |
| <b>Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları</b>                                                         |          | <b>(16.670.757)</b>                           | <b>(19.002.276)</b>                             |
| Vergi iadeleri (ödemeleri)                                                                               | 35       | (16.744)                                      | 247.855                                         |
| Alınan/ödenen faiz (net)                                                                                 |          | -                                             | -                                               |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında ödemeler                                   | 24       | -                                             | (316.906)                                       |
| <b>B) Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>                                            |          | <b>(13.765.314)</b>                           | <b>(9.889.138)</b>                              |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlık satışından kaynaklanan nakit girişleri                               | 18,19    | -                                             | 377.581                                         |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları                                | 18,19    | (13.765.314)                                  | (10.266.719)                                    |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan nakit girişleri                                        | 17       | -                                             | -                                               |
| <b>C) Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>                                          |          | <b>3.879.649</b>                              | <b>25.963.119</b>                               |
| Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri                                                                 | 8        | -                                             | -                                               |
| Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları                                                                 | 8        | -                                             | (1.368.013)                                     |
| Sermaye artırımından kaynaklanan nakit girişleri                                                         | 27       | -                                             | -                                               |
| İşletmenin kendi paylarını almasından kaynaklanan nakit çıkışları                                        | 27       | -                                             | -                                               |
| Geri alınan payların satışından kaynaklanan nakit girişleri                                              | 27       | -                                             | -                                               |
| Ödenen faiz                                                                                              |          | -                                             | -                                               |
| Alınan faiz                                                                                              |          | 3.879.649                                     | 27.331.132                                      |
| Nakitteki Enflasyon Etkisi                                                                               |          | (5.693.371)                                   | (4.185.712)                                     |
| <b>Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)</b> |          | <b>(32.266.537)</b>                           | <b>(7.183.058)</b>                              |
| <b>D) Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi</b>                    |          | <b>-</b>                                      | <b>-</b>                                        |
| <b>Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış / (azalış)</b>                                               |          | <b>(32.266.537)</b>                           | <b>(7.183.058)</b>                              |
| <b>E) Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri</b>                                                           | 6        | <b>37.341.958</b>                             | <b>21.107.935</b>                               |
| <b>Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri</b>                                                              | 6        | <b>5.075.421</b>                              | <b>13.924.877</b>                               |

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

**TEK-ART İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR A.Ş.**

**30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU**

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

| Sınırlı Denetimden Geçmiş<br>Cari Dönem | Notlar    | Ödenmiş<br>Sermaye | Sermaye<br>Düzeltilme<br>Farkları | Geri<br>Alınmış<br>Paylar | Pay İhraç<br>Primleri/(İskontoları) | Kar veya Zararda Yeniden<br>Sınıflandırılmayacak<br>Birikmiş Diğer Kapsamlı<br>Gelirler ve Giderler |                                                                                | Kardan<br>Ayrılan<br>Yedekler | Birikmiş Karlar                      |                            |                      |
|-----------------------------------------|-----------|--------------------|-----------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|----------------------|
|                                         |           |                    |                                   |                           |                                     | Maddi Duran<br>Varlık<br>Yeniden<br>Değerleme ve<br>Ölçüm<br>Kazanç ve<br>(Kayıpları)               | Tanımlanmış<br>Fayda<br>Planları<br>Yeniden<br>Ölçüm<br>Kazanç/<br>(Kayıpları) |                               | Geçmiş<br>Yıllar Kar/<br>(Zararları) | Net Dönem<br>Kar/ (Zararı) | Özkaynaklar          |
| <b>1 Ocak 2025 (dönem başı)</b>         | <b>27</b> | <b>300.000.000</b> | <b>4.223.947.525</b>              | <b>(83.784)</b>           | <b>(57.758.251)</b>                 | <b>290.850.890</b>                                                                                  | <b>(1.488.851)</b>                                                             | <b>19.716.658</b>             | <b>1.106.507.716</b>                 | <b>(458.207.065)</b>       | <b>5.423.484.838</b> |
| Transferler                             |           | -                  | -                                 | -                         | -                                   | -                                                                                                   | -                                                                              | -                             | (458.207.065)                        | 458.207.065                | -                    |
| Toplam kapsamlı gelir                   |           | -                  | -                                 | -                         | -                                   | -                                                                                                   | (219.727)                                                                      | -                             | -                                    | (12.608.606)               | (12.828.333)         |
| - Net dönem kar/(zararı)                |           | -                  | -                                 | -                         | -                                   | -                                                                                                   | -                                                                              | -                             | -                                    | (12.608.606)               | (12.608.606)         |
| - Diğer kapsamlı gelir                  |           | -                  | -                                 | -                         | -                                   | -                                                                                                   | (219.727)                                                                      | -                             | -                                    | -                          | (219.727)            |
| <b>30 Haziran 2025 (dönem sonu)</b>     | <b>27</b> | <b>300.000.000</b> | <b>4.223.947.525</b>              | <b>(83.784)</b>           | <b>(57.758.251)</b>                 | <b>290.850.890</b>                                                                                  | <b>(1.708.578)</b>                                                             | <b>19.716.658</b>             | <b>648.300.651</b>                   | <b>(12.608.606)</b>        | <b>5.410.656.505</b> |

  

| Sınırlı Denetimden Geçmiş<br>Önceki Dönem | Notlar    |                    |                      |                 |                     |                    |                    |                   |                      |                      |                      |
|-------------------------------------------|-----------|--------------------|----------------------|-----------------|---------------------|--------------------|--------------------|-------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>1 Ocak 2024 (dönem başı)</b>           | <b>27</b> | <b>300.000.000</b> | <b>4.223.947.525</b> | <b>(83.784)</b> | <b>(57.758.251)</b> | <b>392.875.096</b> | <b>(1.511.094)</b> | <b>19.716.658</b> | <b>1.074.291.277</b> | <b>128.889.750</b>   | <b>6.080.367.177</b> |
| Hatalara ilişkin düzeltmeler              |           |                    |                      |                 |                     |                    |                    |                   |                      | <b>(40.638.514)</b>  | <b>(40.638.514)</b>  |
| <b>1 Ocak 2024 (dönem başı)</b>           | <b>27</b> | <b>300.000.000</b> | <b>4.223.947.525</b> | <b>(83.784)</b> | <b>(57.758.251)</b> | <b>392.875.096</b> | <b>(1.511.094)</b> | <b>19.716.658</b> | <b>1.074.291.277</b> | <b>88.251.236</b>    | <b>6.039.728.663</b> |
| Transferler                               |           | -                  | -                    | -               | -                   | -                  | -                  | -                 | 88.251.236           | (88.251.236)         | -                    |
| Toplam kapsamlı gelir                     |           | -                  | -                    | -               | -                   | -                  | (156.966)          | -                 | -                    | (119.303.003)        | <b>(119.459.969)</b> |
| - Net dönem kar/(zararı)                  |           | -                  | -                    | -               | -                   | -                  | -                  | -                 | -                    | (119.303.003)        | <b>(119.303.003)</b> |
| - Diğer kapsamlı gelir                    |           | -                  | -                    | -               | -                   | -                  | (156.966)          | -                 | -                    | -                    | <b>(156.966)</b>     |
| <b>30 Haziran 2024 (dönem sonu)</b>       | <b>27</b> | <b>300.000.000</b> | <b>4.223.947.525</b> | <b>(83.784)</b> | <b>(57.758.251)</b> | <b>392.875.096</b> | <b>(1.668.060)</b> | <b>19.716.658</b> | <b>1.162.542.513</b> | <b>(119.303.003)</b> | <b>5.920.268.694</b> |

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.



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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

---

### **1 Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu**

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

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

Grup, 30 Haziran 2025 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 – 30 Haziran 2025 hesap döneminde çalışan ortalama personel sayısı 99 olup tüm personel sendikasıdır. (1 Ocak – 30 Haziran 2024 hesap döneminde çalışan ortalama personel sayısı 111 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'nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı gereklerine göre TL olarak tutmaktadır. İlişikteki konsolide finansal tablolar SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Grup Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") esas alınmıştır. Ayrıca KGGK tarafından 2 Haziran 2016 tarihinde 30 sayılı kararla yayımlanan ve akabinde TFRS-15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat ile TFRS-16 Kiralamalar standartlarındaki değişiklikler ile birlikte 15 Nisan 2019 tarihinde kamuya duyurulan güncel "2019 TFRS" adıyla yayımlanan ve 3 Temmuz 2024 tarihinde güncellenen 2024 TFRS taksonomisine uygun olarak sunulmuştur.

1 Ocak – 30 Haziran 2025 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar, 15 Ağustos 2025 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu konsolide finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi**

TFRS'leri uygulayan işletmeler, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KKG) tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan açıklamayla birlikte, 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarından itibaren TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre enflasyon muhasebesi uygulamaya başlamıştır. TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin, finansal tabloları da dahil olmak üzere, finansal tablolarında uygulanmaktadır. Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tablolar, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanmıştır. Önceki dönem finansal tablolar da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Grup bu nedenle, 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolarını da, 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama 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.

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden ("TÜFE") elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla, finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

| Finansal Tablo Tarihi | Endeks   | Düzeltilme Katsayısı | Üç Yıllık Kümülatif Enflasyon Oranları |
|-----------------------|----------|----------------------|----------------------------------------|
| 30 Haziran 2025       | 3.132,17 | 1,00000              | %220                                   |
| 31 Aralık 2024        | 2.684,55 | 1,16674              | %291                                   |
| 30 Haziran 2024       | 2.319,29 | 1,35049              | %324                                   |

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.

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.

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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

---

- 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.
- 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.

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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

---

**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.

**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.

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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

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       |

**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.

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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

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

**2.06.02 Stok Değerlemesi**

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir 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.

Sabit kıymetler doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına tabi tutulmaktadır. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Maddi duran varlıkların faydalı ömürleri aşağıdadır:

| <b>Amortisman Uygulanan Varlıklar</b> | <b>Faydalı ömür (yıl)</b> |
|---------------------------------------|---------------------------|
| Binalar (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, 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-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri aşağıdadır:

| <b>Amortisman Uygulanan Varlıklar</b> | <b>Faydalı ömür (yıl)</b> |
|---------------------------------------|---------------------------|
| Haklar                                | 3 – 10                    |
| Diğer maddi olmayan duran varlıklar   | 3 – 5                     |

**2.06.05 Kiralama İşlemleri**

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

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

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

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

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

**Kiracı Olarak Grup Kullanım Hakkı Varlığı**

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

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

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

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

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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre 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 amortismana tabi tutarken TMS 16 Maddi Duran Varlıklar'da yer alan amortisman hükümlerini uygular. Tedarikçinin, kiralama süresinin sonunda dayanak varlığın mülkiyetini Grup'a devretmesi durumunda veya kullanım hakkı varlığı maliyetinin Grup'un bir satın alma opsiyonunu kullanacağını göstermesi durumunda, Grup kullanım hakkı varlığını kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın faydalı ömrünün sonuna kadar amortismana tabi tutar.

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

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

#### *Kira yükümlülüğü*

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre 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 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-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre 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. (30 Haziran 2024: 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-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre 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.

### *2.06.09 Kur Değişiminin Etkileri*

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

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

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

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

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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Bilanço tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda, Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

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

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

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

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

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

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

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

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

### *2.06.13 İlişkili Taraflar*

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

### *2.06.14 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler*

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

#### *Cari vergi*

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

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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

---

*Ertelenmiş vergi*

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

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

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

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

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

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

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

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

*Dönem cari ve ertelenmiş vergisi*

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

İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın 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.

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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

---

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

### *2.06.15 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı*

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

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

### *2.06.16 Nakit Akış Tablosu*

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

### *2.06.17 Devlet Teşvik ve Yardımları*

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

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

### *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.

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.

## **2.09 İşletmenin Sürekliliği**

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

Grup'un 30 Haziran 2025 itibarıyla net işletme sermayesi 499.888.745 TL negatife dönmüştür. Odea Bank'a olan 10.500.000 USD kredi bakiyesinin tasfiyesine ilişkin olarak imzalanan ve Alaçatı / İzmir de yer alan Resort Zigana Otel'de yer alan 35 adet villanın satışından elde edilecek nakit bedeller ile Grup'un kredi borçlarının kapatılmasına ilişkin sözleşmenin vadesi 28 Haziran 2024 itibarıyla dolmuştur. Odea Banka olan kredi borcunun birikmiş faizleri ile birlikte TL karşılığı 472.675.749 TL olup kredi bakiyesinin kapatılmasına / yapılandırılmasına ilişkin çalışmalar kapsamında borcun tasfiyesine ilişkin 01.08.2025 tarihinde bir borç tasfiye protokolü imzalanmıştır. **(Not:40)**

Borcun tasfiyesi ile birlikte Grup Yönetimi Finansal Yükümlülüklerin ortadan kalkarak Net işletme sermayesi açığının önemli oranda ortadan kalkacağını ve nakit dengesinin faaliyetlerden elde edilen nakit ile kolaylıkla yönetilebilir hale geleceğini öngörmektedir. Grup Yönetimi döviz cinsinden olan bir borcun ortadan kalkmasıyla finansal borçların yarattığı kur riskinin de ortadan kalkacağını öngörmektedir.

## **2.10 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları**

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

**30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:**

### **TMS 21 (Değişiklikler) Takas Edilebilirliğin Bulunmaması;**

Bu değişiklikler, bir para biriminin ne zaman değiştirilebilir olduğunu ve olmadığında döviz kurunun nasıl belirleneceğini belirlemeye yönelik rehberlik içermektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2025 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Grup'un konsolide finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

**30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:**

Konsolide finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir.

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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

---

Grup aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra konsolide finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

**TFRS 10 ve TMS 28 Değişiklikleri:** Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları

Grup söz konusu değişikliğin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

**TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı**

Söz konusu standart, Grup için geçerli değildir.

**TFRS 9 ve TFRS 7'deki Finansal Araçların sınıflandırma ve ölçümüne ilişkin değişiklikler;**

1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. (Erken uygulamaya izin verilir.) Bu değişiklikler:

- elektronik nakit transferi sistemi aracılığıyla ödenen bazı finansal borçlar için yeni bir istisna ile birlikte, bazı finansal varlık ve yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal tablo dışı bırakılmasıyla ilgili zamanlamaya ilişkin gerekliliklere açıklık getirilmesi;
- bir finansal varlığın yalnızca anapara ve faiz ödemeleri kriterini karşılayıp karşılamadığının değerlendirilmesine ilişkin daha fazla rehberlik sağlanması ve açıklığa kavuşturulması;
- nakit akışlarını değiştirebilecek sözleşme şartlarına sahip belirli araçlar için yeni açıklamalar eklemek (çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) hedeflerine ulaşılmasıyla bağlantılı özelliklere sahip bazı araçlar gibi); ve
- gerçeğe uygun değer farkı diğer Kapsamlı Gelire yansıtılan özkaynak araçlarına ilişkin açıklamalarda güncellemeler yapılmasıdır.

**UFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama;**

1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, mali tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. UFRS 18'de getirilen temel yeni kavramlar aşağıdakilerle ilgilidir:

- kar veya zarar tablosunun yapısı
- işletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri (yani yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütleri) için mali tablolarda gerekli açıklamalar; ve
- genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplama ve ayrıştırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.

**UFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar;**

1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart diğer UFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer UFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine UFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. UFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, uygun bağlı ortaklıkların mali tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile mali tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarruflarını dengeler.

UFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır. Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.

- halka açık olmayan ya da borsada işlem görmeyen bağlı ortaklık olması ve,
- TFRS'ye uygun, kamunun kullanımına açık konsolide mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.



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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Söz konusu değişikliklerin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

**3 İşletme Birleşmeleri**

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır.)

**4 Diğer İşletmelerdeki Paylar**

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır.)

**5 Bölümlere Göre Raporlama**

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır.)

**6 Nakit ve Nakit Benzerleri**

Grup'un 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı         | 30 Haziran 2025  | 31 Aralık 2024    |
|-------------------|------------------|-------------------|
| Kasa              | 188.899          | 52.946            |
| Bankalar          | 6.903.561        | 39.785.625        |
| - Vadesiz mevduat | 3.401.377        | 1.670.552         |
| - Vadeli mevduat  | 3.502.184        | 38.115.073        |
| <b>Toplam</b>     | <b>7.092.460</b> | <b>39.838.571</b> |

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla 1.970.810 TL (Teminat mektuplarına istinaden koyulan blokelere oluşmaktadır.) bloke mevduat mevcut olup bakiye tutarın 30.497 TL'si vadesiz mevduatlardan 1.940.313 TL'si ise vadeli mevduatlardan oluşmaktadır. (31 Aralık 2024: 2.334.351 TL Teminat mektuplarına istinaden koyulan blokelere oluşmaktadır. bloke mevduat mevcut olup bakiye tutarın 225.660 TL'si vadesiz mevduatlardan 2.108.691 TL'si ise vadeli mevduatlardan oluşmaktadır.)

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla Vadeli mevduatların para birimi cinsinden etkin faiz oranlarına ve vade dağılımlarına aşağıda yer verilmiştir:

| Para Cinsi    | Döviz Tutarı | TL Tutarı        | Vade Dağılımı | Yıllık Faiz Oranı (%) |
|---------------|--------------|------------------|---------------|-----------------------|
| TL            | 3.502.184    | 3.502.184        | 1-30 Gün      | %23,39-60,50          |
| <b>Toplam</b> |              | <b>3.502.184</b> |               |                       |

TL vadeli mevduatların ağırlıklı ortalama faiz oranı %52,26'dır. (31 Aralık 2024 : %55,19'dur.)

| Para Cinsi    | Döviz Tutarı | TL Tutarı         | Vade Dağılımı | Yıllık Faiz Oranı (%) |
|---------------|--------------|-------------------|---------------|-----------------------|
| TL            | 22.873.860   | 22.873.860        | 1-37 Gün      | %14,90-62,98          |
| USD           | 370.865      | 15.241.213        | 1-14 Gün      | 4,59%                 |
| <b>Toplam</b> |              | <b>38.115.073</b> |               |                       |

**7 Finansal Yatırımlar**

Grup'un 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli finansal yatırımları bulunmamaktadır.

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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Grup'un finansal yatırımlarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

| Hesap Adı                         | 30 Haziran 2025 | 30 Haziran 2024 |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|
| 1 Ocak, açılış                    | -               | 890.362         |
| İptaller (-) / ilave karşılık (+) | -               | -               |
| <b>Dönem sonu</b>                 | <b>-</b>        | <b>890.362</b>  |

**8 Finansal Borçlar**

Grup'un 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla kısa vadeli finansal borçları aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı       | 30 Haziran 2025    | 31 Aralık 2024     |
|-----------------|--------------------|--------------------|
| Banka kredileri | 472.675.749        | 471.303.161        |
| <b>Toplam</b>   | <b>472.675.749</b> | <b>471.303.161</b> |

a) Finansal borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

| Krediler      | 30 Haziran 2025    | 31 Aralık 2024     |
|---------------|--------------------|--------------------|
| 0-3 ay        | 472.675.749        | 471.303.161        |
| 4-12 ay       | -                  | -                  |
| 1-5 yıl       | -                  | -                  |
| <b>Toplam</b> | <b>472.675.749</b> | <b>471.303.161</b> |

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

**30 Haziran 2025**

| Krediler            | Döviz Tutarı | TL Tutarı          | Ağırlıklı Faiz Oranı |
|---------------------|--------------|--------------------|----------------------|
| ABD Doları krediler | 11.872.576   | 472.675.749        | 8,80%                |
| <b>Toplam</b>       |              | <b>472.675.749</b> |                      |

**31 Aralık 2024**

| Krediler            | Döviz Tutarı | TL Tutarı          | Ağırlıklı Faiz Oranı |
|---------------------|--------------|--------------------|----------------------|
| ABD Doları krediler | 11.429.126   | 471.303.161        | 8,80%                |
| <b>Toplam</b>       |              | <b>471.303.161</b> |                      |

Grup'un 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla finansal borçlara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

| Finansal Borçlar Hareket Tablosu | 1 Ocak - 30 Haziran 2025 | 1 Ocak - 31 Aralık 2024 |
|----------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| 1 Ocak, dönem başı               | 471.303.161              | 531.752.720             |
| Kullanım                         | -                        | -                       |
| Faiz tahakkukları                | 22.313.525               | 35.307.467              |
| Ödeme                            | -                        | (1.258.847)             |
| Kur farkı                        | 47.016.380               | 85.247.548              |
| Parasal kazanç/kayıp)            | (67.957.317)             | (179.745.727)           |
| <b>Dönem sonu</b>                | <b>472.675.749</b>       | <b>471.303.161</b>      |

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

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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**9 Diğer Finansal Yükümlülükler**

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır.)

**10 Ticari Alacak ve Borçlar**

Grup'un 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari alacakları aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı                                     | 30 Haziran 2025     | 31 Aralık 2024      |
|-----------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar | 20.856.002          | 56.014.540          |
| <i>Ticari alacaklar</i>                       | <i>356.002</i>      | <i>11.020</i>       |
| <i>Alacak senetleri (*)</i>                   | <i>20.500.000</i>   | <i>56.003.520</i>   |
| <i>Şüpheli ticari alacaklar</i>               | <i>16.857.708</i>   | <i>17.771.108</i>   |
| <i>Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)</i> | <i>(16.857.708)</i> | <i>(17.771.108)</i> |
| İlişkili taraflardan ticari alacaklar         | -                   | -                   |
| <b>Toplam</b>                                 | <b>20.856.002</b>   | <b>56.014.540</b>   |

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

**Ticari alacakların vade bazında dağılımı:**

| Hesap Adı     | 30 Haziran 2025   | 31 Aralık 2024    |
|---------------|-------------------|-------------------|
| Vadesi geçmiş | 16.857.708        | 17.771.108        |
| 0-3 ay        | 20.856.002        | 56.014.540        |
| 4-6 ay        | -                 | -                 |
| 7-12 ay       | -                 | -                 |
| <b>Toplam</b> | <b>37.713.710</b> | <b>73.785.648</b> |

**Şüpheli alacaklar karşılığındaki hareketler:**

|                                             | 1 Ocak-<br>30 Haziran 2025 | 1 Ocak-<br>30 Haziran 2024 |
|---------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 1 Ocak, dönem başı                          | 17.771.108                 | 20.176.211                 |
| Tahsil / iptal edilen tutarlar (-) (not.31) | -                          | (8.072)                    |
| Kur farkı                                   | 1.639.073                  | 1.570.678                  |
| Dönem gideri (not.31)                       | 66.117                     | 1.411.209                  |
| Parasal kazanç/kayıp)                       | (2.618.590)                | (4.145.584)                |
| <b>Dönem sonu</b>                           | <b>16.857.708</b>          | <b>19.004.442</b>          |

Grup'un 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla uzun vadeli ticari alacakları bulunmamaktadır.

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

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

Grup'un 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari borçları aşağıda açıklanmıştır.

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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

| Hesap Adı                                 | 30 Haziran 2025   | 31 Aralık 2024   |
|-------------------------------------------|-------------------|------------------|
| İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar | 20.595.902        | 1.906.695        |
| <i>Satıcılar</i>                          | <i>20.595.902</i> | <i>1.906.695</i> |
| <i>Borç senetleri</i>                     | -                 | -                |
| <i>Borç reeskontu (-)</i>                 | -                 | -                |
| İlişkili taraflara ticari borçlar         | -                 | -                |
| <b>Toplam</b>                             | <b>20.595.902</b> | <b>1.906.695</b> |

Cari dönemde Ticari Borçlar hesap grubunun bakiyesinin 5.530.185 TL'si emlak vergisi 2. Taksitleri, ecri misil vs. belediyelere olan borçlardan oluşmaktadır.

Ticari borçların ortalama vadesi 3 ayın altındadır. (31 Aralık 2024: 3 ayın altındadır.)

Grup'un 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla uzun vadeli ticari borçları bulunmamaktadır.

**11 Diğer Alacak ve Borçlar**

Grup'un 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer alacakları aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı                                     | 30 Haziran 2025   | 31 Aralık 2024    |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar  | 238.754           | 21.012            |
| <i>Verilen depozito ve teminatlar</i>         | <i>26.575</i>     | <i>17.093</i>     |
| <i>Diğer alacaklar</i>                        | <i>212.179</i>    | <i>3.919</i>      |
| <i>Şüpheli diğer alacaklar</i>                | <i>190.021</i>    | <i>221.705</i>    |
| <i>Şüpheli diğer alacak karşılığı(-)</i>      | <i>(190.021)</i>  | <i>(221.705)</i>  |
| İlişkili taraflardan diğer alacaklar (not.37) | 17.865.907        | 13.246.471        |
| <b>Toplam</b>                                 | <b>18.104.661</b> | <b>13.267.483</b> |

**Şüpheli diğer alacaklar karşılığındaki hareketler:**

|                       | 1 Ocak-<br>30 Haziran 2025 | 1 Ocak-<br>30 Haziran 2024 |
|-----------------------|----------------------------|----------------------------|
| 1 Ocak, dönem başı    | 221.705                    | 146.064                    |
| Dönem gideri (not.31) | -                          | -                          |
| Parasal kazanç/kayıp) | (31.684)                   | (19.123)                   |
| <b>Dönem sonu</b>     | <b>190.021</b>             | <b>126.941</b>             |

Grup'un 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer alacakları aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı                      | 30 Haziran 2025 | 31 Aralık 2024 |
|--------------------------------|-----------------|----------------|
| Verilen depozito ve teminatlar | 6.329           | 7.384          |
| <b>Toplam</b>                  | <b>6.329</b>    | <b>7.384</b>   |

Diğer alacaklar için alınmış teminat bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır)

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

Grup'un 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer borçları aşağıda açıklanmıştır.

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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

| Hesap Adı                                             | 30 Haziran 2025  | 31 Aralık 2024   |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar              | 2.435.496        | 2.701.366        |
| Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler              | 932.708          | 751.113          |
| Alınan depozito ve teminatlar                         | 161.259          | 188.147          |
| Kamuya olan ertelenmiş veya taksitlendirilmiş borçlar | 1.341.529        | 1.762.106        |
| İlişkili taraflara diğer borçlar (not.37)             | 57.317           | 181.408          |
| <b>Toplam</b>                                         | <b>2.492.813</b> | <b>2.882.774</b> |

Grup'un 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer borçları bulunmamaktadır.

**12 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçlar**

Grup'un 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçları aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı                                | 30 Haziran 2025  | 31 Aralık 2024   |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| Ücret borçları                           | 4.154.813        | 2.040.899        |
| Ödenecek sgk borçları                    | 2.337.977        | 830.763          |
| Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler | 712.926          | 705.034          |
| <b>Toplam</b>                            | <b>7.205.716</b> | <b>3.576.696</b> |

**13 Stoklar**

Grup'un 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla stokları aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı     | 30 Haziran 2025  | 31 Aralık 2024   |
|---------------|------------------|------------------|
| Stoklar       | 4.491.762        | 2.518.052        |
| <b>Toplam</b> | <b>4.491.762</b> | <b>2.518.052</b> |

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

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

Yükümlülükler karşılığında teminat olarak verilmiş stok bulunmamaktadır.

**14 Kullanım Hakkı Varlıkları**

Grup'un 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla kullanım hakkı varlıkları bulunmamaktadır.

**15 Peşin Ödenmiş Giderler, Ertelenmiş Gelirler**

Grup'un 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderleri aşağıda açıklanmıştır.

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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

| Hesap Adı                   | 31 Haziran 2025  | 31 Aralık 2024   |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Gelecek aylara ait giderler | 8.889.463        | 172.952          |
| Verilen avanslar            | 84.327           | 5.402.907        |
| <b>Toplam</b>               | <b>8.973.790</b> | <b>5.575.859</b> |

Grup'un 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla uzun vadeli peşin ödenmiş giderleri bulunmamaktadır.

Grup'un 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ertelenmiş gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı           | 30 Haziran 2025   | 31 Aralık 2024    |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Alınan avanslar (*) | 52.711.469        | 64.604.168        |
| <b>Toplam</b>       | <b>52.711.469</b> | <b>64.604.168</b> |

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

Grup'un 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla uzun vadeli ertelenmiş gelirleri bulunmamaktadır.

**16 Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar**

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024:Bulunmamaktadır.)

**17 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

Grup'un 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer bilgileri aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı                     | 30 Haziran 2025      | 31 Aralık 2024       |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller | 2.623.327.385        | 2.623.327.385        |
| <b>Toplam</b>                 | <b>2.623.327.385</b> | <b>2.623.327.385</b> |

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin hareketleri aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı              | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2025 | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2024 |
|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 1 Ocak, dönem başı     | 2.623.327.385               | 2.775.168.204               |
| Alış                   | -                           | -                           |
| Değer artış / (azalış) | -                           | -                           |
| Satış (-)              | -                           | -                           |
| <b>Dönem sonu</b>      | <b>2.623.327.385</b>        | <b>2.775.168.204</b>        |

**Diğer Bilgiler;**

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

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

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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 1.550.000.000 TL (30 Haziran 2025 SAG: 1.808.447.000 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.

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 1.808.447.000 TL olarak raporlanmıştır. ( 31 Aralık 2024: Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31 Aralık 2024 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 1.550.000.000 TL (30 Haziran 2025 satınalma gücü ile 1.808.447.000 TL) olarak hesaplanmıştır).

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen ve mülkiyetinin tamamı Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar A.Ş. ye ait olan 37.338 m2 yüz ölçümlü "Arsa" nitelikli (İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Safra Mahallesi, Kapanarya Mevkii, 4389 parsel sayılı 37.338 m2 yüz ölçümlü " Tarlası Olan 2 Kargir Fabrika " yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılan gayrimenkulümüze ilişkin Küçükçekmece Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 05.12.2022 tarih ve E-33067842-754 (754)-306270 sayılı yazısında, 4389 parsel sayılı yerde bulunan yapıların riskli yapı olduğunun teyit edildiği ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun hükümlerinde belirtilen süre olan 60 gün içerisinde tahliye edilip gerekli güvenlik önlemleri alınarak yıkılması gerektiği bildirilmiş; bu bildirim üzerine Belediye kontrolünde yapılan yıkım çalışmaları ve tapuda cins değişikliği 2024 yılı içinde tamamlanmıştır. Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkul "arsa" olarak nitelendirilmiştir.) taşınmazın gerçeğe uygun değeri Emsal Karşılaştırma Yöntemine göre belirlenmiştir.

30 Haziran 2025 tarihinde sona eren hesap döneminde yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira geliri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024: Bulunmamaktadır.)

Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde her hangi bir ipotek bulunmamaktadır.

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

**1)** 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 - 6 no'lu bağımsız bölümleri 466.696.000 TL, 7 ve 8 no'lu bağımsız bölümleri ise 152.084.559 TL olmak üzere toplam 618.780.559 TL olarak raporlanmıştır. (31 Aralık 2024: Gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 1 - 6 no'lu bağımsız bölümler için 400.000.000 TL(30 Haziran 2025 satınalma gücü ile 466.696.000 TL), 7 ve 8 no'lu bağımsız bölümler için 130.350.000 TL (30 Haziran 2025 satın alma gücü ile 152.084.559 TL) olmak üzere toplam 530.350.000 TL(30 Haziran 2025 satınalma gücü ile 618.780.559 TL) olarak öngörülmektedir.)

Gerçeğe uygun değerın tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 2 Ocak 2025 tarihli ekspertiz raporlarında gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri toplam 530.350.000 TL (30 Haziran 2025 sag 618.780.559 TL) olarak hesaplanmıştır.

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen 1.510 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü iş merkezi bağımsız bölümlerinin değerlemesi Pazar Yaklaşımı yöntemine göre belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulden 30 Haziran 2025 tarihinde sona eren hesap döneminde elde edilmiş kira geliri 180.090 TL (30 Haziran 2024: 1.354.596 TL olup 30 Haziran 2025 satın alma gücü ile 1.829.368 TL'dir.) olup, kar veya zarar tablosunda hasılat hesabında muhasebeleştirilmiştir.

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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

---

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin 15 Ağustos 2023 tarihinde tesis edilen 5.684 TL tutarında icrai haciz mevcuttur.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin 4 Haziran 2025 tarihinde tesis edilen 730.552 TL tutarında icrai haciz mevcuttur.

- 2) Trabzon İli, Arsin İlçesi, Yeşilyalı Mahallesi, 532 ada, 1 no'lu parselde bulunan 6.116 m<sup>2</sup> yüzölçümlü kain tesisten oluşmaktadır.

Bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 165.181.216 TL olarak raporlanmıştır. Gerçeğe uygun değerın tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. (31 Aralık 2024: Gerçeğe uygun değerın tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 2 Ocak 2025 tarihli ekspertiz raporlarında gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 141.575.000 TL (30 Haziran 2025 satın alma gücü ile 165.181.216 TL) olarak hesaplanmıştır.

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen 6.116 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü iş merkezi bağımsız bölümlerinin değerlemesi Pazar Yaklaşımı ve Maliyet Yaklaşımı yöntemine göre belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulden elde edilen kira geliri bulunmamaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin 15 Ağustos 2023 de tesis edilen 5.684 TL tutarında icrai haciz mevcuttur.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin 4 Haziran 2025 tarihinde tesis edilen 730.552 TL tutarında icrai haciz mevcuttur.

- 3) 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 20.417.950 TL olarak raporlanmıştır. Gerçeğe uygun değerın tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. (31 Aralık 2024: Gerçeğe uygun değerın tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 31 Aralık 2024 tarihli ekspertiz raporlarında gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 17.500.000 TL (30 Haziran 2025 Satın alma gücü ile 20.417.950 TL) olarak hesaplanmıştır.

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulden elde edilen kira geliri bulunmamaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde her hangi bir ipotek bulunmamaktadır.

- 4) 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 10.500.660 TL olarak raporlanmıştır.



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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

---

Gerçeğe uygun değerın tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 31 Aralık 2024 tarihli ekspertiz raporlarında gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 9.000.000 TL olarak hesaplanmıştır. (31 Aralık 2024: Gerçeğe uygun değerın tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 31 Aralık 2024 tarihli ekspertiz raporlarında gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 9.000.000 TL (30 Haziran 2025 Satın alma gücü ile 10.500.660 TL) olarak hesaplanmıştır.

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

Yatırım amaçlı gayrimenkulden elde edilen kira geliri bulunmamaktadır.

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

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

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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**18 Maddi Duran Varlıklar**

30 Haziran 2025 ve 30 Haziran 2024 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıkların hareketleri aşağıda açıklanmıştır.

**30 Haziran 2025**

| <b>Maliyet Bedeli</b>       | <b>1 Ocak 2025</b>   | <b>Alış</b>       | <b>Transfer</b> | <b>Değer Artışı /<br/>(Değer Düşüklüğü)</b> | <b>Satış</b> | <b>30 Haziran 2025</b> |
|-----------------------------|----------------------|-------------------|-----------------|---------------------------------------------|--------------|------------------------|
| Arazi ve arsalar            | 3.265.238.564        | -                 | -               | -                                           | -            | 3.265.238.564          |
| Binalar                     | 1.371.931.905        | -                 | 13.028.201      | -                                           | -            | 1.384.960.106          |
| Makina, tesis ve cihazlar   | 211.753.778          | 134.660           | -               | -                                           | -            | 211.888.438            |
| Taşıt araçları              | 127.702              | -                 | -               | -                                           | -            | 127.702                |
| Döşeme ve demirbaşlar       | 47.242.112           | 602.453           | -               | -                                           | -            | 47.844.565             |
| Diğer maddi duran varlıklar | 10.662.921           | -                 | -               | -                                           | -            | 10.662.921             |
| Özel maliyetler             | 630.259              | -                 | -               | -                                           | -            | 630.259                |
| Yapılmakta olan yatırımlar  | -                    | 13.028.201        | (13.028.201)    | -                                           | -            | -                      |
| <b>Toplam</b>               | <b>4.907.587.241</b> | <b>13.765.314</b> | <b>-</b>        | <b>-</b>                                    | <b>-</b>     | <b>4.921.352.555</b>   |

| <b>Birikmiş Amortisman (-)</b> | <b>1 Ocak 2025</b>   | <b>Dönem Amortismanı</b> | <b>Transfer</b> | <b>Değer Artışı /<br/>(Değer Düşüklüğü)</b> | <b>Satış</b> | <b>30 Haziran 2025</b> |
|--------------------------------|----------------------|--------------------------|-----------------|---------------------------------------------|--------------|------------------------|
| Binalar                        | (193.087.226)        | (15.275.203)             | -               | -                                           | -            | (208.362.429)          |
| Makina, tesis ve cihazlar      | (190.107.015)        | (3.269.204)              | -               | -                                           | -            | (193.376.219)          |
| Taşıt araçları                 | (127.702)            | -                        | -               | -                                           | -            | (127.702)              |
| Döşeme ve demirbaşlar          | (37.818.062)         | (1.208.423)              | -               | -                                           | -            | (39.026.485)           |
| Diğer maddi duran varlıklar    | (7.902.777)          | (510.277)                | -               | -                                           | -            | (8.413.054)            |
| Özel maliyetler                | (229.135)            | (62.508)                 | -               | -                                           | -            | (291.643)              |
| <b>Toplam</b>                  | <b>(429.271.917)</b> | <b>(20.325.615)</b>      | <b>-</b>        | <b>-</b>                                    | <b>-</b>     | <b>(449.597.532)</b>   |
| <b>Net defter değeri</b>       | <b>4.478.315.324</b> |                          |                 |                                             |              | <b>4.471.755.023</b>   |

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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**30 Haziran 2024**

| <b>Maliyet Bedeli</b>       | <b>1 Ocak 2024</b>   | <b>Alış</b>      | <b>Transfer</b> | <b>Değer artış</b> | <b>Satış</b>        | <b>30 Haziran 2024</b> |
|-----------------------------|----------------------|------------------|-----------------|--------------------|---------------------|------------------------|
| Arazi ve arsalar            | 3.577.107.315        | -                | -               | -                  | -                   | 3.577.107.315          |
| Binalar                     | 1.525.116.544        | -                | -               | -                  | -                   | 1.525.116.544          |
| Makina, tesis ve cihazlar   | 212.636.782          | 5.411.597        | -               | -                  | (882.231)           | 217.166.148            |
| Taşıt araçları              | 805.390              | -                | -               | -                  | -                   | 805.390                |
| Döşeme ve demirbaşlar       | 65.743.192           | 4.449.975        | -               | -                  | (19.279.551)        | 50.913.616             |
| Diğer maddi duran varlıklar | 51.180.819           | -                | -               | -                  | (40.517.857)        | 10.662.962             |
| Özel maliyetler             | 3.383.636            | -                | -               | -                  | (2.753.375)         | 630.261                |
| <b>Toplam</b>               | <b>5.435.973.678</b> | <b>9.861.572</b> | <b>-</b>        | <b>-</b>           | <b>(63.433.014)</b> | <b>5.382.402.236</b>   |

| <b>Birikmiş Amortisman (-)</b> | <b>1 Ocak 2024</b>   | <b>Dönem Amortismanı</b> | <b>Transfer</b> | <b>Değer artış</b> | <b>Satış</b>      | <b>30 Haziran 2024</b> |
|--------------------------------|----------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|-------------------|------------------------|
| Binalar                        | (158.749.729)        | (17.075.281)             | -               | -                  | -                 | (175.825.010)          |
| Makina, tesis ve cihazlar      | (182.122.969)        | (4.876.942)              | -               | -                  | 882.231           | (186.117.680)          |
| Taşıt araçları                 | (411.774)            | (84.479)                 | -               | -                  | -                 | (496.253)              |
| Döşeme ve demirbaşlar          | (54.032.145)         | (1.405.444)              | -               | -                  | 18.901.970        | (36.535.619)           |
| Diğer maddi duran varlıklar    | (47.290.443)         | (562.021)                | -               | -                  | 40.517.857        | (7.334.607)            |
| Özel maliyetler                | (2.856.112)          | (62.855)                 | -               | -                  | 2.753.375         | (165.592)              |
| <b>Toplam</b>                  | <b>(445.463.172)</b> | <b>(24.067.022)</b>      | <b>-</b>        | <b>-</b>           | <b>63.055.433</b> | <b>(406.474.761)</b>   |
| <b>Net defter değeri</b>       | <b>4.990.510.506</b> |                          |                 |                    |                   | <b>4.975.927.475</b>   |

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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**Diğer Bilgiler:**

i) Alaçatı Zigana Resort Otel Yatırımları ve Zeytinburnu/İstanbul'da yer alan lojman amaçlı meskeni 30 Haziran 2025 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 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip Otel Tesisinin üzerinde yer alan Otel Tesisine yatırımına ilişkin yapı 1.087.874.726 TL ve arsa 3.265.238.564 TL olmak üzere toplam makul değeri 4.353.113.290 TL olarak raporlanmıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından ekspertiz değerleri dikkate alınırken arsa için Emsal Karşılaştırma Yöntemi kullanılmış olup tesisin sürekli gelir getirici bir ticari işletme olması da dikkate alınarak nihai değer olan 3.732.133.000 TL Gelir İndirgeme Yaklaşımı (İNA Yöntemi) ile belirlenmiştir. Otel yıllık ortalama doluluk oranı 2025 ve sonrası için %50 olarak belirlenmiştir. İskonto oranı 2025 yılı için % 36 baz alınmış olup bu oranın 2034 yılına kadar kademeli bir düşüşle % 14'e ineceği öngörülmüştür. (31 Aralık 2024: Otel Tesisine yatırımına ilişkin yapı 933.533.000 TL (30 Haziran 2025 satın alma gücüne göre 1.089.190.292 TL) ve arsa 2.798.600.000 TL (30 Haziran 2025 satın alma gücüne göre 3.265.238.564 TL) olmak üzere toplam makul değeri 3.732.133.000 TL (30 Haziran 2025 satın alma gücüne göre 4.354.428.856 TL) takdir edilmiştir.
- Grup bünyesindeki Ömer Avni Mah. İnönü Cad. Dersan Han, No:46/9 Beyoğlu / İstanbul adresinde yer alan büro 86.943.266 TL olarak raporlanmıştır. (31 Aralık 2024: 15 Ocak 2025 tarihli ekspertiz raporuna göre değeri 75.300.000 TL (30 Haziran 2025 sag 87.855.522 TL) olarak takdir edilmiştir. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından taşınmazın Pazar değerinin tespitinde Emsal Karşılaştırma Yöntemi kullanılmıştır.
- 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. 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla 1.779.685 TL olarak raporlanmıştır.

Grup'un İzmir İli Alaçatı ilçesindeki gayrimenkulü üzerinde 4 Temmuz 2019 tarihinde tesis edilen 1. dereceden 40.000.000 USD ve 2. dereceden 45.000.000 TL ipotek mevcuttur.

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****30 Haziran 2025**

| Maliyet Bedeli                      | 1 Ocak 2025      | Alış | Satış | 30 Haziran 2025  |
|-------------------------------------|------------------|------|-------|------------------|
| Haklar                              | 2.655.590        | -    | -     | 2.655.590        |
| Diğer maddi olmayan duran varlıklar | 6.865.917        | -    | -     | 6.865.917        |
| <b>Toplam</b>                       | <b>9.521.507</b> | -    | -     | <b>9.521.507</b> |

| Dönem                               |                    |                 |       |                    |
|-------------------------------------|--------------------|-----------------|-------|--------------------|
| Birikmiş Amortisman (-)             | 1 Ocak 2025        | Amortismanı     | Satış | 30 Haziran 2025    |
| Haklar                              | (2.441.469)        | (71.888)        | -     | (2.513.357)        |
| Diğer maddi olmayan duran varlıklar | (6.865.917)        | -               | -     | (6.865.917)        |
| <b>Toplam</b>                       | <b>(9.307.386)</b> | <b>(71.888)</b> | -     | <b>(9.379.274)</b> |
| <b>Net defter değeri</b>            | <b>214.121</b>     |                 |       | <b>142.233</b>     |

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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**30 Haziran 2024**

| <b>Maliyet Bedeli</b>               | <b>1 Ocak 2024</b> | <b>Alış</b>    | <b>Satış</b> | <b>30 Haziran 2024</b> |
|-------------------------------------|--------------------|----------------|--------------|------------------------|
| Haklar                              | 2.551.852          | 405.147        | -            | 2.956.999              |
| Diğer maddi olmayan duran varlıklar | 6.865.942          | -              | -            | 6.865.942              |
| <b>Toplam</b>                       | <b>9.417.794</b>   | <b>405.147</b> | <b>-</b>     | <b>9.822.941</b>       |

| <b>Birikmiş Amortisman (-)</b>      | <b>Dönem</b>       |                    |              | <b>30 Haziran 2024</b> |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------|------------------------|
|                                     | <b>1 Ocak 2024</b> | <b>Amortismanı</b> | <b>Satış</b> |                        |
| Haklar                              | (2.292.677)        | (75.903)           | -            | (2.368.580)            |
| Diğer maddi olmayan duran varlıklar | (6.865.941)        | -                  | -            | (6.865.941)            |
| <b>Toplam</b>                       | <b>(9.158.618)</b> | <b>(75.903)</b>    | <b>-</b>     | <b>(9.234.521)</b>     |
| <b>Net defter değeri</b>            | <b>259.176</b>     |                    |              | <b>588.420</b>         |

**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 2024: Bulunmamaktadır.)

**21 Devlet Teşvik ve Yardımları**

Bulunmamaktadır.

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

Grup'un borç karşılıkları aşağıdaki gibidir:

| <b>Hesap Adı</b>                                   | <b>30 Haziran 2025</b> | <b>31 Aralık 2024</b> |
|----------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar | 1.829.265              | 1.317.915             |
| <i>İzin karşılığı</i>                              | <i>1.829.265</i>       | <i>1.317.915</i>      |
| Diğer kısa vadeli karşılıklar                      | 7.974.489              | 6.848.995             |
| <i>Ecrimisil (sahil kullanım gideri)</i>           | <i>1.199.070</i>       | <i>715.349</i>        |
| <i>Dava karşılığı</i>                              | <i>6.775.419</i>       | <i>6.133.646</i>      |
| <b>Toplam</b>                                      | <b>9.803.754</b>       | <b>8.166.910</b>      |

**Borç karşılıklarındaki hareketler:**

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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**30 Haziran 2025**

|                        | <b>Dava<br/>Karşılığı</b> | <b>Ecrimisil<br/>Karşılığı</b> | <b>Diğer<br/>Karşılıklar</b> | <b>İzin<br/>Karşılığı</b> | <b>Toplam</b>    |
|------------------------|---------------------------|--------------------------------|------------------------------|---------------------------|------------------|
| 1 Ocak, dönem başı     | 6.133.646                 | 715.349                        | -                            | 1.317.915                 | 8.166.910        |
| Dönem gideri           | 1.564.707                 | 1.235.506                      | -                            | 719.865                   | 3.520.078        |
| Ödeme / iptal (-)      | -                         | (715.349)                      | -                            |                           | (715.349)        |
| Parasal kazanç/(kayıp) | (922.934)                 | (36.436)                       | -                            | (208.515)                 | (1.167.885)      |
| <b>Dönem sonu</b>      | <b>6.775.419</b>          | <b>1.199.070</b>               | <b>-</b>                     | <b>1.829.265</b>          | <b>9.803.754</b> |

**30 Haziran 2024**

|                        | <b>Dava<br/>Karşılığı</b> | <b>Ecrimisil<br/>Karşılığı</b> | <b>Diğer<br/>Karşılıklar</b> | <b>İzin<br/>Karşılığı</b> | <b>Toplam</b>     |
|------------------------|---------------------------|--------------------------------|------------------------------|---------------------------|-------------------|
| 1 Ocak, dönem başı     | 6.018.687                 | 2.132.063                      | 775                          | 718.592                   | 8.870.117         |
| Dönem gideri           | 1.569.094                 | 1.462.455                      | -                            | 587.419                   | 3.618.968         |
| Ödeme / iptal (-)      | (599.763)                 |                                | (775)                        | -                         | (600.538)         |
| Parasal kazanç/(kayıp) | (1.217.946)               | (422.787)                      | -                            | (182.497)                 | (1.823.230)       |
| <b>Dönem sonu</b>      | <b>5.770.072</b>          | <b>3.171.731</b>               | <b>-</b>                     | <b>1.123.514</b>          | <b>10.065.317</b> |

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

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

**Grup aleyhine yürütülen hukuki girişimler :**

Grup'un eski personelleri, muhtelif satıcılar, SGK'nun açtığı muhtelif davalardaki talepler dikkate alınarak 6.775.419 TL (31 Aralık 2024: 6.133.646 TL) karşılık ayrılmıştır.

Çeşme Belediye Başkanlığı tarafından uygulanan 4.105.321 TL idari para cezasına karşı açılan iptal davası için yerel mahkeme kararına göre 145.981 TL ödenmiş ve 3.959.340 TL'lik kısmı iptal edilmiştir. Bu dava için istinaf incelemesi devam etmekte olup iptal edilen tutar için mali tablolarda karşılık ayrılmamıştır.

*iii) Pasifte yer almayan taahhütler:*

|                            |                    | <b>30 Haziran 2025</b> |                     | <b>31 Aralık 2024</b> |                     |
|----------------------------|--------------------|------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|
|                            |                    | <b>Döviz<br/>Tutar</b> | <b>TL Karşılığı</b> | <b>Döviz Tutar</b>    | <b>TL Karşılığı</b> |
| <b>Teminat Mektupları</b>  | <b>Döviz Cinsi</b> |                        |                     |                       |                     |
| Verilen teminat mektupları | TL                 | 1.854.534              | 1.854.534           | 2.472.945             | 2.472.945           |
| Verilen ipotekler          | TL                 | 45.000.000             | 45.000.000          | 52.503.300            | 52.503.300          |
| Verilen ipotekler          | USD                | 40.000.000             | 1.592.496.000       | 40.000.000            | 1.649.481.008       |
| Verilen kefalet(*)         | TL                 | 500.000                | 500.000             | 583.370               | 583.370             |

(\*) Genel kredi sözleşmesine istinaden Grup şirket lehine verilen kefaletten oluşmaktadır.

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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

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

**30 Haziran 2025**

Grup'un Trabzon Ortahisar ve Arsin'de yer alan Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri üzerinde 15 Ağustos 2023 de tesis edilen 5.684 TL tutarında icrai haciz mevcuttur.

Grup'un Trabzon Ortahisar ve Arsin'de yer alan Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri üzerinde 4 Haziran 2025 de tesis edilen 730.552 TL tutarında icrai haciz mevcuttur.

Grup'un İzmir İli Alaçatı ilçesindeki gayrimenkulü üzerinde 4 Temmuz 2019 tarihinde tesis edilen 1. dereceden 40.000.000 USD ve 2. dereceden 45.000.000 TL ipotek mevcuttur.

**31 Aralık 2024**

Grup'un Trabzon Ortahisar ve Arsin'de yer alan Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri üzerinde 15 Ağustos 2023 de tesis edilen 5.684 TL tutarında icrai haciz mevcuttur.

Grup'un İzmir İli Alaçatı ilçesindeki gayrimenkulü üzerinde 4 Temmuz 2019 tarihinde tesis edilen 1. dereceden 40.000.000 USD ve 2. dereceden 45.000.000 TL ipotek mevcuttur.

*v) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı;*

**30 Haziran 2025**

| Sigortalanan aktifin cinsi                | Sigortalayan Şirket | Sigorta Tutarı       | Başlama Tarihi | Bitiş Tarihi |
|-------------------------------------------|---------------------|----------------------|----------------|--------------|
| Zigana Alaçatı (otel tesisi)              | Sompo Japan         | 818.869.636          | 13.01.2025     | 13.01.2026   |
| Karadeniz Gazetesi (bina,makine,demirbaş) | Sompo Japan         | 74.200.000           | 6.02.2025      | 6.02.2026    |
| Karadeniz Gazetesi, (bina)                | Sompo Japan         | 76.000.000           | 23.01.2025     | 23.01.2026   |
| May Boya (bina)                           | Sompo Japan         | 304.000.000          | 23.01.2025     | 23.01.2026   |
| Güçlü Dekorasyon(bina)                    | Türkiye Sigorta     | 12.000.000           | 6.02.2025      | 6.02.2026    |
| <b>Toplam</b>                             |                     | <b>1.285.069.636</b> |                |              |

**31 Aralık 2024**

| Sigortalanan aktifin cinsi                | Sigortalayan Şirket | Sigorta Tutarı       | Başlama Tarihi | Bitiş Tarihi |
|-------------------------------------------|---------------------|----------------------|----------------|--------------|
| Zigana Alaçatı (otel tesisi)              | Sompo Japan         | 848.173.147          | 13.01.2024     | 13.01.2025   |
| Karadeniz Gazetesi (bina,makine,demirbaş) | Sompo Japan         | 102.355.767          | 6.02.2024      | 6.02.2025    |
| Karadeniz Gazetesi, (bina)                | Sompo Japan         | 55.536.824           | 23.01.2024     | 23.01.2025   |
| May Boya (bina)                           | Sompo Japan         | 222.147.296          | 23.01.2024     | 23.01.2025   |
| <b>Toplam</b>                             |                     | <b>1.228.213.034</b> |                |              |

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

Grup'un 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir.

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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

| Şirket Tarafından Verilen<br>Teminat Rehin İpotek (TRİ)'ler                                                                                 | 30 Haziran 2025 |                      | 31 Aralık 2024  |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------|-----------------|----------------------|
|                                                                                                                                             | Döviz<br>tutarı | TL karşılığı         | Döviz<br>tutarı | TL karşılığı         |
| A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan<br>-tri'lerin toplam tutarı                                                                     |                 | <b>1.639.350.534</b> |                 | <b>1.704.457.253</b> |
| Teminat mektubu (TL)                                                                                                                        | -               | 1.854.534            | -               | 2.472.945            |
| Teminat mektubu (USD)                                                                                                                       | -               | -                    | -               | -                    |
| İpotek (TL)                                                                                                                                 | -               | 45.000.000           | -               | 52.503.300           |
| İpotek (USD)                                                                                                                                | 40.000.000      | 1.592.496.000        | 40.000.000      | 1.649.481.008        |
| B. Tam konsolidasyon kapsamına<br>-dahil edilen ortaklıklar lehine<br>-verilmiş olan tri'lerin toplam tutarı                                | -               | -                    | -               | -                    |
| C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi<br>-amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin<br>-amacıyla verilmiş olan tri'lerin toplam tutarı | -               | -                    | -               | -                    |
| D. Diğer verilen tri'lerin toplam tutarı                                                                                                    | -               | <b>500.000</b>       | -               | <b>583.370</b>       |
| i. Ana ortak lehine verilmiş olan tri'lerin toplam tutarı                                                                                   | -               | -                    | -               | -                    |
| ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen<br>-diğer grup şirketleri lehine verilmiş olan<br>-tri'lerin toplam tutarı kefalet                  | -               | -                    | -               | -                    |
| Teminat mektubu (TL)                                                                                                                        | -               | -                    | -               | -                    |
| Verilen Kefalet (TL)                                                                                                                        | -               | 500.000              | -               | 583.370              |
| iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine<br>-verilmiş olan tri'lerin toplamı                                                     | -               | -                    | -               | -                    |
| <b>Toplam</b>                                                                                                                               |                 | <b>1.639.850.534</b> |                 | <b>1.705.040.623</b> |

Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Grup özkaynaklarına oranı 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla % 0,01'dir. (31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla % 0,01'dir.)

**23 Taahhütler**

Bulunmamaktadır.

**24 Çalışanlara Sağlanan Faydalar**

| Hesap Adı                 | 30 Haziran 2025  | 31 Aralık 2024   |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Kıdem tazminatı karşılığı | 4.295.388        | 3.512.659        |
| <b>Toplam</b>             | <b>4.295.388</b> | <b>3.512.659</b> |

Yürürlükteki iş kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Bu tazminatlar, işten ayrılma veya çıkarılma tarihindeki ücret esas alınarak çalışılan her yıl için 30 günlük ücret üzerinden hesaplanmaktadır. 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 46.655,43 TL tavanına tabidir. Grup'un kıdem tazminatı karşılığı hesaplamasında 1 Temmuz 2025 tarihinden itibaren geçerli olan 53.919,68 TL "tavan tutarı" dikkate alınmıştır. (31 Aralık 2024: 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 41.828,42 TL tavanına tabidir. Grup'un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren geçerli olan 46.655,43 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır.)

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:



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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Dönem sonu itibarıyla, ekli konsolide finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla karşılıklar % 3,28 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. (31 Aralık 2024: %3,25 reel iskonto oranı) Kıdem tazminatı yükümlülüklerine ilişkin emeklilik olasılığı tahmini 30 Haziran 2025 için %100 olarak hesaplanmıştır. (31 Aralık 2024: %100) Grup Yönetimi tarafından bu oranlara ilişkin tahminler revize edilmektedir.

|                            | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2025 | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2024 |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 1 Ocak, dönem başı         | 3.512.659                   | 3.501.923                   |
| Hizmet maliyeti            | 629.232                     | 943.296                     |
| Faiz maliyeti              | 426.763                     | 376.580                     |
| Aktüeryal kayıp / (kazanç) | 292.969                     | 209.288                     |
| Ödeme (-)                  | -                           | (316.906)                   |
| Parasal kazanç/(kayıp)     | (566.235)                   | (776.982)                   |
| <b>Dönem sonu</b>          | <b>4.295.388</b>            | <b>3.937.199</b>            |

**25 Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlık ve Yükümlülükler**

Grup'un 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla cari dönem vergisi ile ilgili varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı                               | 30 Haziran 2025 | 31 Aralık 2024 |
|-----------------------------------------|-----------------|----------------|
| Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar | 264.302         | 247.558        |
| <b>Toplam</b>                           | <b>264.302</b>  | <b>247.558</b> |

Grup'un 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla cari dönem vergisi ile yükümlülükleri bulunmamaktadır.

**26 Diğer Varlık ve Yükümlülükler**

Grup'un 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı                             | 30 Haziran 2025  | 31 Aralık 2024 |
|---------------------------------------|------------------|----------------|
| Devreden KDV                          | 5.813.681        | 520.175        |
| Şüpheli diğer varlıklar               | 3.152.414        | 3.670.447      |
| Şüpheli diğer varlıklar karşılığı (-) | (3.152.414)      | (3.670.447)    |
| Diğer                                 | -                | 289.057        |
| <b>Toplam</b>                         | <b>5.813.681</b> | <b>809.232</b> |

Şüpheli diğer varlıklar karşılığındaki hareketler:

|                          | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2025 | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2024 |
|--------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 1 Ocak, dönem başı       | 3.670.447                   | 4.578.199                   |
| Kur farkı                | 22.471                      | 22.580                      |
| Konusu kalmayan karşılık | (15.232)                    | -                           |
| Dönem gideri             | -                           | 500.336                     |
| Parasal kazanç/(kayıp)   | (525.272)                   | (914.873)                   |
| <b>Dönem sonu</b>        | <b>3.152.414</b>            | <b>4.186.242</b>            |

Grup'un 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla diğer duran varlıkları yoktur.

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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Grup'un 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla diğer kısa ve uzun vadeli yükümlülüğü bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi' nin 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla hissedarları ve hisse oranları aşağıdaki gibidir:

| Pay sahibi            | 30 Haziran 2025    |                | 31 Aralık 2024     |                |
|-----------------------|--------------------|----------------|--------------------|----------------|
|                       | Pay tutarı         | Pay oranı (%)  | Pay tutarı         | Pay oranı (%)  |
| Soner Yılmaz          | 20.893.453         | 6,964%         | 20.893.453         | 6,964%         |
| Türkay Yılmaz         | 20.893.453         | 6,964%         | 20.893.453         | 6,964%         |
| Fatma Yılmaz          | 20.893.453         | 6,964%         | 20.893.453         | 6,964%         |
| Zeynep Yılmaz Demirci | 20.893.453         | 6,964%         | 20.893.453         | 6,964%         |
| Serpil Yılmaz Güney   | 20.893.453         | 6,964%         | 20.893.453         | 6,964%         |
| Halka Açık Kısım      | 195.509.584        | 65,17%         | 195.509.584        | 65,17%         |
| Diğer < % 5           | (*)23.151          | 0,01%          | (*)23.151          | 0,01%          |
| <b>Toplam</b>         | <b>300.000.000</b> | <b>100,00%</b> | <b>300.000.000</b> | <b>100,00%</b> |

(\*) 23.033 TL'si Şirketin iktisap ettiği kendi paylarından oluşmaktadır.

Grup, kayıtlı sermaye tavanı sistemine tabidir. Kayıtlı sermaye tavanı 1.500.000.000 TL'dir.

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

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla sermaye nominal değeri 1 kuruş olan 30.000.000.000 adet (31 Aralık 2024 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**

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla geri alınmış paylar aşağıdaki gibidir.

| Hesap Adı               | 30 Haziran 2025 | 31 Aralık 2024  |
|-------------------------|-----------------|-----------------|
| Geri alınmış paylar (-) | (83.784)        | (83.784)        |
| <b>Toplam</b>           | <b>(83.784)</b> | <b>(83.784)</b> |

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

Hisse senedi ihraç primlerinden oluşmaktadır.

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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla paylara ilişkin primler/iskontoları aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı                            | 30 Haziran 2025     | 31 Aralık 2024      |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Paylara ilişkin primler / iskontolar | (57.758.251)        | (57.758.251)        |
| <b>Toplam</b>                        | <b>(57.758.251)</b> | <b>(57.758.251)</b> |

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

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

| Hesap Adı                                                                                       | 30 Haziran 2025    | 31 Aralık 2024     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Maddi duran varlık değer artış fonu (not:18)                                                    | 387.801.185        | 387.801.186        |
| Ertelenmiş vergi etkisi (not:35)                                                                | (96.950.295)       | (96.950.296)       |
| <b>Maddi duran varlık değer artış fonu (net)</b>                                                | <b>290.850.890</b> | <b>290.850.890</b> |
| Aktüeryal kazanç ve kayıplar (not:24)                                                           | (2.278.105)        | (1.985.136)        |
| Ertelenmiş vergi etkisi (not:35)                                                                | 569.527            | 496.285            |
| <b>Aktüeryal kazanç ve kayıplar (net)</b>                                                       | <b>(1.708.578)</b> | <b>(1.488.851)</b> |
| <b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir / (giderler)</b> | <b>289.142.312</b> | <b>289.362.039</b> |

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

Bulunmamaktadır.

**vi) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler**

Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmaktadır.

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

**vii) Geçmiş yıl karları**

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 30 Haziran 2025 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 30 Haziran 2025 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:

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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

|                                  | Sermaye<br>düzeltmesi<br>farkları | Kar<br>yedekleri   | Paylara ilişkin<br>prim/iskontolar | Geri<br>alınmış<br>paylar (-) |
|----------------------------------|-----------------------------------|--------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| <b>30 Haziran 2025</b>           |                                   |                    |                                    |                               |
| TMS/TFRS finansal tablolara göre | 4.223.947.525                     | 19.716.658         | (57.758.251)                       | (83.784)                      |
| Vergi usul kanunlarına göre      | 5.110.340.605                     | 23.979.533         | (85.010.452)                       | (115.459)                     |
| <b>Fark</b>                      | <b>(886.393.080)</b>              | <b>(4.262.875)</b> | <b>27.252.201</b>                  | <b>31.675</b>                 |

**28 Hasılat ve Satışların Maliyeti**

Grup'un 30 Haziran 2025 ve 30 Haziran 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla hasılatı ve satışların maliyeti aşağıda açıklanmıştır.

|                                      | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2025 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2025 | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2024 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2024 |
|--------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| <b>Hasılat</b>                       | <b>15.720.559</b>           | <b>15.491.275</b>            | <b>26.457.040</b>           | <b>24.840.012</b>            |
| Yurtiçi satışlar                     | 11.435.305                  | 11.435.305                   | 21.597.221                  | 21.277.590                   |
| Kira gelirleri                       | 3.725.312                   | 3.538.559                    | 4.321.256                   | 3.127.367                    |
| Kiracılara yansıtılan maliyetler (*) | 559.942                     | 517.411                      | 538.563                     | 435.055                      |
| <b>Satılan hizmet maliyeti (-)</b>   | <b>(9.800.864)</b>          | <b>(9.800.864)</b>           | <b>(15.390.884)</b>         | <b>(14.354.319)</b>          |
| <b>Brüt kar</b>                      | <b>5.919.695</b>            | <b>5.690.411</b>             | <b>11.066.156</b>           | <b>10.485.693</b>            |

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

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

Grup'un 30 Haziran 2025 ve 30 Haziran 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla faaliyet giderleri aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı                                 | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2025 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2025 | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2024 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2024 |
|-------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-) | (1.957.171)                 | (636.558)                    | (4.768.128)                 | (3.981.178)                  |
| Genel yönetim giderleri (-)               | (28.821.345)                | (13.523.259)                 | (42.665.459)                | (24.931.801)                 |
| <b>Toplam</b>                             | <b>(30.778.516)</b>         | <b>(14.159.817)</b>          | <b>(47.433.587)</b>         | <b>(28.912.979)</b>          |

**30 Niteliklerine Göre Giderler**

Grup'un 30 Haziran 2025 ve 30 Haziran 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla niteliklerine göre giderleri aşağıda açıklanmıştır.

|                                                  | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2025 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2025 | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2024 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2024 |
|--------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| <b>Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)</b> | <b>(1.957.171)</b>          | <b>(636.558)</b>             | <b>(4.768.128)</b>          | <b>(3.981.178)</b>           |
| Reklam ve tanıtım giderleri                      | (1.392.515)                 | (342.118)                    | (4.162.814)                 | (3.678.640)                  |
| Amortisman giderleri                             | (564.656)                   | (294.440)                    | (605.314)                   | (302.538)                    |
| <b>Genel yönetim giderleri (-)</b>               | <b>(28.821.345)</b>         | <b>(13.523.259)</b>          | <b>(42.665.459)</b>         | <b>(24.931.801)</b>          |
| Personel giderleri                               | (8.667.101)                 | (4.435.615)                  | (13.006.742)                | (8.029.097)                  |
| Kıdem tazminatı giderleri                        | (1.055.994)                 | (484.207)                    | (1.363.413)                 | (564.464)                    |
| Amortisman giderleri                             | (4.398.911)                 | (1.905.654)                  | (6.992.356)                 | (3.512.219)                  |
| Bakım ve onarım giderleri                        | (143.416)                   | (7.619)                      | (372.361)                   | (283.603)                    |
| Danışmanlık ve denetim giderleri                 | (3.360.303)                 | (1.011.209)                  | (3.013.255)                 | (1.523.253)                  |
| Telefon ve haberleşme giderleri                  | (164.416)                   | (94.024)                     | (118.692)                   | 21.860                       |
| Vergi, resim ve harç giderleri                   | (2.504.140)                 | (1.140.447)                  | (2.186.592)                 | (1.928.681)                  |
| Seyahat ve ulaşım giderleri                      | (179.117)                   | (87.441)                     | (281.530)                   | (86.934)                     |
| Temsil ve ağırlama giderleri                     | (473.015)                   | (367.423)                    | (2.572.688)                 | (1.946.792)                  |
| Güvenlik giderleri                               | (2.595.519)                 | (1.304.694)                  | (2.688.855)                 | (1.423.884)                  |
| Sigorta giderleri                                | (1.348.047)                 | (660.107)                    | (1.489.145)                 | (731.532)                    |
| Diğer giderler                                   | (3.931.366)                 | (2.024.819)                  | (8.579.830)                 | (4.923.202)                  |
| <b>Toplam faaliyet giderleri</b>                 | <b>(30.778.516)</b>         | <b>(14.159.817)</b>          | <b>(47.433.587)</b>         | <b>(28.912.979)</b>          |

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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

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

| <b>Personel giderleri</b>                       | <b>1 Ocak -<br/>30 Haziran 2025</b> | <b>1 Nisan -<br/>30 Haziran 2025</b> | <b>1 Ocak -<br/>30 Haziran 2024</b> | <b>1 Nisan -<br/>30 Haziran 2024</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| Satılan hizmet maliyeti (-)                     | (2.330.984)                         | (2.330.984)                          | (1.795.175)                         | (1.782.741)                          |
| Genel yönetim giderleri (-)                     | (8.667.101)                         | (4.435.615)                          | (13.006.742)                        | (8.029.097)                          |
| Çalışmayan kısım ve atıl kapasite giderleri (-) | (18.277.783)                        | (13.426.429)                         | (12.625.849)                        | (6.668.231)                          |
| <b>Toplam</b>                                   | <b>(29.275.868)</b>                 | <b>(20.193.028)</b>                  | <b>(27.427.766)</b>                 | <b>(16.480.069)</b>                  |

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

| <b>Amortisman giderleri</b>                     | <b>1 Ocak -<br/>30 Haziran 2025</b> | <b>1 Nisan -<br/>30 Haziran 2025</b> | <b>1 Ocak -<br/>30 Haziran 2024</b> | <b>1 Nisan -<br/>30 Haziran 2024</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| Satılan hizmet maliyeti (-)                     | (975.823)                           | (975.823)                            | (3.565.353)                         | (3.545.113)                          |
| Pazarlama giderleri (-)                         | (564.656)                           | (294.440)                            | (605.314)                           | (302.538)                            |
| Genel yönetim giderleri (-)                     | (4.398.911)                         | (1.905.654)                          | (6.992.356)                         | (3.512.219)                          |
| Çalışmayan kısım ve atıl kapasite giderleri (-) | (14.458.113)                        | (7.072.208)                          | (12.979.902)                        | (4.724.211)                          |
| <b>Toplam</b>                                   | <b>(20.397.503)</b>                 | <b>(10.248.125)</b>                  | <b>(24.142.925)</b>                 | <b>(12.084.081)</b>                  |

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

Grup'un 30 Haziran 2025 ve 30 Haziran 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla esas faaliyetlerden diğer gelir / giderleri aşağıda açıklanmıştır.

|                                                    | <b>1 Ocak -<br/>30 Haziran 2025</b> | <b>1 Nisan -<br/>30 Haziran 2025</b> | <b>1 Ocak -<br/>30 Haziran 2024</b> | <b>1 Nisan -<br/>30 Haziran 2024</b> |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b>          | <b>4.095.819</b>                    | <b>1.837.753</b>                     | <b>8.963.863</b>                    | <b>5.653.982</b>                     |
| Reeskont gelirleri                                 | -                                   | -                                    | 53.350                              | 26.109                               |
| Kur farkı gelirleri                                | 3.220.437                           | 1.327.268                            | 3.413.643                           | 543.931                              |
| Hurda Satış Gelirleri                              | 4.087                               | 4.087                                | 3.836.332                           | 3.836.332                            |
| Konusu kalmayan şüpheli alacak karşılığı           | 15.232                              | 15.232                               | 8.072                               | (381)                                |
| Konusu kalmayan dava karşılığı                     | -                                   | -                                    | 599.763                             | 599.763                              |
| Diğer gelirler                                     | 856.063                             | 491.166                              | 1.052.703                           | 648.228                              |
| <b>Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)</b>      | <b>(54.340.647)</b>                 | <b>(35.400.369)</b>                  | <b>(70.109.193)</b>                 | <b>(48.299.949)</b>                  |
| Şüpheli alacak karşılık giderleri                  | (66.117)                            | 996                                  | (1.911.545)                         | (1.911.545)                          |
| Dava karşılık giderleri                            | (1.564.707)                         | (1.564.707)                          | (1.569.094)                         | (1.569.094)                          |
| Çalışmayan kısım giderleri (amortisman)            | (14.458.113)                        | (7.072.208)                          | (12.979.902)                        | (4.724.211)                          |
| Çalışmayan kısım giderleri (hizmet maliyeti)       | (30.416.141)                        | (21.546.656)                         | (29.863.711)                        | (20.821.443)                         |
| Kur farkı giderleri                                | (2.843.526)                         | (1.342.050)                          | (2.579.717)                         | (356.274)                            |
| Ek vergi anapara ve faiz gideri                    | -                                   | -                                    | (10.110.150)                        | (10.110.150)                         |
| Reeskont giderleri                                 | -                                   | -                                    | (48.819)                            | (48.819)                             |
| Diğer giderler                                     | (4.992.043)                         | (3.875.744)                          | (11.046.255)                        | (8.758.413)                          |
| <b>Esas faaliyetlerden diğer gelir/(gider)-net</b> | <b>(50.244.828)</b>                 | <b>(33.562.616)</b>                  | <b>(61.145.330)</b>                 | <b>(42.645.967)</b>                  |

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

Grup'un 30 Haziran 2025 ve 30 Haziran 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla yatırım faaliyetlerinden gelirler / (giderler) bulunmamaktadır.

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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**33 Finansman Gelir / (Giderleri)**

Grup'un 30 Haziran 2025 ve 30 Haziran 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla finansman gelirleri ve giderleri aşağıda açıklanmıştır.

|                                        | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2025 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2025 | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2024 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2024 |
|----------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| <b>Finansman geliri</b>                | <b>5.934.688</b>            | <b>1.977.651</b>             | <b>23.762.991</b>           | <b>23.108.541</b>            |
| Faiz gelirleri                         | 1.929.184                   | 418.455                      | 1.404.614                   | 1.048.795                    |
| Grup şirket faiz gelirleri             | 1.834.432                   | 906.019                      | 20.782.832                  | 20.690.458                   |
| Kur farkı gelirleri                    | 2.171.072                   | 653.177                      | 1.575.545                   | 1.369.288                    |
| <b>Finansman gideri (-)</b>            | <b>(71.702.649)</b>         | <b>(30.851.268)</b>          | <b>(68.211.228)</b>         | <b>(13.796.101)</b>          |
| Kur farkı giderleri                    | (49.305.553)                | (18.935.189)                 | (53.170.038)                | (7.026.826)                  |
| Faiz giderleri                         | (22.313.525)                | (11.872.024)                 | (13.000.272)                | (6.275.204)                  |
| Grup şirket faiz giderleri             | -                           | 6.244                        | (1.844.298)                 | (363.438)                    |
| Diğer giderler                         | (83.571)                    | (50.299)                     | (196.620)                   | (130.633)                    |
| <b>Finansman gelir/(giderleri)-net</b> | <b>(65.767.961)</b>         | <b>(28.873.617)</b>          | <b>(44.448.237)</b>         | <b>9.312.440</b>             |

**34 Net Parasal Pozisyon Kazançları / (Kayıpları)' Na İlişkin Açıklamalar****Parasal Olmayan Kalemler****30 Haziran 2025****Finansal Durum Tablosu Kalemleri****63.891.546**

|                                                                   |               |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|
| Peşin Ödenmiş Giderler                                            | 894.940       |
| Maddi Duran Varlıklar                                             | 1.015.311.424 |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar                                     | 56.327        |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü                                      | (177.309.357) |
| Ödenmiş Sermaye                                                   | (646.521.942) |
| Paylara İlişkin Primler / İskontolar                              | 8.254.290     |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları) | 226.725       |
| Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)                               | (92.649.311)  |
| Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / (Kayıpları)                   | (41.565.796)  |
| Geri Alınmış Paylar                                               | 11.974        |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler                               | (2.817.728)   |

**Kar veya Zarar Tablosu Kalemleri****4.137.424**

|                                                 |           |
|-------------------------------------------------|-----------|
| Hasılat                                         | (17.464)  |
| Satılan Hizmet Maliyeti ve Stoklar              | 146.002   |
| Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri           | 55.140    |
| Genel Yönetim Giderleri                         | 1.149.170 |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler / (Giderler) | 1.109.649 |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / (Giderler)  | -         |
| Finansman Gelirleri / (Giderleri)               | 1.694.927 |

**Net Parasal Pozisyon Kazançları****68.028.970**

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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**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 -<br>30 Haziran 2025 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2025 | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2024 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2024 |
|-----------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Cari dönem yasal vergi karşılığı gideri | -                           | -                            | -                           | -                            |
| Ertelenmiş Vergi (Gideri)/ Geliri       | 60.234.034                  | 86.613.626                   | (74.474.290)                | (25.416.145)                 |
| <b>Toplam Vergi (Gideri)/ Geliri</b>    | <b>60.234.034</b>           | <b>86.613.626</b>            | <b>(74.474.290)</b>         | <b>(25.416.145)</b>          |

*i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı*

Türkiye'deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Buna uygun olarak Grup'un 2025 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 30 Nisan tarihine kadar vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilirler.

*Gelir Vergisi Stopajı:*

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. 23 Temmuz 2006 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanan 2006/10731 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Gelir Vergisi stopaj oranı %10'dan %15'e çıkarılmıştır. 22 Aralık 2021 tarihli Resmî Gazetede yayımlanan 4936 sayılı Cumhurbaşkanı Kararıyla, kar payı stopaj oranı % 15'den %10'a indirilmiştir. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

*ii) Ertelenmiş Vergi:*

Grup vergiye esas yasal mali tabloları ile KGK tarafından yayınlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına göre hazırlanmış mali 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 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına göre hazırlanan mali tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmaktadır. Zamanlama farklılıkları, muhasebe ve vergi amaçlı kaydedilen gelir ve giderlerin yıllar arasında meydana gelen farklarından kaynaklanmaktadır. Her finansal durum tablosu döneminde Grup, ertelenmiş vergi alacaklarını gözden geçirmekte ve ileriki yıllarda vergilendirilebilir gelirlerden düşülemeyeceği tespit edilen ertelenmiş vergi alacaklarını geri çekmektedir. Ertelenmiş vergi hesabında kurumlar vergisi oranı baz alınmaktadır.

22 Nisan 2021 tarihli ve 31462 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7316 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 11 inci maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununa eklenen Geçici 13 üncü madde ile Kurumlar Vergisi oranı 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak uygulanacaktır.

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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Bu değişiklik 1 Temmuz 2021 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren başlayan dönemlere ait kurum kazançlarının vergilendirilmesinde geçerli olacaktır.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 32 nci maddesinin birinci fıkrasında (2023 yılı ve izleyen vergilendirme dönemleri kurum kazançlarına uygulanmak üzere) "Kurumlar vergisi, kurum kazancı üzerinden %20 oranında alınır. " hükmü yer almaktadır.

"6/2/2023 tarihinde meydana gelen depremlerin yol açtığı ekonomik kayıpların telafisi için ek motorlu taşıtlar vergisi ihdası ile bazı kanunlarda ve 375 sayılı kanun hükmünde kararnamede değişiklik yapılması hakkında kanun"un 21 inci maddesi ile kurumlar vergisi oranı %25 olarak belirlenmiştir.

Bu düzenleme, 1/10/2023 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere; kurumların 2023 yılı ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançlarına, özel hesap dönemine tabi olan kurumların ise 2023 takvim yılında başlayan özel hesap dönemi ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançlarına uygulanmak üzere 15/7/2023 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Ertelenmiş vergi hesaplamalarında ertelenmiş vergi oranı %25 olarak kullanılmıştır.

|                                                 | <b>Birikmiş geçici farklar</b> |                       | <b>Ertelenmiş vergi varlığı /<br/>(yükümlülüğü)</b> |                        |
|-------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
|                                                 | <b>30 Haziran 2025</b>         | <b>31 Aralık 2024</b> | <b>30 Haziran 2025</b>                              | <b>31 Aralık 2024</b>  |
| Sabit kıymetler                                 | 5.417.365.936                  | 5.128.006.617         | (1.354.341.484)                                     | (1.282.001.654)        |
| Şüpheli alacak karşılığı                        | 13.434.684                     | 14.593.033            | 3.358.671                                           | 3.648.258              |
| Kredi faiz karşılığı                            | 9.288.792                      | 4.535.907             | 2.322.198                                           | 1.133.977              |
| Dava karşılığı                                  | 6.775.420                      | 6.133.646             | 1.693.855                                           | 1.533.411              |
| İzin karşılığı                                  | 1.829.268                      | 1.317.917             | 457.317                                             | 329.479                |
| Kıdem tazminatı karşılığı                       | 4.295.388                      | 3.512.662             | 1.073.847                                           | 878.166                |
| Mali Zarar                                      | 652.150.721                    | 128.314.313           | 163.037.681                                         | 32.078.578             |
| Diğer geçici farklar                            | 8.030.332                      | 6.808.707             | 2.007.583                                           | 1.702.177              |
| <b>Ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)</b> |                                |                       | <b>(1.180.390.332)</b>                              | <b>(1.240.697.608)</b> |

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

|                                                 | <b>1 Ocak -<br/>30 Haziran 2025</b> | <b>1 Ocak -<br/>30 Haziran 2024</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Vergi karşılığının mutabakatı</b>            |                                     |                                     |
| Vergi öncesi kar / (zarar)                      | (72.842.640)                        | (44.828.713)                        |
| Kurumlar vergisi oranı %25                      | 18.210.660                          | 11.207.178                          |
| <b>Vergi etkisi</b>                             |                                     |                                     |
| İstisnalar, mali zararlar ve enflasyon etkisi   | 42.714.559                          | (85.000.527)                        |
| Kanunen kabul edilmeyen giderler                | (691.185)                           | (680.941)                           |
| <b>Gelir tablosundaki vergi karşılık gideri</b> | <b>60.234.034</b>                   | <b>(74.474.290)</b>                 |

Ertelenmiş vergi hareket tablosu aşağıda açıklanmıştır.

|                                                             | <b>1 Ocak -<br/>30 Haziran 2025</b> | <b>1 Ocak -<br/>30 Haziran 2024</b> |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Dönem başı ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)         | (1.240.697.608)                     | (1.312.557.791)                     |
| Ertelenmiş vergi geliri/ (gideri)                           | 60.234.034                          | (74.474.290)                        |
| Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen gelir(not:18-24) | 73.242                              | 52.322                              |
| <b>Dönem sonu ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)</b>  | <b>(1.180.390.332)</b>              | <b>(1.386.979.759)</b>              |



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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**Vergi Avantajlarına İlişkin Açıklama:**

Grup'un 30 Haziran 2025 itibarıyla sonraki döneme devreden mali zararı 976.987.336 TL olup Grup Yönetimi tarafından yapılan değerlendirmede devreden mali zararın 652.150.721 TL'si ertelenmiş vergi hesabında dikkate alınmıştır. (31 Aralık 2024: 109.976.784 TL (30 Haziran 2025 satın alma gücüne göre 128.314.313 TL) olup Grup Yönetimi tarafından yapılan değerlendirmede ertelenmiş vergi hesabında dikkate alınmıştır.)

Grup'un 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla devreden mali zararları aşağıdaki gibidir:

| Yıllar        | 30 Haziran 2025    | 31 Aralık 2024     |
|---------------|--------------------|--------------------|
| 2025          | 19.087.730         | 23.654.585         |
| 2026          | 176.871.940        | 215.882.306        |
| 2027          | 22.613.389         | 26.383.945         |
| 2028          | 111.971.872        | 130.642.062        |
| 2029          | 115.493.691        | 131.779.594        |
| 2030          | 530.948.714        | -                  |
| <b>Toplam</b> | <b>976.987.336</b> | <b>528.342.492</b> |

**36 Pay Başına Kazanç / (Kayıp)**

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

|                                  | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2025 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2025 | 1 Ocak -<br>30 Haziran 2024 | 1 Nisan -<br>30 Haziran 2024 |
|----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Dönem Karı/(Zararı)              | (12.608.606)                | 41.731.227                   | (119.303.003)               | (32.898.960)                 |
| Ortalama Pay Adedi               | 30.000.000.000              | 30.000.000.000               | 30.000.000.000              | 30.000.000.000               |
| <b>Pay Başına Kazanç/(Kayıp)</b> | <b>(0,00042)</b>            | <b>0,00139</b>               | <b>(0,00398)</b>            | <b>(0,00110)</b>             |

**37 İlişkili Taraf Açıklamaları***a) İlişkili taraflarla borç ve alacak bakiyeleri***30 Haziran 2025**

|                                                                         | Ticari<br>Alacaklar | Diğer<br>Alacaklar | Ticari<br>Borçlar | Diğer Borçlar |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|-------------------|---------------|
| Zigana Radyo                                                            | -                   | -                  | -                 | -             |
| Tek-Art Matbaacılık                                                     | -                   | -                  | -                 | -             |
| Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler                                           | -                   | 12.053.505         | -                 | -             |
| Güçlü Radyo ve Televizyon (Tek art Mak.<br>Hafriyat ve Taahhüt A.Ş. (*) | -                   | 5.812.402          | -                 | -             |
| Şahıs ortaklar                                                          | -                   | -                  | -                 | 57.317        |
| <b>Toplam</b>                                                           | <b>-</b>            | <b>17.865.907</b>  | <b>-</b>          | <b>57.317</b> |

(\*) Eski ticaret ünvanı: Güçlü Radyo ve Televizyon Yayıncılığı Prodüksiyon Reklamcılık Tic. A.Ş. Yeni ticaret ünvanı : Tek Art Makine Hafriyat ve Taahhüt A.Ş. olarak unvan değişikliği gerçekleşmiş olup 14 Mart 2025 tarihinde tescil edilmiştir.

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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

**31 Aralık 2024**

|                               | <b>Ticari Alacaklar</b> | <b>Diğer Alacaklar</b> | <b>Ticari Borçlar</b> | <b>Diğer Borçlar</b> |
|-------------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|
| Zigana Radyo                  | -                       | -                      | -                     | -                    |
| Tek-Art Matbaacılık           | -                       | -                      | -                     | -                    |
| Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler | -                       | 8.418.835              | -                     | -                    |
| Güçlü Radyo ve Televizyon     | -                       | 4.827.636              | -                     | -                    |
| Şahıs ortaklar                | -                       | -                      | -                     | 181.408              |
| <b>Toplam</b>                 | <b>-</b>                | <b>13.246.471</b>      | <b>-</b>              | <b>181.408</b>       |

İlişkili taraflarla gerçekleştirilen işlemlerde teminat aranmamaktadır.

*b) İlişkili Taraflardan alımlar ve ilişkili taraflara satışlar*İlişkili Taraflardan Alışlar**30 Haziran 2025**

| <b>Alışlar</b>                | <b>Faiz</b> | <b>Kira</b> | <b>Mal ve Hizmet</b> | <b>Toplam</b>    |
|-------------------------------|-------------|-------------|----------------------|------------------|
| Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler | -           | -           | 4.085.526            | 4.085.526        |
| <b>Toplam</b>                 | <b>-</b>    | <b>-</b>    | <b>4.085.526</b>     | <b>4.085.526</b> |

**31 Aralık 2024**

| <b>Alışlar</b>                | <b>Faiz</b>    | <b>Kira</b> | <b>Mal ve Hizmet</b> | <b>Toplam</b>    |
|-------------------------------|----------------|-------------|----------------------|------------------|
| Tek-Art Matbaacılık           | 523.780        | -           | 334.796              | 858.576          |
| Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler | 51.372         | -           | 3.567.586            | 3.618.958        |
| Zigana Radyo                  | 284.790        | -           | 1.265.529            | 1.550.319        |
| Güçlü Radyo ve Televizyon     | 56.797         | -           | 968.600              | 1.025.397        |
| <b>Toplam</b>                 | <b>916.739</b> | <b>-</b>    | <b>6.136.511</b>     | <b>7.053.250</b> |

İlişkili Taraflara Satışlar**30 Haziran 2025**

| <b>Satışlar</b>                                    | <b>Faiz</b>      | <b>Kira</b> | <b>Mal ve Hizmet</b> | <b>Toplam</b>    |
|----------------------------------------------------|------------------|-------------|----------------------|------------------|
| Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler                      | 979.314          | -           | -                    | 979.314          |
| Güçlü Radyo ve Televizyon (Tekart Makine Hafriyat) | 855.118          | -           | -                    | 855.118          |
| <b>Toplam</b>                                      | <b>1.834.432</b> | <b>-</b>    | <b>-</b>             | <b>1.834.432</b> |

**31 Aralık 2024**

| <b>Satışlar</b>               | <b>Faiz</b>       | <b>Kira</b> | <b>Mal ve Hizmet</b> | <b>Toplam</b>     |
|-------------------------------|-------------------|-------------|----------------------|-------------------|
| Şahıs ortaklar                | 464.225           | -           | -                    | 464.225           |
| Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler | 7.588.469         | -           | -                    | 7.588.469         |
| Tek-art Matbaa                | 11.857.665        | -           | -                    | 11.857.665        |
| Zigana Radyo                  | 4.471.290         | -           | -                    | 4.471.290         |
| Güçlü Radyo ve Televizyon     | 2.854.048         | -           | -                    | 2.854.048         |
| <b>Toplam</b>                 | <b>27.235.697</b> | <b>-</b>    | <b>-</b>             | <b>27.235.697</b> |

(\*) İlişkili tarafların birbirlerine kullandıkları fon tutarları üzerinden her bir çeyrek dönemde faiz hesaplanmaktadır. Cari dönemde ilişkili taraflar için kullanılan faiz oranı yıllık 1. Çeyrek için %50,52, 2. Çeyrek için %48,99'dur. (31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ilişkili taraflar için kullanılan faiz oranı yıllık ortalama % 47,72'dir.)

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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar  
(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

c) Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve hizmetler

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024: 558.998 TL)

**38 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi**

(a) Sermaye risk yönetimi

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

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

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

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

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

|                                      | 30 Haziran 2025 | 31 Aralık 2024 |
|--------------------------------------|-----------------|----------------|
| Toplam borçlar                       | 1.750.171.123   | 1.796.650.671  |
| Hazır değerler (-)                   | (7.092.460)     | (39.838.571)   |
| Net borç                             | 1.743.078.663   | 1.756.812.100  |
| Toplam özsermaye                     | 5.410.656.505   | 5.423.484.838  |
| Toplam sermaye                       | 7.153.735.168   | 7.180.296.938  |
| <b>Net borç/toplam sermaye oranı</b> | <b>0,24</b>     | <b>0,24</b>    |

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

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

(b) Önemli muhasebe politikaları

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

(c) Grup'un maruz kaldığı riskler

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

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

(c1) Kur riski ve yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Grup, döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin Türk Lirası'na çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruzdur.

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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Kur riski ileride oluşacak ticari işlemler, kayda alınan aktif ve pasifler arasındaki fark sebebiyle ortaya çıkmaktadır. Grup, USD cinsinden net döviz açığı nedeniyle kur değişimlerinden değişimin yönüne bağlı olarak kur riskine maruz kalmaktadır.

**Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu (Cari Dönem)****30 Haziran 2025**

| <b>Kar / Zarar</b>                                              |                                            |                                             |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------|
|                                                                 | <b>Yabancı Paranın<br/>Değer Kazanması</b> | <b>Yabancı Paranın<br/>Değer Kaybetmesi</b> |
| <b>ABD Dolarının TL karşısında % 10 değer değişimi halinde;</b> |                                            |                                             |
| 1- ABD Doları net varlık / yükümlülüğü                          | (47.240.952)                               | 47.240.952                                  |
| 2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)                       | -                                          | -                                           |
| <b>3- ABD Doları net etki (1+2)</b>                             | <b>(47.240.952)</b>                        | <b>47.240.952</b>                           |
| <b>Avro' nun TL karşısında % 10 değer değişimi halinde;</b>     |                                            |                                             |
| 4- AVRO net varlık / yükümlülüğü                                | (10.849)                                   | 10.849                                      |
| 5- AVRO riskinden korunan kısım (-)                             | -                                          | -                                           |
| <b>6- AVRO net etki (4+5)</b>                                   | <b>(10.849)</b>                            | <b>10.849</b>                               |
| <b>Toplam</b>                                                   | <b>(47.251.801)</b>                        | <b>47.251.801</b>                           |

**Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu (Önceki Dönem)****31 Aralık 2024**

| <b>Kar / Zarar</b>                                              |                                            |                                             |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------|
|                                                                 | <b>Yabancı Paranın<br/>Değer Kazanması</b> | <b>Yabancı Paranın<br/>Değer Kaybetmesi</b> |
| <b>ABD Dolarının TL karşısında % 10 değer değişimi halinde;</b> |                                            |                                             |
| 1- ABD Doları net varlık / yükümlülüğü                          | (45.682.239)                               | 45.682.239                                  |
| 2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)                       | -                                          | -                                           |
| <b>3- ABD Doları net etki (1+2)</b>                             | <b>(45.682.239)</b>                        | <b>45.682.239</b>                           |
| <b>Avro' nun TL karşısında % 10 değer değişimi halinde;</b>     |                                            |                                             |
| 4- AVRO net varlık / yükümlülüğü                                | 59.522                                     | (59.522)                                    |
| 5- AVRO riskinden korunan kısım (-)                             | -                                          | -                                           |
| <b>6- AVRO net etki (4+5)</b>                                   | <b>59.522</b>                              | <b>(59.522)</b>                             |
| <b>Toplam</b>                                                   | <b>(45.622.717)</b>                        | <b>45.622.717</b>                           |

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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

|                                                                                                                | Döviz Pozisyonu Tablosu |                     |                | Döviz Pozisyonu Tablosu |                     |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------|----------------|-------------------------|---------------------|---------------|
|                                                                                                                | 30 Haziran 2025         |                     |                | 31 Aralık 2024          |                     |               |
|                                                                                                                | TL Karşılığı            | ABD Doları          | Avro           | TL Karşılığı            | ABD Doları          | Avro          |
| 1. Ticari alacaklar                                                                                            | -                       | -                   | -              | 43                      | -                   | 1             |
| 2a. Parasal finansal varlıklar                                                                                 | 2.635.798               | 52.317              | 11.944         | 16.380.361              | 378.345             | 18.818        |
| 2b. Parasal olmayan finansal varlıklar                                                                         | -                       | -                   | -              | -                       | -                   | -             |
| 3. Diğer                                                                                                       | -                       | -                   | -              | -                       | -                   | -             |
| <b>4. Dönen varlıklar toplamı (1+2+3)</b>                                                                      | <b>2.635.798</b>        | <b>52.317</b>       | <b>11.944</b>  | <b>16.380.404</b>       | <b>378.345</b>      | <b>18.819</b> |
| <b>9. Toplam varlıklar (4+8)</b>                                                                               | <b>2.635.798</b>        | <b>52.317</b>       | <b>11.944</b>  | <b>16.380.404</b>       | <b>378.345</b>      | <b>18.819</b> |
| 10. Ticari borçlar                                                                                             | 995.310                 | 25.000              | -              | -                       | -                   | -             |
| 11. Finansal yükümlülükler                                                                                     | 472.675.749             | 11.872.576          | -              | 471.303.161             | 11.429.126          | -             |
| 12a. Parasal olan diğer yükümlülükler                                                                          | 1.482.751               | 20.536              | 14.246         | 1.304.416               | 26.506              | 4.923         |
| 12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler                                                                       | -                       | -                   | -              | -                       | -                   | -             |
| <b>13. Kısa vadeli yük. toplamı (10+11+12)</b>                                                                 | <b>475.153.810</b>      | <b>11.918.112</b>   | <b>14.246</b>  | <b>472.607.577</b>      | <b>11.455.632</b>   | <b>4.923</b>  |
| 14. Ticari borçlar                                                                                             | -                       | -                   | -              | -                       | -                   | -             |
| 15. Finansal yükümlülükler                                                                                     | -                       | -                   | -              | -                       | -                   | -             |
| 16a. Parasal olan diğer yükümlülükler                                                                          | -                       | -                   | -              | -                       | -                   | -             |
| 16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler                                                                       | -                       | -                   | -              | -                       | -                   | -             |
| <b>17. Uzun vadeli yük. toplamı (14+15+16)</b>                                                                 | <b>-</b>                | <b>-</b>            | <b>-</b>       | <b>-</b>                | <b>-</b>            | <b>-</b>      |
| <b>18. Toplam yükümlülükler (13+17)</b>                                                                        | <b>475.153.810</b>      | <b>11.918.112</b>   | <b>14.246</b>  | <b>472.607.577</b>      | <b>11.455.632</b>   | <b>4.923</b>  |
| <b>19. Bilanço dışı türev araçlarının net varlık/ (yükümlülük) pozisyonu (19a-19b)</b>                         |                         |                     |                |                         |                     |               |
| 19a. Hedge edilen toplam varlık tutarı                                                                         |                         |                     |                |                         |                     |               |
| 19b. Hedge edilen toplam yükümlülük tutarı                                                                     |                         |                     |                |                         |                     |               |
| <b>20. Net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (9-18+19)</b>                                          | <b>(472.518.012)</b>    | <b>(11.865.795)</b> | <b>(2.302)</b> | <b>(456.227.173)</b>    | <b>(11.077.287)</b> | <b>13.896</b> |
| <b>21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+3+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b> | <b>(472.518.012)</b>    | <b>(11.865.795)</b> | <b>(2.302)</b> | <b>(456.227.173)</b>    | <b>(11.077.287)</b> | <b>13.896</b> |
| <b>22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri</b>                        |                         |                     |                |                         |                     |               |
| <b>23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı</b>                                                      |                         |                     |                |                         |                     |               |
| <b>24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı</b>                                                |                         |                     |                |                         |                     |               |
| <b>25. İhracat</b>                                                                                             |                         |                     |                |                         |                     |               |
| <b>26. İthalat</b>                                                                                             |                         |                     |                |                         |                     |               |

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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre 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**

| <b>Sabit faizli finansal araçlar</b>    | <b>30 Haziran 2025</b> | <b>31 Aralık 2024</b> |
|-----------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Finansal varlıklar                      | 3.502.184              | 38.115.073            |
| Finansal yükümlülükler (-)              | (472.675.749)          | (471.303.161)         |
| <b>Değişken faizli finansal araçlar</b> | <b>30 Haziran 2025</b> | <b>31 Aralık 2024</b> |
| Finansal varlıklar                      | -                      | -                     |
| Finansal yükümlülükler (-)              | -                      | -                     |

**(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-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

### Finansal Araç Türleri İtibariyle Maruz Kalınan Kredi Riski

| 30 Haziran 2025                                                                                                                              | Alacaklar        |              |                 |           |                             |             | Dip      | Bankalardaki Mevduat | Dip |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------|-----------------|-----------|-----------------------------|-------------|----------|----------------------|-----|
|                                                                                                                                              | Ticari Alacaklar |              | Diğer Alacaklar |           | Diğer Dönen/Duran Varlıklar |             |          |                      |     |
|                                                                                                                                              | İlişkili         | Diğer        | İlişkili        | Diğer     | İlişkili                    | Diğer       |          |                      |     |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)                                                                        | -                | 20.856.002   | 17.865.907      | 245.083   | -                           | 5.813.681   | 10-11    | 6.903.561            | 6   |
| - Azami riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                   | -                | -            | -               | -         | -                           | -           |          | -                    |     |
| A Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri                                                   | -                | 20.856.002   | 17.865.907      | 245.083   | -                           | 5.813.681   | 10-11    | 6.903.561            | 6   |
| B Koşulları yeniden görülmüş 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)                                                                                                         | -                | 16.857.708   | -               | 190.021   | -                           | 3.152.414   | 10-11-26 | -                    |     |
| - Değer Düşüklüğü (-)                                                                                                                        | -                | (16.857.708) | -               | (190.021) | -                           | (3.152.414) | 10-11-26 | -                    |     |
| - Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                 | -                | -            | -               | -         | -                           | -           |          | -                    |     |
| - Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)                                                                                                       | -                | -            | -               | -         | -                           | -           | 10-11    | -                    |     |
| - Değer Düşüklüğü (-)                                                                                                                        | -                | -            | -               | -         | -                           | -           | 10-11    | -                    |     |
| - Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                 | -                | -            | -               | -         | -                           | -           |          | -                    |     |
| E Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar                                                                                                   | -                | -            | -               | -         | -                           | -           |          | -                    |     |

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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

| 31 Aralık 2024                                                                                                                               | Alacaklar        |              |                 |           |                             |             | Dip      | Bankalardaki Mevduat | Dip |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------|-----------------|-----------|-----------------------------|-------------|----------|----------------------|-----|
|                                                                                                                                              | Ticari Alacaklar |              | Diğer Alacaklar |           | Diğer Dönen/Duran Varlıklar |             |          |                      |     |
|                                                                                                                                              | İlişkili         | Diğer        | İlişkili        | Diğer     | İlişkili                    | Diğer       |          |                      |     |
| Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)                                                                        | -                | 56.014.540   | 13.246.471      | 28.396    | -                           | 809.232     | 10-11    | 39.785.625           | 6   |
| - Azami riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                   | -                | -            | -               | -         | -                           | -           |          | -                    |     |
| A Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri                                                   | -                | 56.014.540   | 13.246.471      | 28.396    | -                           | 809.232     | 10-11    | 39.785.625           | 6   |
| B Koşulları yeniden görülmüş 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)                                                                                                         |                  | 17.771.108   | -               | 221.705   | -                           | 3.670.447   | 10-11-26 | -                    |     |
| - Değer Düşüklüğü (-)                                                                                                                        |                  | (17.771.108) | -               | (221.705) | -                           | (3.670.447) | 10-11-26 | -                    |     |
| - Net değerın teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                   | -                | -            | -               | -         | -                           | -           |          | -                    |     |
| - Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)                                                                                                       | -                | -            | -               | -         | -                           | -           | 10-11    | -                    |     |
| - Değer Düşüklüğü (-)                                                                                                                        | -                | -            | -               | -         | -                           | -           | 10-11    | -                    |     |
| - Net değerın 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-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre 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.

| <b>30 Haziran 2025</b>                          |                    | Sözleşme<br>uyarınca      |                    |                  |                  |                  |
|-------------------------------------------------|--------------------|---------------------------|--------------------|------------------|------------------|------------------|
| Sözleşme Vadeleri /<br>Beklenen Vadeler         | Defter<br>değeri   | nakit çıkışlar<br>Toplamı | 3 aydan<br>kısa    | 4-12 ay<br>Arası | 1-5 yıl<br>arası | 5 yıldan<br>uzun |
| <b>Türev olmayan<br/>finansal yükümlülükler</b> | <b>502.970.180</b> | <b>502.970.180</b>        | <b>502.970.180</b> | -                | -                | -                |
| Banka kredileri                                 | 472.675.749        | 472.675.749               | 472.675.749        | -                | -                | -                |
| Ticari borçlar                                  | 20.595.902         | 20.595.902                | 20.595.902         | -                | -                | -                |
| Diğer borçlar                                   | 9.698.529          | 9.698.529                 | 9.698.529          | -                | -                | -                |

  

| <b>31 Aralık 2024</b>                           |                    | Sözleşme<br>uyarınca      |                    |                  |                  |                  |
|-------------------------------------------------|--------------------|---------------------------|--------------------|------------------|------------------|------------------|
| Sözleşme Vadeleri /<br>Beklenen Vadeler         | Defter<br>değeri   | nakit çıkışlar<br>Toplamı | 3 aydan<br>kısa    | 4-12 ay<br>Arası | 1-5 yıl<br>arası | 5 yıldan<br>Uzun |
| <b>Türev olmayan<br/>finansal yükümlülükler</b> | <b>479.669.326</b> | <b>479.669.326</b>        | <b>479.669.326</b> | -                | -                | -                |
| Banka kredileri                                 | 471.303.161        | 471.303.161               | 471.303.161        | -                | -                | -                |
| Ticari borçlar                                  | 1.906.695          | 1.906.695                 | 1.906.695          | -                | -                | -                |
| Diğer borçlar                                   | 6.459.470          | 6.459.470                 | 6.459.470          | -                | -                | -                |

### (c5) Diğer Risklere İlişkin Analizler

#### **Hisse Senedi v.b. Finansal Araçlara İlişkin Riskler**

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

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

#### Finansal risk yönetimindeki hedefler

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

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

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

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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre 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 değerleme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Ancak piyasa bilgilerini değerlendirip gerçek değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, her zaman, Grup'un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği değerlerin göstergesi olmayabilir.

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

#### **Parasal varlıklar**

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

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

#### **Parasal yükümlülükler**

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

#### **Gerçeğe uygun değer tahmini:**

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

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

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

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

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

Grup 30 Haziran 2025 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**

Şirketimizin ODEABANK ANONİM ŞİRKETİ 'ne (Banka) olan kredi borcunun tasfiyesi amacıyla, yine aynı borca ilişkin olarak Şirketimiz ile Odeabank A.Ş. arasında imzalanan 18.04.2023 tarihli protokolün yerine geçmek üzere, 01.08.2025 tarihinde imzaları tamamlanan "Borç Tasfiyesi Protokolü" imzalanmıştır.

Söz konusu Protokol kapsamında, Bankaya olan kredi borcunun tasfiyesi içinde, Şirketimiz tarafından İstanbul İli Küçükçekmece İlçesi Safera Mahallesi Kapanarya Mevkiinde yer alan arsa nitelikli 37.338,00 m<sup>2</sup> gayrimenkulün 10.670,00 m<sup>2</sup>'sine ilişkin ifraz işlemi yapılmasına; İfraz işleminden sonra, ifraza konu 10.670,00 m<sup>2</sup> gayrimenkulün, devrin gerçekleştiği tarihte Banka tarafından yaptırılacak değerleme raporu ile belirlenecek devir bedeli ile Bankaya Devri ile borcun tasfiyesi yoluna gidilmesine; ifraz işlemlerinin devamı

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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

sırasında, Şirketimizce gayrimenkulün satışının gerçekleştirilebilmesi halinde de Bankaya nakden ödeme yapılarak borcun sonlandırılması imkanı bulunduğundan, ifraz süresince satış için en iyi gayretin gösterilmesine; II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin (Tebliğ) 4.maddesinin 1.fıkrasının (c) bendi ve 6.maddesinin 4.fıkrası uyarınca, Şirketimizin Kredi Borcu nedeniyle, Şirketimiz tarafından Bankaya devredilecek olan ifraza konu 10.670,00 m<sup>2</sup> gayrimenkulün taşınmazın devir bedelinin devir tarihinde belirlenebileceği, Şirketimizce satışının söz konusu olması halinde satış tarihinde bedelin belirlenebileceği dikkate alınarak, Tebliğ kapsamındaki değerlendirmenin devir/satış tarihinde yapılmasına karar verilmiştir.

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

Şirketin vadesi geçmiş borçlarının tasfiyesine ilişkin olarak alacaklı banka ile imzalanan 1 Ağustos 2025 tarihli protokol çerçevesinde (**Not:40**) Grubun aktifindeki yer alan İstanbul İli Küçükçekmece İlçesi Safra Mahallesi Kanarya Mevkiinde yer alan arsa nitelikli 37.338,00 m<sup>2</sup> gayrimenkulün gerçekleştirilecek ifraz işlemi sonucunda belirli bir kısmının alacaklı bankaya Kredi borcuna istinaden protokol tarihinden itibaren 3 ay içerisinde devredilmesine karar verilmiştir. Devir bedeli Banka tarafından yaptırılacak değerlendirme raporu ile bilahare belirlenecek olup; 3 aylık süre zarfında Grubun en iyi gayreti göstererek söz konusu gayrimenkulü 3. Taraflara satarak Bankaya olan borcu nakden ödeme yaparak kapatma hakkı ayrıca mevcuttur.

İfraz işlemi ile toplam 37.338 m<sup>2</sup>'lik gayrimenkulün 14.512 m<sup>2</sup>'sinin kamu kullanımına terkedileceği Kalan 22.826 M<sup>2</sup>'nin ise, 10.670 M<sup>2</sup>'lik kısmının Odeabank'a devredildikten sonra Grubun mülkiyetinde kalacak kısmın 12.156 m<sup>2</sup> olacağı öngörülmektedir.

|                   | m2       |
|-------------------|----------|
| Toplam m2         | 37.338   |
| Kamuya Terk m2    | - 14.512 |
| Kalan m2          | 22.826   |
| Gruba Kalan kısım | 12.156   |
| Odeabank          | 10.670   |

İlgili gayrimenkul 30.06.2025 tarihli mali tablolarda yer alan kayıtlı değeri 1.808.447.000 TL olup bu tutarın kamuya terkler sonrasında Kalan net 22.826 m<sup>2</sup> kare üzerinden Gruba ve Odeabank'a kalan kısım arasında dağılımı aşağıdaki gibidir.

|               | M2            | TFRS Değeri          |
|---------------|---------------|----------------------|
| Tek-art       | 12.156        | 963.089.535          |
| Odeabank      | 10.670        | 845.357.465          |
| <b>Toplam</b> | <b>22.826</b> | <b>1.808.447.000</b> |

İşlem tutarı Şarta bağlı bu satış işlemi sonucunda bilahare yapılacak ekspertiz raporu ile kesinleşecek olmakla birlikte Tasfiyesi öngörülen borç tutarının 30.06.2025 tarih itibarıyla kayıtlı değeri olan 472.675.749 TL dikkate alındığında Kamuya terkler sonrasında kalan net m<sup>2</sup> üzerinden Odeabank'a devredilecek kısım için öngörülen satış zararı / değer düşüklüğü karşılığı 372.681.716 TL'dir. Aynı birim değer baz alındığında gayrimenkulün tamamı için söz konusu olabilecek değer düşüş karşılığı 797.266.433 TL'dir.

|               | M2            | TFRS Değeri          | Rayıç Değer (*)      | Olası Değer Düşüklüğü |
|---------------|---------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| Tek-art       | 12.156        | 963.089.535          | 538.504.818          | 424.584.718           |
| Odeabank      | 10.670        | 845.357.465          | 472.675.749          | 372.681.716           |
| <b>Toplam</b> | <b>22.826</b> | <b>1.808.447.000</b> | <b>1.011.180.567</b> | <b>797.266.433</b>    |

(\*) Tasfiyesi öngörülen borç tutarının 30.06.2025 tarih itibarıyla kayıtlı değeri olan 472.675.749 TL üzerinden birim değer 44.299 TL/m<sup>2</sup> olarak dikkate alınmıştır.

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

1 Ocak-30 Haziran 2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2025 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

---

Grup yönetimi yaptığı değerlendirmede devir bedelinin bilahare yapılacak ekspertiz ile belirlenecek olmasının yarattığı belirsizlik ve 3 aylık protokol süresi içinde Grubun en iyi gayreti göstererek gayrimenkulü 3. Taraflara satıp Bankaya olan borcu nakden ödeme yapma hakkının bankaya devir işleminin gerçekleşip gerçekleşmeyeceğine ilişkin olarak yarattığı belirsizliği ve bilanço tarihinden sonra imzalanan protokolün mevcut vadesi geçmiş finansal borçların tasfiyesine dönük özel bir amaç doğrultusunda yapılmış olmasını dikkate alarak ekli mali tablolarda bir karşılık ayrılmasına gerek olmadığı kanaatine varmıştır.