



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

**TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR
A.Ş.**
Financial Report
Consolidated
2025 - 2. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements



Independent Audit Comment

Independent Audit Company	MGI BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Audit Type	Limited
Audit Result	Partial Positive

ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

Genel Kurulu'na;

Giriş

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi'nin (Şirket) ve Bağlı Ortaklıklarının (bundan sonra birlikte "Grup" olarak anılacaktır) ekte yer alan 30 Haziran 2025 tarihli konsolide finansal durum tablosunun, aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ait konsolide kar veya zarar, konsolide diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide özkaynak değişim tablosunun ve konsolide nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup Yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analistik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceği iləşkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Şartlı Sonucun Dayanağı

Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından yapılan incelemeler sonucunda, ilişkili taraftan pay satın alınması işleminde Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi `nin mal varlığının 47.716.593 TL azaltıldığı tespit edilmiştir. İlgili kurul kararının iptaline ilişkin olarak, Şirket tarafından yürütmenin durdurulması talep edilmiş ve bu talep reddedilmiştir. Verilen bu karara, Şirket tarafından Ankara 17. İdare Mahkemesi'ne 2020/97 ve 98 E. sayılı dosya ile itiraz edilmiş olmakla birlikte, hukuki süreç henüz sonuçlanmamıştır. Konuya ilişkin raporlama tarihi itibarıyla şirket yönetimi tarafından konsolide finansal tablolarda herhangi düzeltme yapılmamıştır.

Grup'un vadesi geçmiş borçlarının tasfiyesine ilişkin olarak alacaklı banka ile imzalanan 1 Ağustos 2025 tarihli protokol çerçevesinde Grup'un aktifindeki yer alan İstanbul İl Küçükçekmece İlçesi Safra Mahallesi Kanarya Mevkiinde yer alan arsa nitelikli 37.338,00 m² gayrimenkulün gerçekleştirilecek ifraz işlemi sonucunda belirli bir kısmının alacaklı bankaya kredi borcuna istinaden protokol tarihinden itibaren 3 ay içerisinde devredilmesine karar verilmiştir. Grup'un en iyi gayreti göstererek söz konusu gayrimenkulü 3. Taraflara satarak bankaya olan borcu nakden ödeme yaparak kapatma hakkı ayrıca mevcuttur. Tasfiye protokolü kapsamında kapatılması öngörülen finansal borç tutarının 30 Haziran 2025 tarihli kayıtlı değeri baz alındığında 1.808.447.000 TL kayıtlı değer ile mali tablolarda yer alan gayrimenkul için değer düşüklüğü olusma olasılığı mevcuttur. Grup Yönetimi devir bedelinin bilahare yapılacak ekspertiz ile belirlenecek olmasının yarattığı belirsizlik ile birlikte 3 aylık protokol süresi içinde Grup'un 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 bilanço tarihinde imzalanan bu tasfiye protokolü ile ilgili ekli mali tablolarda bir karşılık ayrımasına gerek olmadığı kanaatine varmıştır.(Not:41)

Şartlı Sonuç

Sınırlı denetimimize göre, Şartlı Sonucun Dayanağı paragrafında belirtilen husus hariç olmak üzere, ilişkideki ara dönem konsolide finansal bilgilerin, Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi'(Şirket) ve Bağlı Ortaklıklarının 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunun, finansal performansının ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin konsolide nakit akışlarının TMS 34'e uygun olarak, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Dikkat Çekilen Husus - İşletmenin Süreklliliğiyle İlgili Önemli Belirsizlik

Grup `un 30 Haziran 2025 itibarıyla net işletme sermayesinin 499.888.745 TL negatifé olmuş olup ayrıca mali tablolarda 472.675.749 TL bedel ile yer alan finansal borçların vadesi geçmiştir. Bu şartlar, Grup'un sürekliliğinin devamına ilişkin ciddi şüpheler oluşturabilecek önemli belirsizliklerin bulunduğuunu

gösteriyor olabilir. Grup Yönetiminin konuya ilişkin açıklamaları 2.09 no.'lu dipnotta yer almaktadır. Ancak bu husus, tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.

MGI BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

A member of MGI Worldwide

ÖZCAN AKSU

Sorumlu Ortak Başdenetçi

(İstanbul, 15 Ağustos 2025)

Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 30.06.2025	Previous Period 31.12.2024
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
Assets [abstract]			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents	6	7.092.460	39.838.571
Financial Investments	7	0	0
Trade Receivables		20.856.002	56.014.540
Trade Receivables Due From Related Parties	10-37	0	0
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	10	20.856.002	56.014.540
Other Receivables		18.104.661	13.267.483
Other Receivables Due From Related Parties	11-37	17.865.907	13.246.471
Other Receivables Due From Unrelated Parties	11	238.754	21.012
Inventories	13	4.491.762	2.518.052
Prepayments	15	8.973.790	5.575.859
Current Tax Assets	25	264.302	247.558
Other current assets	26	5.813.681	809.232
SUB-TOTAL		65.596.658	118.271.295
Total current assets		65.596.658	118.271.295
NON-CURRENT ASSETS			
Financial Investments	7	0	0
Trade Receivables	10	0	0
Other Receivables		6.329	7.384
Other Receivables Due From Related Parties	11,37	0	0
Other Receivables Due From Unrelated Parties	11	6.329	7.384
Investment property	17	2.623.327.385	2.623.327.385
Property, plant and equipment	18	4.471.755.023	4.478.315.324
Right of Use Assets	14	0	0
Intangible assets and goodwill		142.233	214.121
Other intangible assets	19	142.233	214.121
Prepayments	15	0	0
Deferred Tax Asset	35	0	0
Other Non-current Assets	26	0	0
Total non-current assets		7.095.230.970	7.101.864.214
Total assets		7.160.827.628	7.220.135.509
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Borrowings	8	472.675.749	471.303.161
Current Portion of Non-current Borrowings	8	0	0
Trade Payables		20.595.902	1.906.695
Trade Payables to Related Parties	10,37	0	0
Trade Payables to Unrelated Parties	10	20.595.902	1.906.695
Employee Benefit Obligations	12	7.205.716	3.576.696
Other Payables		2.492.813	2.882.774
Other Payables to Related Parties	11,37	57.317	181.408
Other Payables to Unrelated Parties	11	2.435.496	2.701.366
Government Grants	21	0	0
Deferred Income Other Than Contract Liabilities	15	52.711.469	64.604.168
Current tax liabilities, current	35	0	0
Current provisions		9.803.754	8.166.910
Current provisions for employee benefits	22	1.829.265	1.317.915
Other current provisions	22	7.974.489	6.848.995
SUB-TOTAL		565.485.403	552.440.404
Total current liabilities		565.485.403	552.440.404
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long Term Borrowings	8	0	0
Long Term Borrowings From Related Parties		0	0
Lease Liabilities	8	0	0
Other Payables	11	0	0
Non-current provisions		4.295.388	3.512.659
Non-current provisions for employee benefits	24	4.295.388	3.512.659
Deferred Tax Liabilities	35	1.180.390.332	1.240.697.608

Total non-current liabilities		1.184.685.720	1.244.210.267
Total liabilities		1.750.171.123	1.796.650.671
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent	27	5.410.656.505	5.423.484.838
Issued capital		300.000.000	300.000.000
Inflation Adjustments on Capital		4.223.947.525	4.223.947.525
Treasury Shares (-)		-83.784	-83.784
Share Premium (Discount)		-57.758.251	-57.758.251
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss		289.142.312	289.362.039
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will be Reclassified in Profit or Loss		0	0
Restricted Reserves Appropriated From Profits		19.716.658	19.716.658
Prior Years' Profits or Losses		648.300.651	1.106.507.716
Current Period Net Profit Or Loss		-12.608.606	-458.207.065
Non-controlling interests	27	0	0
Total equity		5.410.656.505	5.423.484.838
Total Liabilities and Equity		7.160.827.628	7.220.135.509

Profit or loss [abstract]

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

Footnote Reference	Current Period 01.01.2025 - 30.06.2025	Previous Period 01.01.2024 - 30.06.2024	Current Period 3 Months	Previous Period 3 Months		
			01.04.2025 - 30.06.2025	01.04.2024 - 30.06.2024		
Profit or loss [abstract]						
PROFIT (LOSS)						
Revenue	28	15.720.559	26.457.040	15.491.275		
Cost of sales	28	-9.800.864	-15.390.884	-9.800.864		
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		5.919.695	11.066.156	5.690.411		
GROSS PROFIT (LOSS)		5.919.695	11.066.156	5.690.411		
General Administrative Expenses	29-30	-28.821.345	-42.665.459	-13.523.259		
Marketing Expenses	29-30	-1.957.171	-4.768.128	-636.558		
Other Income from Operating Activities	31	4.095.819	8.963.863	1.837.753		
Other Expenses from Operating Activities	31	-54.340.647	-70.109.193	-35.400.369		
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		-75.103.649	-97.512.761	-42.032.022		
Investment Activity Income	32	0	0	0		
Investment Activity Expenses	32	0	0	0		
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		-75.103.649	-97.512.761	-42.032.022		
Finance income	33	5.934.688	23.762.991	1.977.651		
Finance costs	33	-71.702.649	-68.211.228	-30.851.268		
Gains (losses) on net monetary position		68.028.970	97.132.285	26.023.240		
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		-72.842.640	-44.828.713	-44.882.399		
Tax (Expense) Income, Continuing Operations		60.234.034	-74.474.290	86.613.626		
Current Period Tax (Expense) Income	35	0	0	0		
Deferred Tax (Expense) Income	35	60.234.034	-74.474.290	86.613.626		
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		-12.608.606	-119.303.003	41.731.227		
PROFIT (LOSS)		-12.608.606	-119.303.003	41.731.227		
Profit (loss), attributable to [abstract]						
Non-controlling Interests		0	0	0		
Owners of Parent		-12.608.606	-119.303.003	41.731.227		
Earnings per share [abstract]						
Earnings per share [line items]						
Basic earnings per share						
Basic Earnings (Loss) Per Share from Continuing Operations						
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	36	-0,00042000	-0,00398000	0,00139000		
Diluted Earnings Per Share						

Statement of Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

Footnote Reference	Current Period 01.01.2025 - 30.06.2025	Previous Period 01.01.2024 - 30.06.2024	Current Period 3 Months	Previous Period 3 Months
			01.04.2025 - 30.06.2025	01.04.2024 - 30.06.2024
Statement of Other Comprehensive Income				
PROFIT (LOSS)	36	-12.608.606	-119.303.003	41.731.227
OTHER COMPREHENSIVE INCOME				
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		-219.727	-156.966	-350.730
Gains (Losses) on Revaluation of Property, Plant and Equipment	18	0	0	0
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	24	-292.969	-209.288	-467.639
Taxes Relating To Components Of Other Comprehensive Income That Will Not Be Reclassified To Profit Or Loss		73.242	52.322	116.909
Current Period Tax (Expense) Income		0	0	0
Deferred Tax (Expense) Income	35	73.242	52.322	116.909
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0		
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		-219.727	-156.966	-350.730
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		-12.828.333	-119.459.969	41.380.497
Total Comprehensive Income Attributable to				
Non-controlling Interests		0	0	0
Owners of Parent		-12.828.333	-119.459.969	41.380.497
				-32.684.127

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2025 - 30.06.2025	Previous Period 01.01.2024 - 30.06.2024
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES		-16.687.501	-19.071.327
Profit (Loss)		-12.608.606	-119.303.004
Profit (Loss) from Continuing Operations	36	-12.608.606	-119.303.004
Profit (Loss) from Discontinued Operations		0	0
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)		-33.228.439	48.244.897
Adjustments for depreciation and amortisation expense	14,18,19	20.397.503	24.142.924
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss)	10,11	1.705.190	3.474.152
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Receivables	10,11	1.705.190	3.474.152
Other Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss)	7	0	0
Adjustments for provisions		3.860.724	4.338.303
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits	22,24	1.775.860	1.907.293
Adjustments for (Reversal of) Other Provisions	22	2.084.864	2.431.010
Adjustments for Interest (Income) Expenses		18.549.909	-7.342.876
Adjustments for Interest Income	32	-3.763.616	-22.187.446
Adjustments for interest expense	33	22.313.525	14.844.570
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)		47.016.380	50.905.797
Adjustments for Tax (Income) Expenses	35	-60.234.034	74.474.292
Adjustments Related to Gain and Losses on Net Monetary Position		-64.524.111	-101.747.695
Changes in Working Capital		29.166.288	52.055.831
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable	10	25.448.254	-10.219.899
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations	11	-6.733.248	16.000.125
Adjustments for decrease (increase) in inventories	13	-1.973.710	-3.384.710
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses	26	-3.397.931	-319.518
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable	10	18.961.695	15.903.049
Increase (Decrease) in Employee Benefit Liabilities	12	4.140.169	6.836.559
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables	11	22.019	2.144.257
Increase (Decrease) in Deferred Income Other Than Contract Liabilities	26	-2.660.052	26.676.313
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital	26	-4.640.908	-1.580.345
Cash Flows from (used in) Operations		-16.670.757	-19.002.276
Payments Related with Provisions for Employee Benefits	24	0	-316.906
Income taxes refund (paid)	35	-16.744	247.855
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES		-13.765.314	-9.889.138
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets	18,19	0	377.581
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets	18,19	-13.765.314	-10.266.719
Cash Inflows from Sale of Investment Property	17	0	0
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		3.879.649	25.963.119
Proceeds from borrowings	8	0	0
Repayments of borrowings	8	0	-1.368.013
Interest Received		3.879.649	27.331.132
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		-26.573.166	-2.997.346
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		-26.573.166	-2.997.346
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD	6	37.341.958	21.107.935
INFLATION EFFECT ON CASH AND CASH EQUIVALENTS		-5.693.371	-4.185.712
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD	6	5.075.421	13.924.877



Statement of changes in equity [abstract]

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

