

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

**1 Ocak 2017 – 31 Aralık 2017
Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolar, Açıklayıcı Notlar
Ve
Bağımsız Denetim Raporu**

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi
31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

İÇİNDEKİLER	Sayfa
Bağımsız Denetim Raporu	
Finansal Durum Tablosu	1-2
Kar veya Zarar Tablosu	3
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu.....	4
Nakit Akım Tablosu.....	5
Özkaynak Değişim Tablosu.....	6
Mali Tablolara Ait Dipnotlar.....	7-51



BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2017 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirketin 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "*Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları*" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirketten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etige ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.



Denetçi geçişi ve açılış bakiyelerinin denetlenmesi	
Kilit Denetim Konusu	Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı
İlk denetimler tekrar eden denetimlere göre daha farklı konular içermektedir. İlk denetimlerde uygun bir denetim stratejisi ve planı oluşturmak için ek planlamalar ve değerlendirmeler gerçekleştirilmelidir. Bunlar başlıca aşağıdakileri içermekte; - Şirket'in yaptığı iş, kontrol çevresi ve bilgi sistemleri hakkında yeterli bilgi edinilerek denetim risklerinin belirlenmesi ve bu risklere bağlı olarak denetim planlamasının oluşturulması, - Müşteri kabul hususunda önceki denetçiyle iletişime geçilmesi, - Açılış bakiyeleri hakkında yeterli denetim kanıtının elde edilmesi, muhasebe politikalarının uygunluğu ve doğruluğunun kontrolleri, - Bir önceki denetçi ile iletişimin sağlanması ve önceki denetçi dosyasının incelemesinin yapılması, Tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.	Şirket'in ara dönem finansal tablolarının sınırlı denetim çalışmalarına başlamadan önce geçiş denetimi planı yapılmış ve denetim rapor tarihimize kadar bu plan uygulanmıştır. Bu plan başlıca aşağıdaki hususları içermektedir; - İlgili Bağımsız Denetim Standart'ında belirtildiği üzere dosya incelemelerinin ve resmi devir prosedürlerinin süreçlendirilmesi de dahil olmak üzere bir önceki denetçi ile sürekli iletişim sağlanmıştır. - Önceki denetçi ile iletişime geçilerek önceki döneme ait denetim dosyası incelemeleri yapılmıştır. - Önceki denetçi dosyası incelenirken, önemlilik seviyesi ve önemlilik seviyesinin belirlenmesinde esas alınan kıstaslar, önemli sözleşmeler, düzeltilmemiş farkların anlaşılması, bilgi işlem ortamı, işletme düzeyinde yapılan kontroller, yönetim ve üst yönetimden sorumlu olanlarla yapılan görüşmeler, önemli risklere neden olabileceği belirlenen tahminler ve bu tahminlere göre etkilenen önemli hesaplar değerlendirilmiştir. - Risklerin, iç kontrollerin ve önemli denetim bulgularının daha iyi anlaşılabilmesi için yönetim kadrosu ile çeşitli görüşmeler yapılmıştır.



Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	
Finansal Tablolara İlişkin Dipnot 2.06.18 ve 17'e bakınız.	
Kilit Denetim Konusu	Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı
Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini geçmiş dönemlerde maliyet bedeli ile izlemekteyken 31.12.2017 tarihinden itibaren gerçeğe uygun değerden izlemeye başlamıştır. Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini SPK'dan lisans almış gayrimenkul değerleme firmasına değerletmiş olup oluşan değer farkını finansal tablolarda geriye dönük olarak yeniden hesaplayarak farkları mali tablolara yansıtmıştır. Şirket yeniden düzenlemiş olduğu finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkullerin değer artışlarını hesaplarken bazı varsayımlarda bulunmuş olup bu varsayımlar ve geriye dönük olarak yapılan düzeltmeler tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.	Denetim prosedürlerimiz yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerini sorgulamak üzerine tasarlanmıştır. Şirket yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerleme uzmanlarının, yetkinliklerini ve tarafsızlıklarını değerlendirdik, Değerleme uzmanlarınca kullanılan değerleme yöntemlerinin uygunluğunun değerlendirdik, Şirket yönetiminin atadığı değerleme uzmanları ile görüşerek, değerleme raporlarında kullanılan varsayımlarını (emsal karşılaştırma vb.) değerlendirdik, Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değer artışlarının geçmiş dönemlere olan etkisini hesaplarken kullanmış olduğu modeli eleştirilse bir biçimde değerlendirdik, Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerine ilişkin finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliğini değerlendirilmiştir.



Maddi Duran Varlıklar	
Finansal Tablolara İlişkin Dipnot 2.06.03 ve 18'e bakınız.	
Kilit Denetim Konusu	Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı
Şirket'in finansal tablolarında, 176.821.853 TL tutarında maddi duran varlıkları bulunmakta olup, Şirket'in aktif büyüklüğünün önemli bir kısmını oluşturmaktadır. Şirket amortismanlarını doğrusal amortisman yöntemi kullanarak ve maddi duran varlıkları için bazı tahminleri yaparak hesaplamakta ayrıca Şirket yönetimi her dönem maddi duran varlıklarında değer düşüklüğü olup olmadığını gözlemlemektedir. Şirket'in amortisman hesaplarken kullanmış olduğu muhasebe tahminleri ve bu tahminlere bağlı olarak hesaplanmış olduğu amortisman hesaplamaları ve ayrıca değer düşüklüğü çalışmaları tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak belirlenmiştir.	Denetim prosedürlerimiz maddi duran varlıkların amortisman hesaplamalarını ve değer düşüklüğünü sorgulamak üzerine tasarlanmıştır. Şirket'in değer düşüklüğünü test etme modelini inceledik, Şirket'in maddi duran varlıkları için kullanmış olduğu tahminlerin önceki dönemlerle tutarlılığı değerlendirdik. Şirket'in amortisman hesaplama çalışmaları temin edilerek amortisman çalışması yeniden hesaplayarak değerlendirdik, Aktifleştirilen finansman giderlerinin uygunluğunu test ederek değerlendirdik, Maddi duran varlıklara ilişkin finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliğini değerlendirmiştir.

İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	
Finansal Tablolara İlişkin Dipnot 2.06.08, 2.06.13, 11 ve 37'ye bakınız.	
Kilit Denetim Konusu	Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı
Şirket'in finansal tablolarında 108.712.285 TL tutarında ilişkili taraflardan diğer alacaklar bulunmakta olup, Şirket'in aktif büyüklüğünün önemli bir kısmını oluşturmaktadır. Şirket yönetimi ilişkili taraflardan diğer alacaklarla ilgili faiz hesaplamakta olup faiz hesaplaması ve mutabakatı tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.	Denetim prosedürlerimiz ilişkili taraflardan diğer alacaklar'ın doğruluğunu sorgulamak üzerine tasarlanmıştır. İlişkili taraflardan diğer alacakların için hesaplanan faiz çalışmaları temin edilmiş hesaplanan vadeler ve kullanılan faiz oranları değerlendirilmiştir. İlişkili taraflardan diğer alacak bakiyelerine ilişkin doğrulamalar temin edilmiştir. İlişkili taraflardan diğer alacaklara ilişkin finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliğini değerlendirmiştir.

M



Finansal Borçlar	
Finansal Tablolara İlişkin Dipnot 2.06.08 ve 8'e bakınız.	
Kilit Denetim Konusu	Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı
Şirket'in finansal tablolarında kısa ve uzun vadede toplam 174.002.407 TL tutarında finansal borçlar bulunmakta olup, Şirket'in pasif büyüklüğünün önemli bir kısmını oluşturmaktadır. Şirket finansal borçlarını etkin faiz yöntemi kullanarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden göstermektedir. Finansal borçların iskonto edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve mutabakatı tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.	Denetim prosedürlerimiz finansal borçların doğruluğunu sorgulamak üzerine tasarlanmıştır. Şirket'in finansal borç bakiyelerine ilişkin doğrulamalar temin edilmiştir. Şirket'in finansal borçlar için hesaplamış olduğu iç verim oranları ve iskonto çalışmaları yeniden hesaplanarak test edilmiştir. Finansal borçlara ilişkin finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliğini değerlendirilmiştir.

Diğer Hususlar

Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2016 hesap dönemine ait finansal tablolarının denetimi başka bir bağımsız denetim firması tarafından yapılmış, söz konusu bağımsız denetim firması tarafından hazırlanan 1 Mart 2017 tarihli bağımsız denetim raporunda olumlu görüş verilmiştir.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirketi tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirketin finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.



Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciligimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı “önemli yanlışlık” riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)
- Şirketin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirketin sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtır yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve varsa ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağı makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.



**BAKER TILLY
GÜRELİ**

GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ve
BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.

34^{ncü}

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 23 Şubat 2018 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2017 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

3) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Metin Etkin'dir.

GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.
An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL

İstanbul, 23 Şubat 2018

Metin Etkin
Sorumlu Ortak Başdenetçi

www.gureli.com.tr

Merkez Ofis
Spine Tower Büyükdere Cad.
58. Sok. No:243 Kat:25-26
Maslak 34398 Sarıyer/İstanbul
T: 444 9 475-(0212) 285 01 50 (pbx)
F:(0212) 285 03 40-43
gym@gureli.com.tr

Ankara Ofis
ASO Kule Atatürk Bulvarı
No:193 Kat:9 06880
Kavaklıdere / Ankara
T:(0312) 466 84 20 (pbx)
F:(0312) 466 84 21
gymankara@gureli.com.tr

Antalya Ofisi
Çeşilayın Mah. Barınaklar
Bulvarı No:48 K:2 D:3
07160 Muratpaşa/Antalya
T:(0242) 324 30 14
F:(0242) 324 30 15
gymantalya@gureli.com.tr

İzmir Ofisi
Atatürk Cad. Ekim Apt.
No:174/1 Kat:5 D:9
Alsancak/İzmir
T:(0232) 421 21 34
F:(0232) 421 21 87
gymizmir@gureli.com.tr

Trakya Ofisi
Ertuğrul Mah. Hüseyin Pehlivan Cad.
Desterci İş Merkezi No:24 Kat:4 D:4
Süleymanpaşa/Tekirdağ
T:(0282) 261 25 30
T:(0282) 261 62 56
F:(0282) 261 63 22
gymtrakya@gureli.com.tr

Bursa Ofisi
Odunluk Mah. Akademi Cad.
Zeno İş Merkezi D Blok Kat:7
D:31 Nilüfer/Bursa
T:(0224) 451 27 10
F:(0224) 451 27 79
gymbursa@gureli.com.tr

Gaziantep Ofisi
İncilipınar Mah. Muammer Aksoy Bulvarı
Nişantepe Sok. No:11 F&H İş Merkezi
Kat:3 No:2 Şehitkamil/Gaziantep
T:(0342) 215 10 79 (pbx)
F:(0342) 215 10 89
gymgaziantep@gureli.com.tr

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ
FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Notlar	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
VARLIKLAR				
Dönen Varlıklar		131.646.369	100.680.798	110.530.295
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	1.494.943	6.302.981	64.659.537
Finansal Yatırımlar	7	-	-	-
Ticari Alacaklar	10	13.752.480	2.177.286	105.023
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10	13.707.456	2.118.153	58.595
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10,37	45.024	59.133	46.428
Diğer Alacaklar	11	108.847.781	85.806.121	44.329.548
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11	135.496	9.390	4.925
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11,37	108.712.285	85.796.731	44.324.623
Stoklar	13	419.715	59.164	73.291
Canlı Varlıklar	14	-	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	26	618.641	899.775	370.607
<i>İlişkili Taraf Harici Peşin Ödenen Giderler</i>	26	618.641	899.775	274.699
<i>İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler</i>	26,37	-	-	95.908
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	35	16.624	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	26	6.496.185	5.435.471	992.289
Duran Varlıklar		374.099.402	324.328.884	262.373.599
Finansal Yatırımlar	7	700.000	700.000	700.000
Ticari Alacaklar	10	-	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10	-	-	-
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10,37	-	-	-
Diğer Alacaklar	11	17.085	16.240	15.945
<i>İlişkili Taraflar Harici Diğer Alacaklar</i>	11	17.085	16.240	15.945
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11,37	-	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	-	-	-
Canlı Varlıklar	14	-	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	196.500.000	171.012.931	145.525.862
Maddi Duran Varlıklar	18	176.821.853	146.515.088	107.991.117
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	60.464	10.698	15.291
<i>Şerefiye</i>	19	-	-	-
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	19	60.464	10.698	15.291
Peşin Ödenmiş Giderler	26	-	6.073.927	8.125.384
<i>İlişkili Taraf Harici Peşin Ödenen Giderler</i>	26	-	-	-
<i>İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler</i>	26,37	-	6.073.927	8.125.384
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	-	-	-
Diğer Duran Varlıklar	26	-	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		505.745.771	425.009.682	372.903.894

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ
FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Notlar	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler		113.839.510	53.493.983	25.334.244
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	68.342.241	37.499.402	15.212.932
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	23.641.002	6.486.371	5.036.794
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-	-
Ticari Borçlar	10	4.747.707	2.081.909	2.394.495
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	10	4.747.707	2.081.909	2.394.495
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	10,37	-	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	12	185.054	402.605	76.985
Diğer Borçlar	11	1.942.118	3.060.758	809.327
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	11	1.622.211	798.291	334.776
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	11,37	319.907	2.262.467	474.551
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	-	-	-
Ertelenmiş Gelirler	26	13.154.012	2.048.137	75.227
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	-	15.989	573.175
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	1.827.376	1.898.812	1.155.309
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	22	-	-	-
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	22	1.827.376	1.898.812	1.155.309
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	-	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		103.716.966	90.147.075	78.303.799
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	82.019.164	81.547.448	67.382.612
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-	-
Ticari Borçlar	10	-	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	10	-	-	-
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	10,37	-	-	-
Diğer Borçlar	11	86.384	225.561	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	11	86.384	225.561	-
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	11,37	-	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	-	-	-
Ertelenmiş Gelirler	26	-	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	24	451.596	476.887	646.139
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	24	451.596	476.887	646.139
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	22	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	21.159.822	7.897.179	10.275.048
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	-	-	-
ÖZKAYNAKLAR		288.189.295	281.368.624	269.265.851
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	288.189.295	281.368.624	269.265.851
Ödenmiş Sermaye		145.817.119	145.817.119	145.817.119
Sermaye Düzeltmesi Farkları		7.430.206	7.430.206	7.430.206
Paylara İlişkin Primler / İskontolar		4.927.190	4.927.190	4.927.190
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer				
Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		95.318.319	100.628.639	100.611.189
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		1.106.871	1.042.165	946.159
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		21.458.599	9.437.982	9.533.988
Net Dönem Karı / Zararı		12.130.991	12.085.323	-
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	-	-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		505.745.771	425.009.682	372.903.894

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ
KAR VEYA ZARAR TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak
KAR VEYA ZARAR KISMI	Notlar	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Hasılat	28	18.018.364	2.899.440
Satışların Maliyeti (-)	28	(13.039.665)	(2.978.052)
BRÜT KAR / (ZARAR)		4.978.699	(78.612)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29,30	(1.289.476)	(871.034)
Genel Yönetim Giderleri (-)	29,30	(3.919.880)	(2.854.074)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	29,30	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	6.459.624	673.872
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	31	(7.332.858)	(3.444.866)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		(1.103.891)	(6.574.714)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	41.268.849	36.919.703
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	32	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından / (Zararından) Paylar	16	-	-
FİNANSMAN GELİRLERİ / (GİDELERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		40.164.958	30.344.989
Finansman Gelirleri	33	17.931.154	8.564.300
Finansman Giderleri (-)	33	(37.994.300)	(29.038.096)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		20.101.812	9.871.193
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	35	(7.970.821)	2.214.130
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)		-	(168.102)
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)		(7.970.821)	2.382.232
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		12.130.991	12.085.323
DURDURULAN FAALİYETLER			
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)		-	-
DÖNEM KARI / (ZARARI)		12.130.991	12.085.323
Dönem Kar / Zararının Dağılımı		12.130.991	12.085.323
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		12.130.991	12.085.323
Pay Başına Kazanç	36	0,00083	0,00083

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
		1 Ocak 31 Aralık 2017	1 Ocak 31 Aralık 2016
	Notlar		
DÖNEM KAR / ZARARI	36	12.130.991	12.085.323
Kar veya Zararada Sınıflanmayacaklar		(5.310.320)	17.450
Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç Ve (Kayıplar)	24	(18.498)	21.813
Vergi Etkisi	35	(5.291.822)	(4.363)
-Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve Kayıpları		3.700	(4.363)
Taşınmaz İstisnasının % 50 'ye Düşmesi Nedeniyle Maddi Duran Varlık Değer		(5.295.522)	-
Artış Fonunda Oluşan Vergi Etkisi			
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		(5.310.320)	17.450
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		6.820.671	12.102.773
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:		6.820.671	12.102.773
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		6.820.671	12.102.773
Pay Başına Kazanç / (Kayıp)		0,0005	0,0008

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ
NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak	Önceki Dönem 1 Ocak
	Notlar	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		2.211.525	(5.062.441)
Dönem Karı (Zararı)		12.130.991	12.085.323
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Net Karı/(Zararı)		12.130.991	12.085.323
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		(9.023.541)	(13.261.150)
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17,18,19	3.073.300	1.496.359
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		231.357	169.239
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	10,11,31	231.357	169.239
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		32.590	907.582
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmele	24	104.026	164.079
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	22	(173.501)	325.081
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	22	102.065	418.422
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	31,32,33	(1.162.489)	(2.347.434)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	32	(25.487.069)	(25.487.069)
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	35	7.970.821	(2.214.130)
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		6.317.949	14.214.303
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(715.497)	(2.849.808)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	10	(11.725.302)	(2.241.502)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	11	(126.951)	(4.760)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	(360.551)	14.127
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	26	281.134	(625.076)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10	2.727.269	(324.937)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	12	(217.551)	325.620
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	11	(1.257.817)	2.476.992
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	26	11.105.875	1.972.910
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış)		(1.141.603)	(4.443.182)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		2.391.953	(4.025.635)
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	24	(147.815)	(311.518)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	35	(32.613)	(725.288)
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI		(35.367.778)	(67.907.846)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18,19	(33.430.191)	(40.015.737)
Verilen Nakit Avans ve Borçlar	11,26	(17.395.926)	(39.324.743)
Alınan Faiz	32	15.458.339	11.432.634
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI		28.348.664	13.538.915
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	8	42.151.686	22.610.883
Ödenen Faiz	33	(13.912.988)	(10.009.951)
Alınan Faiz	33	109.966	937.983
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(4.807.589)	(59.431.372)
Döviz Kurlarındaki Değişimin Nakit ve Benzerleri Üzerindeki Etkisi		(449)	1.075.697
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(4.808.038)	(58.355.675)
DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER	6	6.302.981	64.658.656
DÖNEM SONU NAKİT DEĞERLER	6	1.494.943	6.302.981

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

					Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)			Birikmiş Karlar		
Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Not	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç ve Kayıplar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Net Dönem Karı/ (Zararı)	TOPLAM
1 Ocak 2017 Tarihindeki Bakiyeler		145.817.119	7.430.206	4.927.190	100.628.639	-	1.042.165	9.437.982	12.085.323	281.368.624
Transferler		-	-	-	-	-	64.706	12.020.617	(12.085.323)	-
Temettüleri		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sermaye Artırımı		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	Not:24-27	-	-	-	(5.310.320)	-	-	-	12.130.991	6.820.671
31 Aralık 2017 Tarihi İtibariyle Bakiyeler	Not:27	145.817.119	7.430.206	4.927.190	95.318.319	-	1.106.871	21.458.599	12.130.991	288.189.295

					Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)			Birikmiş Karlar		
Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem	Not	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç ve Kayıplar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları/ 0(Zararları)	Net Dönem Karı/ (Zararı)	TOPLAM
1 Ocak 2016 Tarihindeki Bakiyeler		145.817.119	7.430.206	4.927.190	100.611.189	-	946.159	9.533.988	-	269.265.851
Transferler		-	-	-	-	-	96.006	(96.006)	-	-
Temettüleri		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sermaye Artırımı		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	Not:24-27	-	-	-	17.450	-	-	-	12.085.323	12.102.773
31 Aralık 2016 Tarihi İtibariyle Bakiyeler	Not:27	145.817.119	7.430.206	4.927.190	100.628.639	-	1.042.165	9.437.982	12.085.323	281.368.624

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET 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. Şirket'in 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.

Şirket'in 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.

Şirket, 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, faaliyetlerini İstanbul'da bulunan merkezine bağlı olarak Antalya İli Kemer İlçesi Beldibi Mevkii'nde bulunan birinci sınıf tatil köyü Club Zigana'da sürdürmektedir. Antalya ili Kemer ilçesi Beldibi Mevkii'nde bulunan Club Zigana Tesisleri 49 yıllığına devletten kiralanmış ve kira süresi 23 Aralık 2037'de dolacak olan arsa üzerinde inşa edilmiştir. Maliye Bakanlığı ile imzalanan ve tapuya tescil edilen 49 yıl süreli İrtifak Hakkı Sözleşmesi'ne göre kira süresi sonunda kiralanmış arsa üzerinde inşa edilmiş tüm tesisler bedelsiz olarak maliye idaresine bırakılacaktır.

Şirket 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 Şirket faaliyet alanına inşaat faaliyetlerini de eklemiştir. Şirket Yönetimi gerek birleşme suretiyle elde edilen gayrimenkuller üzerinde, gerekse muhtelif ilişkili şirketlere ait gayrimenkuller üzerinde gayrimenkul geliştirme ve inşaat faaliyetleri gerçekleştirmeyi planlamaktadır.

1 Ocak 2017 – 31 Aralık 2017 döneminde çalışan ortalama personel sayısı 183'tür. 17 kişi idari personel olup tüm personel sendikasıdır. (1 Ocak 2016 – 31 Aralık 2016 döneminde çalışan ortalama personel sayısı 64'dir. 17 kişi idari personel olup tüm personel sendikasıdır.)

Şirket halka açık olup hisse senetleri Borsa İstanbul'da işlem görmektedir.

2 MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Şirket 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 finansal tablolar SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır. Şirket Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") uygulamaktadır. Ekli finansal tablolar Şirket'in yasal kayıtlarına dayandırılmış ve geçerli para birimi olan "TL" cinsinden ifade edilmiş olup, KGGK tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na göre Şirket'in durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

1 Ocak – 31 Aralık 2017 hesap dönemine ait finansal tablolar, 23 Şubat 2018 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesi

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları'na uygun mali tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan ettiği için bu tarihten itibaren Uluslararası Muhasebe Standardı 29 "Yüksek Enflasyonist Ekonomilerde Finansal Raporlama"ya göre finansal tabloların hazırlanması ve sunumu uygulamasını sona erdirmiştir.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

2.03 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Gerekli olması veya Şirket'in mali durumu, performansı veya nakit akımları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin mali tablolarda daha uygun ve güvenilir bir sunumu sonucunu doğuracak nitelikte ise muhasebe politikalarında değişiklik yapılır. Muhasebe politikalarında yapılan değişikliklerin önceki dönemleri etkilemesi durumunda, söz konusu politika hep kullanımdaymış gibi mali tablolarda geriye dönük olarak da uygulanır.

Şirket önceki dönemlerde maliyet bedeli ile izlediği yatırım amaçlı gayrimenkullerini 2017 tarihinden itibaren gerçeğe uygun değeri ile izlemeye karar vermiş ve bu kapsamda 8 nolu "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" standardı kapsamında geçmişe yönelik olarak mali tablolarını yeniden düzenlemiştir.

Yeniden düzenlemenin etkilerine dipnot 2.07'de yer verilmiştir.

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 mali 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.

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

2.05 Konsolidasyon

Şirket'in aşağıdaki bağlı ortaklıkları Şirket'in varlıkları, finansal durumu ve faaliyet sonuçları üzerinde önemli etkiye sahip olmadıklarından konsolidasyon kapsamı dışında bırakılmışlardır. Söz konusu bağlı ortaklıklar satılmaya hazır finansal varlık olarak tasniflenmiş ve Traco Elektronik San. ve Dış Tic. A.Ş. haricindeki bağlı ortaklıkların maliyet bedellerinin tamamı için değer düşüş karşılığı ayrılmıştır. Bağlı ortaklıklara ait özet finansal veriler **Not:7'**de yer almaktadır. Bağlı ortaklıkların 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla önemli bir ticari faaliyeti mevcut değildir.

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

2.06 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Mali tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikalarının özeti aşağıdaki gibidir:

2.06.01 Gelir Kaydedilmesi

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

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

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 mali tablolara yansıtılır.

Şirket'in cari dönemde inşaat faaliyeti ile ilgili herhangi bir faaliyeti bulunmamaktadır.

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. Şirket'in stokları otel işletme malzemesi stoklarından oluşmaktadır. 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 itibarıyla net gerçekleşebilir değeri maliyetinin altında olan stok yoktur.

2.6.03 Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar maliyet değerlerinden birikmiş amortismanın ve varsa değer düşüklüklerinin düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Şirket bünyesine önceki dönemde Türk Ticaret Kanunu'nun 451 ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18., 19. ve 20. Maddeleri uyarınca şirket birleşmesi yoluyla katılan gayrimenkullerin birleşme tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerleri maliyet değeri olarak dikkate alınmaktadır. Maliyet bedelinin hesabında 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler 31 Aralık 2004 tarihine kadar enflasyonun etkilerine göre düzeltmeye tabi tutulmuştur. Sabit kıymetler doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına tabi tutulmaktadır. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Sabit kıymetlerin faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları aşağıdadır:

Cinsi	Kullanım Ömürlerine Göre Amortisman Oranları (%)
Binalar (Club Zigana)	(*)
Binalar (Zigana Alaçatı Resort)	(**)
Makine ve Tesisler	10
Taşıtlar	10
Demirbaşlar	10 – 33
Özel Maliyetler	10
Diğer MDV	10 – 20

(*) Club Zigana'ya ait binalar 23 Aralık 2037'de dolan işletme süresi çerçevesinde amortismanına tabi tutulmaktadır. Bu kapsamda bu binaları toplam faydalı ömürleri ağırlıklı ortalama 36 yıldır.

(**) Zigana Alaçatı Resort 'a ait binalar ekonomik ömrüne göre amortismanına tabi tutulmaktadır. Zigana Alaçatı Resort için belirlenen faydalı ömür süresi 50 yıldır.

Arazi ve arsalar için sınırsız ömürleri olması sebebiyle amortisman ayrılmamaktadır.

Sabit kıymetlerin 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 görülen bir gelişme sağlıyorsa aktifleştirilir.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

2.06.04 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın alımdan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir. Maddi olmayan duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihine kadar enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden ve 1 Ocak 2005'ten sonra satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerinden, birikmiş itfa ve tükenme payları ile varsa değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfaya tabi tutulur. Amortisman oranları % 10 ile % 20 arasındadır. 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.

2.06.05 Kiralama İşlemleri

Şirket'in finansal kiralama işlemi mevcut değildir. Operasyonel kiralama işlemleri ise aşağıdaki şekilde muhasebeleştirilmektedir.

Kiracı Olarak Şirket:

Kiralayanın malın tüm risk ve faydalarını elinde bulundurduğu kira sözleşmeleri operasyonel kiralama olarak adlandırılır. Bir operasyonel kiralama için yapılan kiralama ödemeleri, kiralama süresi boyunca normal yöntemle göre gider olarak kayıtlara alınmaktadır. Şirket'in kiracı sıfatı ile kiraladığı en önemli varlık Antalya ili Kemer ilçesi Beldibi Mevkii'nde bulunan Club Zigana Tesisleri'dir. 49 yılına devletten kiralanmış arsa üzerine inşa edilen söz konusu tesislerin kira süresi 23 Aralık 2037'de dolmaktadır.

Kiralayan Olarak Şirket:

Şirket operasyonel kiralamaya tabi sabit kıymetleri bilançoda sabit kıymetin içeriğine göre göstermektedir. Operasyonel kiralama işleminden kaynaklanan kiralama gelirleri, kiralama süresi boyunca doğrusal yöntemle gelir olarak kayıtlara alınmaktadır. Bir operasyonel kiralamadan gelir elde etmek için yapılan direkt maliyetler yapıldıkları dönemin kar zarar tablosunda gider olarak kayıtlara alınmaktadır.

Şirket'in kira geliri Antalya ili Kemer ilçesi Beldibi Mevkii'nde bulunan Club Zigana Tesisleri'ndeki muhtelif dükkanların, İzmir Alaçatı'daki günübirlik tesislerin ve İstanbul Küçükçekmece'deki gayrimenkulün kira gelirinden oluşmaktadır. Dönemin kira gelirine ilişkin bilgiler **Not:28**'de yer almaktadır.

2.06.06 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

İtfaya tabi olan varlıklar için defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü karşılığı ayrılır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır. Değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir. Şirket Yönetimi, şirket birleşmesi yolu ile iktisap edilen yapılmakta olan yatırımlar için ayrılmış değer düşüş karşılığının aynen korunmasına karar vermiştir. Diğer varlıklar için ise değer düşüklüğü yaratan bir durum olmadığı değerlendirilmiştir. Değer düşüklüğü yönünden yapılan gözden geçirmede gayrimenkullerin rayiç değerleri ile finansal yatırımlarda yer alan şirketlerin nakit yaratma kabiliyetleri değerlendirilmektedir.

2.06.07 Borçlanma Maliyetleri

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

Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştuğu dönemlerde kar zarar tablosuna kaydedilmektedir. Şirket'in özellikli varlıklarla ilgili olarak cari dönemde aktifleştirdiği borçlanma maliyeti 2.808.081 TL'dir. (31 Aralık 2016 döneminde aktifleştirdiği borçlanma maliyeti 2.236.392 TL olup 1.730.955 TL'lik kısmı faiz, 505.437 TL'lik kısmı ise kur farkından oluşmaktadır.)

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

2.06.08 Finansal Araçlar

(i) Finansal varlıklar

Finansal yatırımlar, gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınan finansal varlıklar haricinde, gerçeğe uygun piyasa değerinden alım işlemiyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamalar düşüldükten sonra kalan tutar üzerinden muhasebeleştirilir.

Yatırımlar, yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı koşulunu taşıyan bir kontrata bağlı olan işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

Finansal varlıklar “gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar”, “vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar”, “satılmaya hazır finansal varlıklar” ve “kredi ve alacaklar” olarak sınıflandırılır.

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamını, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

a) Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kar zarar tablosuna yansıtılan finansal varlıklar; alım-satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. Bu kategoride yer alan varlıklar, dönen varlıklar olarak sınıflandırılırlar.

b) Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar

Şirket'in vadesine kadar elde tutma olanağı ve niyeti olduğu, sabit veya belirlenebilir bir ödeme planına sahip, sabit vadeli borçlanma araçları, vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar olarak sınıflandırılır. Vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar etkin faiz yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelinden değer düşüklüğü tutarı düşülerek kayıtlara alınır ve ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle hesaplanır.

c) Satılmaya hazır finansal varlıklar

Satılmaya hazır finansal varlıklar, vadesine kadar elde tutulacak finansal varlık olmayan veya alım satım amaçlı finansal varlık olmayan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Satılmaya hazır finansal varlıklar kayıtlara alındıktan sonra güvenilir bir şekilde ölçülebiliyor olması koşuluyla gerçeğe uygun değerleriyle değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde ölçülemeyen ve aktif bir piyasası olmayan menkul kıymetler maliyet değeriyle gösterilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıklara ilişkin kar veya zararlara ilgili dönemin kar zarar tablosunda yer verilmemektedir. Bu tür varlıkların makul değerinde meydana gelen değişiklikler özkaynak hesapları içinde gösterilmektedir. İlgili varlığın elden çıkarılması veya değer düşüklüğü olması durumunda özkaynak hesaplarındaki tutar kar / zarar olarak kar zarar tablosuna transfer edilir.

Satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflandırılan özkaynak araçlarına yönelik yatırımlardan kaynaklanan ve kar zarar tablosunda muhasebeleştirilen değer düşüş karşılıkları, sonraki dönemlerde kar zarar tablosundan iptal edilemez. Satılmaya hazır olarak sınıflandırılan özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı kar zarar tablosunda iptal edilebilir.

d) Krediler ve alacaklar

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ile krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. Kredi ve alacaklar için değer düşüklüğü tutarı, gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde, bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler kar zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde kar zarar tablosunda iptal edilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

(ii) Finansal yükümlülükler

Şirket'in finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Şirket'in tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir.

Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

a) Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, bilanço tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, kar zarar tablosunda muhasebeleştirilir. Kar zarar tablosunda muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar.

b) Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir. Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

(iii) Türev finansal araçlar

Şirket'in türev finansal aracı yoktur.

2.06.09 Kur Değişiminin Etkileri

Yıl içerisinde gerçekleşen döviz işlemleri, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. 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 Hisse başına kar / zarar

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

Türkiye'de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile artırmaktadırlar. Hisse başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

2.06.11 Raporlama Tarihinden Sonraki Olaylar

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

Şirket; bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, mali tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

2.06.12 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Şirket'in, 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 mali 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 finansal tablolarında karşılık olarak kayıtlara alınır.

Şirket, 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 mali 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 mali tablo dipnotlarında açıklanır. (Not:37)

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

2.06.14 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

Cari vergi

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

Ertelenmiş vergi

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin mali tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenen vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Şerefiye veya işletme birleşmeleri dışında varlık veya yükümlülüklerin ilk defa mali 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, Şirket'in 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, Şirket'in 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.

Mali tablolarda yer alan vergiler, cari dönem vergisi ile ertelenmiş vergilerdeki değişimi içermektedir. Şirket, 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 Şirket'in cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir. Ödenecek kurumlar vergisi tutarları, peşin ödenen kurumlar vergisi tutarlarıyla ilişkili olduğu için netleştirilmektedir. Ertelenmiş vergi aktif ve pasifi de aynı şekilde netleştirilmektedir.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

2.06.15 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

Türkiye’de geçerli iş kanunları gereği emeklilik ve kıdem tazminatı provizyonları İlişikteki 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 mali 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 mali tablolara yansıtılmıştır. Emeklilik tazminat giderine dahil edilen faiz maliyeti faaliyet sonuçlarında kıdem tazminat gideri olarak gösterilmektedir.

2.06.16 Nakit Akım 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 mali 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.

Şirket İzmir Alaçatı’da bulunan yatırım projesi için 15 Haziran 2012 tarih ve 2012/3305 sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkındaki Karar çerçevesinde 09 Aralık 2016 tarihinde Yatırım Teşvik Belgesi alınmıştır. Yararlanılacak teşvik unsurlarına ilişkin bilgiler **Not:21**’de yer almaktadır.

2.06.18 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

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

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

2.06.19 Atıl Kapasite Giderleri

Şirket’in otel işletme faaliyeti Antalya Kemer’deki tesiste gerçekleştirilmektedir. Bu tesis mevsimsel şartlara bağlı olarak genellikle yaz aylarında faaliyet göstermektedir. Söz konusu tesisin kapalı olduğu döneme (genelde 15 Ekim –15 Nisan tarihleri arası dönem) isabet eden maliyetler diğer giderler arasında çalışmayan kısım gideri olarak muhasebeleştirilmektedir. Aynı şekilde tesisin açık olduğu Nisan – Ekim dönemi giderlerinden boş yataklara isabet eden giderler çalışmayan kısım gideri olarak muhasebeleştirilmektedir.Şirket’in yeni yatırımı olan Zigana Resort Alaçatı Otel 28.06.2017 tarihinde faaliyete girmiştir.

2.07 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Mali Tabloların Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket’in mali tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Mali tablo kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem mali tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır.

Şirket 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri için expertiz raporu yaptırılmak suretiyle finansal tablolarında gerçeğe uygun değer revizyonu yapmıştır.Bu kapsamda Şirket 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2016 tarihli finansal tabloları ile 1 Ocak 2016-31 Aralık 2016 tarihleri arasındaki Kar veya Zarar Tablolarını revize etmiştir. Yaptırılan expertiz raporuna ilişkin detaylar **Not.17** 'de açıklanmıştır.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2016 tarihli yeniden düzenlenmenin etkilerine ilişkin detay aşağıda açıklanmıştır.

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2016
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Net Artış Etkisi	94.027.730	25.901.256
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Kümülatif Artış Etkisi	94.027.730	119.928.986
Ertelenmiş Veri Net Artış Etkisi	(4.701.387)	(1.295.063)
Ertelenmiş Vergi Kümülatif Artış Etkisi	(4.701.387)	(5.996.450)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Gerçeğe Uygun Değer Artış	94.027.730	119.928.986
Ertelenmiş Vergi Yükümlülük Etkisi	(4.701.387)	(5.996.450)
Özkaynakta Yaratılan Artış	89.326.343	113.932.536

Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2016 tarihli finansal durum tablosu ile önceki dönem raporlanan finansal durum tablosu arasındaki farklar aşağıda açıklanmıştır.

	Yeniden Düzenlenen	Önceki Dönem Raporlanan	Fark
<u>Dönen Varlıklar</u>	<u>100.680.798</u>	<u>100.680.798</u>	-
<u>Duran Varlıklar</u>	<u>324.328.884</u>	<u>204.399.898</u>	<u>119.928.986</u>
Finansal Yatırımlar	700.000	700.000	-
Diğer Alacaklar	16.240	16.240	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	171.012.931	51.083.945	119.928.986
Maddi Duran Varlıklar	146.515.088	146.515.088	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10.698	10.698	-
Peşin Ödenmiş Giderler	6.073.927	6.073.927	-
			-
TOPLAM VARLIKLAR	<u>425.009.682</u>	<u>305.080.696</u>	<u>119.928.986</u>
<u>Kısa Vadeli Yükümlülükler</u>	<u>53.493.983</u>	<u>53.493.983</u>	-
<u>Uzun Vadeli Yükümlülükler</u>	<u>90.147.075</u>	<u>84.150.625</u>	<u>5.996.450</u>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	81.547.448	81.547.448	-
Diğer Borçlar	225.561	225.561	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	476.887	476.887	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	7.897.179	1.900.729	5.996.450
<u>Özkaynaklar</u>	<u>281.368.624</u>	<u>167.436.088</u>	<u>113.932.536</u>
Ödenmiş Sermaye	145.817.119	145.817.119	-
Sermaye Düzeltmesi Farkları	7.430.206	7.430.206	-
Paylara İlişkin Primler / İskontolar	4.927.190	4.927.190	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer			
Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	100.628.639	100.628.639	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	1.042.165	1.042.165	-
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	9.437.982	(79.888.361)	89.326.343
Net Dönem Karı / (Zararı)	12.085.323	(12.520.870)	24.606.193
TOPLAM KAYNAKLAR	<u>425.009.682</u>	<u>305.080.696</u>	<u>119.928.986</u>

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2015 tarihli finansal durum tablosu ile önceki dönem raporlanan finansal durum tablosu arasındaki farklar aşağıda açıklanmıştır.

	Yeniden Düzenlenen	Önceki Dönem Raporlanan	Fark
<u>Dönen Varlıklar</u>	<u>110.530.295</u>	<u>110.530.295</u>	-
<u>Duran Varlıklar</u>	<u>262.373.599</u>	<u>168.345.869</u>	<u>94.027.730</u>
Finansal Yatırımlar	700.000	700.000	-
Diğer Alacaklar	15.945	15.945	-
Yatırım Amaçlı Gayirmenkuller	145.525.862	51.498.132	94.027.730
Maddi Duran Varlıklar	107.991.117	107.991.117	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15.291	15.291	-
Peşin Ödenmiş Giderler	8.125.384	8.125.384	-
TOPLAM VARLIKLAR	<u>372.903.894</u>	<u>278.876.164</u>	<u>94.027.730</u>
<u>Kısa Vadeli Yükümlülükler</u>	<u>25.334.244</u>	<u>25.334.244</u>	-
<u>Uzun Vadeli Yükümlülükler</u>	<u>78.303.799</u>	<u>73.602.412</u>	<u>4.701.387</u>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	67.382.612	67.382.612	-
Diğer Borçlar	-	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	646.139	646.139	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	10.275.048	5.573.661	4.701.387
<u>Özkaynaklar</u>	<u>269.265.851</u>	<u>179.939.508</u>	<u>89.326.343</u>
Ödenmiş Sermaye	145.817.119	145.817.119	-
Sermaye Düzeltmesi Farkları	7.430.206	7.430.206	-
Paylara İlişkin Primler / İskontolar	4.927.190	4.927.190	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	100.611.189	100.611.189	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	946.159	946.159	-
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	9.533.988	(79.792.355)	89.326.343
Net Dönem Karı / (Zararı)	-	-	-
TOPLAM KAYNAKLAR	<u>372.903.894</u>	<u>278.876.164</u>	<u>94.027.730</u>

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2016 tarihli Kar/ (Zarar) Tablosu ile önceki dönem raporlanan Kar/ (Zarar) Tablosu arasındaki farklar aşağıda açıklanmıştır.

	Yeniden Düzenlenmiş	Önceki Dönem Raporlanan	Fark
-			
Hasılat	2.899.440	2.899.440	-
Satışların Maliyeti (-)	(2.978.052)	(2.978.052)	-
Brüt Zarar	(78.612)	(78.612)	-
Pazarlama, Satış Ve Dağıtım Giderleri (-)	(871.034)	(871.034)	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.854.074)	(2.854.074)	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	673.872	673.872	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(3.444.866)	(3.859.053)	414.187
Esas Faaliyet Zararı	(6.574.714)	(6.988.901)	414.187
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	36.919.703	11.432.634	25.487.069
Finansman Geliri/(Gideri) Öncesi Faaliyet Karı	30.344.989	4.443.733	25.901.256
Finansal Gelirler	8.564.300	8.564.300	-
Finansal Giderler (-)	(29.038.096)	(29.038.096)	-
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı	9.871.193	(16.030.063)	25.901.256
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri	2.214.130	3.509.193	(1.295.063)
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri	(168.102)	(168.102)	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	2.382.232	3.677.295	(1.295.063)
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı / (Zararı)	12.085.323	(12.520.870)	24.606.193

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 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları**Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş Ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar**

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

- **TFRS 15 “Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat”** : Standart Eylül 2016’ da yayınlanmıştır. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatı uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. TFRS 15, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulama söz konusu olacaktır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

- **TFRS 9 “Finansal Araçlar” (Nihai Standart):** Ocak 2017’ de yayınlanan standart finansal varlık ve yükümlülüklerin, sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili TMS 39 standartlarının yerine geçmiştir. TFRS 9; itfa edilmiş eğer ve gerçeğe uygun değer olmak üzere ölçümle ilgili iki model sunmaktadır. Tüm özkaynak araçları gerçeğe uygun değeri ile ölçülürken; borçlanma araçlarının kontrata bağlı nakit getirisi Grup tarafından alınacaksa ve bu nakit getiri faiz ve anaparayı içeriyorsa, borçlanma araçları itfa edilmiş değer ile ölçülür. Yükümlülükler için standart, TMS 39’daki itfa edilmiş maliyet yöntemi ve gömülü türevlerin ayrıştırılması da dahil olmak üzere birçok uygulamayı devam ettirmektedir. 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **TRFS YORUM 22 “Yabancı Paralı İşlemler ve Avans Tutarları”** Yorum, işletmeler tarafından parasal olmayan kalem niteliğindeki peşin ödenen giderler veya avans olarak alınan gelirler için muhasebeleştirilen ve yabancı para cinsinden olan varlık veya yükümlülükler için işlem tarihinin peşin ödemeye ilişkin bir varlığın veya ertelenen gelire ilişkin bir yükümlülüğün ilk muhasebeleştirme tarihi olacağına açıklık getirmektedir. Standart 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulama söz konusu olacaktır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.

2014-2016 dönemi yıllık iyileştirmeler

Değişiklikler TFRS 12’deki değişiklikler 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren, diğer iki değişiklik ise 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerli olup, erken uygulanmalarına izin verilmektedir. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.

- **TFRS 1 “Uluslararası Finansal Raporlama Standartları”nın İlk Uygulanması”**
TFRS’leri ilk kez uygulayacak olanlar için finansal araçlara ilişkin açıklamalar, çalışanlara sağlanan faydalar ve yatırım işletmelerinin konsolidasyonuna ilişkin olarak 2012-2014 dönemi yıllık iyileştirmeleri kapsamında sağlanan kısa vadeli muafiyetlerin kaldırılması.
- **TFRS 12 “Diğer İşletmelerdeki Yatırımlara İlişkin Açıklamalar”**
TFRS 12’nin kapsamının daha açık şekilde ifade edilmesine yönelik olarak bir işletmenin bağlı ortaklığındaki, iş ortaklığındaki veya iştirakindeki yatırımlarını TFRS 5 uyarınca satış amaçlı olarak sınıflandırılması (elden çıkarılacak varlık grubu içerisine dahil edilmesi) durumunda, TFRS 12’ye göreyapılması gereken özet finansal bilgilerin açıklanmasının gerekli olmadığının eklenmesi.
- **TMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”**
İştiraklerdeki veya iş ortaklıklarındaki yatırımların doğrudan veya dolaylı olarak risk sermayesi girişimi, yatırım fonu, menkul kıymetler veya yatırım amaçlı sigorta fonları gibi işletmeler tarafından sahip olunması durumunda, iştiraklerdeki veya iş ortaklıklarındaki yatırımlar için TFRS 9’a göre gerçeğe uygun değer yönteminin uygulanmasına imkan tanınması.

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu tarafından yayınlanmış ancak KGK tarafından yayınlanmamış standart ve yorumlar.

- **UMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferi”:** UMSK tarafından yatırım amaçlı gayrimenkullerden diğer varlık gruplarına ve diğer varlık gruplarından yatırım amaçlı gayrimenkul grubuna transferlerine ilişkin kanıt sağlayan olaylar hakkında belirsizlikleri gidermek üzere UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Standardında değişiklikler yapılmıştır. Standart 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulama söz konusu olacaktır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **UFRYK 23 “Gelir Vergisi İşlemlerine ilişkin belirsizlikler”:** UMSK tarafından gelir vergilerinin hesaplanmasına ilişkin belirsizliklerin finansal tablolara nasıl yansıtılacağını belirlemek üzere UFRYK 23 Yorumunu yayımlanmıştır. Bu Yorumun yürürlük tarihi 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **UFRS 16 “Kiralama İşlemleri”:** UMS 17 standartının yerine geçmek üzere Ocak 2016’da yayımlanmıştır. Kiracı konumundaki işletmeler için faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını bir çok durumda ortadan kaldırmaktadır. Kiralayan konumundaki işletmelerin muhasebeleştirme politikaları UMS17 ile büyük oranda aynıdır. UFRS 16, Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat Standartı ile birlikte uygulanmak şartı ile erken uygulamaya izin vermektedir. Finansal tablolara olan etkisi değerlendirilmektedir.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

- **UFRS 2 “Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü”** Değişiklikler Haziran 2016’ da yayınlanmıştır. 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Nakde Dayalı Hisse Bazlı Ödemelerin ölçüm esaslarını ve bir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **UFRS 17 Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı:** UMSK, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme, ölçüm, sunum ve açıklama konularında ilkeleri belirlemek amacıyla UFRS 17’yi yayımlamıştır. Standardın amacı şirketlerin bu tür sözleşmelerin doğrulukla amaca uygun sunumunu sağlamaktır. Standart 1 Ocak 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup finansal tablolarına herhangi bir etkisi olmayacaktır.
- **UMS 7 Nakit Akış Tabloları Standardında Değişiklikler:** Bu değişiklik, finansman faaliyetleri sonucu yükümlülüklerde meydana gelen nakit bazlı ve nakit bazlı olmayan değişimlerin finansal tablo kullanıcıları tarafından değerlendirilmesine olanak sağlamıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Grup, UMS 7’de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının konsolide finansal tablolar üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.
- **UMS 12 Gelir Vergileri Standardında Değişiklikler – Gerçekleşmemiş Zararlar İçin Ertelenmiş Vergi Varlıklarının Kayıtlara Alınması:** Değişiklikler, bir indirilebilir geçici farkın söz konusu olup olmadığının, sadece varlığın net defter değeri ve raporlama dönemi sonundaki vergi matrahının karşılaştırılmasına bağlı bulunduğu ve ilgili varlığın net defter değerinde gelecekte meydana gelebilecek olası değişikliklerden veya tahmin edilen geri kazanılma şeklinden etkilenmeyeceği konusuna açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Grup, UMS 12’de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının konsolide finansal tablolar üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Yoktur.

4 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Şirket’in iş ortaklığı bulunmamaktadır.

5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Yoktur.

6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Şirket’in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Nakit ve Nakit Benzeri varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kasa	21.825	138.365
Banka	1.473.118	6.164.616
-Vadesiz Mevduat	1.473.118	95.435
- Vadeli Mevduat	-	6.069.181
Toplam	1.494.943	6.302.981

* Vadesiz mevduat 695 USD (2.622 TL) 3 Euro (12 TL) ve 1.470.484 TL’den oluşmaktadır. (31 Aralık 2016: 6.435 USD (22.646 TL) 1.500 Euro (5.565 TL) ve 67.224 TL)

31 Aralık 2017 tarihi itibariyle bloke banka mevduatı yoktur. (31 Aralık 2016: Yoktur.)

Vadeli Mevduatlara ilişkin vade analizine aşağıda yer verilmiştir.

Hesap Adı	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
O/N	-	6.069.181
Toplam	-	6.069.181

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Vadeli mevduatların para birimi cinsinden (TL Karşılıkları) etkin faiz oranlarına aşağıda yer verilmiştir.

Para Cinsi	31 Aralık 2017			31 Aralık 2016		
	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
USD	-	-	-	1.724.591	6.069.181	%0,50
Toplam		-			6.069.181	

Nakit Akım Tablosunda nakit ve nakit benzerleri kalemi faiz tahakkukları ve bloke hazır değerler hariç olarak gösterilmektedir. Nakit akım tablosunda raporlanan nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak 2017 31 Aralık 2017	1 Ocak 2016 31 Aralık 2016
Nakit ve Nakit Benzerleri Bilanço Tutarı	1.494.943	6.302.981
Faiz Tahakkukları	-	-
Bloke Tutar	-	-
Nakit Akım Tablosunda Raporlanan Tutar	1.494.943	6.302.981

7 FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Finansal Yatırımları bulunmamaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Finansal Yatırımları aşağıdaki gibidir. Uzun vadeli finansal yatırımlarının tamamı satılmaya hazır finansal varlık olarak tasniflenmiş ve Traco A.Ş. haricindeki tüm finansal yatırımlarına maliyet bedeli üzerinden değer düşüş karşılığı ayrılmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
May Enerji A.Ş.	80.000	80.000
Tekart Müzik Yapım Ltd. Şti.	76.081	76.081
Traco A.Ş.	700.000	700.000
Tek-Art Holding A.Ş.	804.202	804.202
Değer Düşüş Karşılığı (-)	(960.283)	(960.283)
Toplam	700.000	700.000

Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların detayı:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Hisse Senetleri	700.000	700.000
-Teşkilatlanmış Piyasalarda İşlem Görmeyenler	700.000	700.000
Toplam	700.000	700.000

Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Hareket Tablosu:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Açılış	700.000	700.000
Hisse Satışı	-	-
Alım	-	-
Kapanış	700.000	700.000

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar Değer Düşüş Karşılığı Hareket Tablosu:

	1 Ocak 2017	1 Ocak 2016
	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
1 Ocak Açılış	(960.284)	(960.284)
Dönem İlave Karşılık	-	-
İptal Edilen Karşılık	-	-
31 Aralık Kapanış	(960.284)	(960.284)

Teskilatlanmış Piyasalarda İşlem Görmeyen Hisse Senedi Yatırımları:

	31 Aralık 2017		31 Aralık 2016	
Şirket Adı	Hisse Tutarı	Oran (%)	Hisse Tutarı	Oran (%)
May Enerji	80.000	80,00	80.000	80,00
Tekart Müzik	76.082	50,00	76.081	50,00
Traco	700.000	58,33	700.000	58,33
Tek-Art Holding	804.202	76,59	804.202	76,59
Toplam	1.660.284		1.660.284	

Hisse senedi yatırımlarına ilişkin özet finansal bilgiler:

Şirket Adı	Özkaynak Toplamı	Net Satışlar	Dönem Karı / (Zararı)	Bilanço Dışı Yükümlülükler
May Enerji	-	-	(14.013)	-
Tek-Art Holding	-	133.250	(631.045)	-
Tek-Art Müzik	-	-	(13.369)	-
Traco	1.530.973	-	7.398	-

Şirketlerin Vergi Usul Kanunu hükümleri uyarınca hazırlanmış 31 Aralık 2017 tarihli mali tabloları üzerinden hazırlanmış özet verilerdir.

8 FİNANSAL BORÇLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Finansal Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Banka Kredileri	68.342.241	37.499.402
Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri*	23.641.002	6.486.371
Toplam	91.983.243	43.985.773

Şirket'in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Finansal Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Banka Kredileri*	82.019.164	81.547.448
Toplam	82.019.164	81.547.448

* Şirket İzmir/Alaçatı' da yapmış olduğu otelin inşaatı için 25.000.000 Usd uzun vadeli yatırım kredisi kullanmıştır.

a) Finansal Borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

Krediler	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
0-3 ay	73.376.583	39.168.599
4-12 ay	18.606.660	4.817.174
13-108 ay	82.019.164	81.547.448
Toplam	174.002.407	125.533.221

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

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

31 Aralık 2017

Türü	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
TL Krediler		72.265.574	16,3%
USD Krediler	26.972.304	101.736.833	7,8%
Toplam Krediler		174.002.407	

31 Aralık 2016

Türü	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
TL Krediler**		37.499.402	14,40-14,50
USD Krediler*	1.843.138	6.486.371	8,11
Toplam Kısa Vadeli Krediler		43.985.773	

*Uzun vadeli kredinin kısa vadeli kısmıdır.

** TL kredilerin ağırlıklı ortalama faiz oranı %14,43'tür.

Türü	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
USD Krediler	23.172.155	81.547.448	8,11
Toplam Uzun Vadeli Krediler		81.547.448	

Finansal borçlar karşılığında verilmiş teminat, ipotek v.b. bilgilere Not:22'de yer almaktadır.

9 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur.

10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Ticari Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Ticari Alacaklar	3.235.431	2.786.209
Alacak Senetleri (*)	13.290.189	2.000.000
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(2.818.164)	(2.668.056)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not.37) (**)	45.024	59.133
Toplam	13.752.480	2.177.286

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

(**) Cari dönemde ilişkili taraflara yapılan kira tahakkuku 45.024 TL'dir. (31 Aralık 2016: İlişkili taraflara yapılan kira tahakkuku 59.133 TL'dir.)

Ticari alacakların vade bazında dağılımı:

Vade	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Vadesi Geçmiş (*)	2.818.164	2.668.056
0-3 ay	1.589.838	763.052
4-6 ay	55.162	1.014.234
7-12 ay	12.107.480	400.000
Toplam	16.576.644	4.845.342

(*) Vadesi geçen alacakların tamamı için karşılık ayrılmıştır.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Şüpheli alacaklar karşılığındaki hareketler:

	1 Ocak 2017 31 Aralık 2017	1 Ocak 2016 31 Aralık 2016
Dönem başı bakiyesi	2.668.056	2.498.817
Tahsil / iptal edilen tutarlar (-) (Not:31)	(284.630)	(71.398)
Kur Farkı	112.800	226.475
Dönem gideri (Not:31)	321.938	14.162
Dönem sonu bakiyesi	2.818.164	2.668.056

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Ticari Alacakları bulunmamaktadır.

Alacaklar için alınmış teminat bulunmamaktadır. (31 Aralık 2016:Yoktur.) Ticari alacaklarda risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalara **Not:38**'de yer verilmiştir.

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Ticari Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4.747.707	2.081.909
<i>Satıcılar</i>	<i>1.339.761</i>	<i>(*)1.942.011</i>
<i>Borç Senetleri</i>	<i>3.471.440</i>	<i>141.921</i>
<i>Borç Reeskontu (-)</i>	<i>(63.494)</i>	<i>(2.023)</i>
Toplam	4.747.707	2.081.909

(*) 62.512 TL'si gider tahakkuklarından oluşmaktadır.

Ticari borçların ortalama vadesi 3 ayın altındadır.

Şirket'in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Ticari Borçları bulunmamaktadır.

11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	135.496	9.390
-Verilen Depozito ve Teminatlar	1.353	237
-Diğer Alacaklar	134.143	9.153
-Şüpheli Diğer Alacaklar	93.996	93.996
-Şüpheli Diğer Alacak Karş.(-)	(93.996)	(93.996)
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not:37)	108.712.285	85.796.731
Toplam	108.847.781	85.806.121

Şüpheli diğer alacaklar karşılığındaki hareketler:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
1 Ocak Bakiyesi	93.996	93.996
Dönem içinde tahsil edilen tutarlar (-)	-	-
Dönem Gideri	-	-
31 Aralık bakiyesi	93.996	93.996

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Verilen Depozito ve Teminatlar	17.085	16.240
Toplam	17.085	16.240

Alacaklar için alınmış teminat bulunmamaktadır. (31 Aralık 2016:Yoktur.) Diğer alacaklarda risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalara **Not:38**'de yer verilmiştir.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Diğer Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Öd. Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	936.485	425.484
Ödenecek SGK Borçları	133.495	57.040
Alınan Depozito ve Teminatlar	448.989	202.512
Kamuya Olan Ert. veya Taks. Borçlar.*	100.472	112.780
Diğer	2.770	475
İlişkili Taraflara Borçlar (Not:37)	319.907	2.262.467
Toplam	1.942.118	3.060.758

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Diğer Borçları aşağıda açıklanmıştır

Hesap Adı	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kamuya Olan Ert. veya Taks. Borçlar.*	86.384	225.561
Toplam	86.384	225.561

*6704 Sayılı Torba Yasa Geçici 19. Madde kapsamında 2015 yılına ilişkin karpayı ödemesi ve 2016 yılı için ödenmesi gereken irtifak hakkı bedeli 1 yıl ertelenmiş ve 3 eşit taksit yapılmış olup herhangi bir zam ve faiz uygulanmamaktadır.

12 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN BORÇLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Ücret Borçları	185.054	95.135
Kıdem Tazminatı Tahakkuku	-	307.470
Toplam	185.054	402.605

13 STOKLAR

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Stokları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Otel Malzeme Stokları	419.715	59.164
Toplam	419.715	59.164

Şirket'in 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 CANLI VARLIKLAR

Yoktur.

15 DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR

Yoktur.

16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Yoktur.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri aşağıda açıklanmıştır.

31 Aralık 2017**Gerçeğe Uygun Değeri**

	Gayrimenkuller
1 Ocak 2017	171.012.931
Değer Artış	25.487.069
31 Aralık 2017	196.500.000

31 Aralık 2016**Gerçeğe Uygun Değeri**

	Gayrimenkuller
1 Ocak 2016	145.525.862
Değer Artışı	25.487.069
31 Aralık 2016	171.012.931

(*) Gerçeğe Uygun Değer 185.859.490 TL'si arsa, 10.360.053 TL'si bina maliyetinden, 280.457 TL'si yer üstü düzenlerine ilişkin maliyetlerden oluşmaktadır.

Diğer Bilgiler:

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

Bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri Şirket Yönetimi tarafından 196.500.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerın tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan DünyaGrup Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 14 Şubat 2018 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 196.500.000 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 " Tarlası Olan 2 Kargir Fabrika ""nitelikli taşınmazın değerlemesi Emsal Karşılaştırma Yöntemine göre belirlenmiştir.

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkulün 2015 ve 2016 yılı değerlerini hesap ederken 30.05.2016 tarihinde Vakıfbank Şehremini Şubesi tarafından yaptırılmış olan VB371550 nolu değerleme raporundaki 156.800.000 TL'lik değer ile 31.12.2017 de tespit edilen değer arasındaki farkı hesaplayarak gün bazında artış tutarını tespit etmiş ve gayrimenkullerin değerini gün süresince geriye dönük olarak hesaplamıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden cari dönemde elde edilmiş kira geliri 863.065 TL (1 Ocak 2016-31 Aralık 2016 : 740.521 TL) olup Satış Gelirleri arasında muhasebeleştirilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ipotek bilgilerine aşağıda yer verilmiştir.

- 23.05.2005 Tarih ve 7331 yevmiye numarası ile Şekerbank T.A.Ş. lehine akdi 1. dereceden F.B.K. SDF hakkı bulunmayan 5.000.000.00,-TL İpotek tesis edilmiştir.
- 04.05.2006 Tarih ve 7425 yevmiye numarası ile Şekerbank T.A.Ş. lehine 2. dereceden 45 yıllık F.B.K. SDF hakkı mevcut olan 6.000.000.00,-TL 45YILLIK ipotek tesis edilmiştir.
- 28.12.2012 Tarih ve 32473 yevmiye numarası ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. lehine 3. dereceden F.B.K. SDF hakkı mevcut olan yıllık % 12 değişken faiz oranlı 15.000.000.00,-TL ipotek tesis edilmiştir.
- 16.09.2015 Tarih ve 32928 yevmiye numarası ile Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 4. dereceden yıllık % 27 değişken faiz oranlı F.B.K. SDF hakkı mevcut olan 17.500.000.00,-TL ipotek tesis edilmiştir.
- 19.01.2018 Tarih ve 2365 yevmiye numarası ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. lehine 5. dereceden F.B.K. SDF hakkı mevcut olan yıllık % 39 değişken faiz oranlı 10.000.000.00,-TL ipotek tesis edilmiştir.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Şirket'in varlıkları üzerinde yer alan her türlü ipotek, kısıtlama ve şerhlere ilişkin bilgi **Not:22**'de yer almaktadır. Bunun dışında yatırım amaçlı gayrimenkullerin nakde çevrilebilme veya gelirlerinden elde edilen nakdin kullanımına ilişkin bir kısıtlama mevcut değildir.

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

18 MADDİ DURAN VARLIKLAR

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Maddi Duran Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

31 Aralık 2017**Maliyet Bedeli**

Hesap Adı	1 Ocak 2017	Alış	Transfer	Satış	31 Aralık 2017
Arazi ve Arsalar	60.725.000	-	-	-	60.725.000
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	31.930	27.065	-	-	58.995
Binalar	32.626.557	-	86.125.186	-	118.751.743
Makina, Tesis ve Cihazlar	6.176.193	604.272	10.857.981	-	17.638.446
Taşıt Araçları	47.109	-	-	-	47.109
Döşeme ve Demirbaşlar	15.230.017	888.697	4.429	-	16.123.143
Diğer Maddi Duran Varlıklar	1.513.560	-	-	-	1.513.560
Özel Maliyetler	125.573	-	-	-	125.573
Yapılmakta Olan Yatırımlar	65.142.054	31.845.542	(96.987.596)	-	-
Toplam	181.617.993	33.365.576	-	-	214.983.569

Şirket'in özellikli varlıklarla ilgili olarak cari dönemde aktifleştirdiği borçlanma maliyeti 2.808.081 TL'dir

Birikmiş Amortisman

Hesap Adı	1 Ocak 2017	Dönem Amortismanı	Transfer	Satış	31 Aralık 2017
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	(31.930)	(1.898)	-	-	(33.828)
Binalar	(13.195.075)	(1.837.085)	-	-	(15.032.160)
Makina, Tesis ve Cihazları	(5.958.506)	(855.078)	-	-	(6.813.584)
Taşıt Araçları	(46.434)	(675)	-	-	(47.109)
Döşeme ve Demirbaşlar	(14.243.803)	(354.181)	-	-	(14.597.984)
Diğer Maddi Duran Varlıklar	(1.513.370)	(191)	-	-	(1.513.561)
Özel Maliyetler	(113.787)	(9.703)	-	-	(123.490)
Toplam	(35.102.905)	(3.058.811)	-	-	(38.161.716)
Net Değer	146.515.088				176.821.853

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

31 Aralık 2016**Maliyet Bedeli**

Hesap Adı	1 Ocak 2016	Alış	Transfer	Satış	31 Aralık 2016
Arazi ve Arsalar	60.725.000	-	-	-	60.725.000
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	31.930	-	-	-	31.930
Binalar	32.626.557	-	-	-	32.626.557
Makina, Tesis ve Cihazlar	6.176.193	-	-	-	6.176.193
Taşıt Araçları	47.109	-	-	-	47.109
Döşeme ve Demirbaşlar	15.154.183	75.834	-	-	15.230.017
Diğer Maddi Duran Varlıklar	1.513.560	-	-	-	1.513.560
Özel Maliyetler	125.573	-	-	-	125.573
Yapılmakta Olan Yatırımlar	25.202.151	39.939.903	-	-	65.142.054
Toplam	141.602.256	40.015.737	-	-	181.617.993

Şirket'in özellikli varlıklarla ilgili olarak cari dönemde aktifleştirdiği borçlanma maliyeti 2.236.392 TL olup 1.730.955 TL'lik kısmı faiz, 505.437 TL'lik kısmı ise kur farkından oluşmaktadır.

Birikmiş Amortisman

Hesap Adı	1 Ocak 2016	Dönem Amortismanı	Transfer	Satış	31 Aralık 2016
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	(31.930)	-	-	-	(31.930)
Binalar	(12.084.278)	(1.111.101)	-	-	(13.195.379)
Makina, Tesis ve Cihazları	(5.915.830)	(42.718)	-	-	(5.958.548)
Taşıt Araçları	(48.551)	(1.552)	-	-	(50.103)
Döşeme ve Demirbaşlar	(13.921.550)	(318.175)	-	-	(14.239.725)
Diğer Maddi Duran Varlıklar	(1.507.741)	(5.629)	-	-	(1.513.370)
Özel Maliyetler	(101.259)	(12.591)	-	-	(113.850)
Toplam	(33.611.139)	(1.491.766)	-	-	(35.102.905)
Net Değer	107.991.117				146.515.088

Diğer Bilgiler:

i) Şirket'in 2010 yılında birleşme yoluyla bünyesine dahil ettiği gayrimenkuller birleşme tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri maliyet değeri olarak dikkate alınmıştır. Bu gayrimenkullerin birleşme tarihindeki maliyet değerleri ile gerçeğe uygun değerlerine ilişkin bilgiler aşağıda yer almakta olup aradaki fark birleşme tarihi itibarıyla özkaynaklar altında muhasebeleştirilmiştir.

	Maliyet Değeri	Birikmiş Amortisman	Net Defter Değeri	Rayıç Değer	Değer Artışı	Ertelenmiş Vergi Etkisi	Özkaynaklarda Net Artış
Arsalar	446.940	-	446.940	60.725.000	60.278.060	(3.013.903)	57.264.157
Binalar	4.321.304	(1.675.400)	2.645.904	(*)48.278.284	45.632.380	(2.281.620)	43.350.760
Toplam	4.768.244	(1.675.400)	3.092.844	109.003.284	105.910.440	(5.295.523)	100.614.917

(*) Arsalarla isabet eden rayiç değer 43.870.000 TL olup arsalar arasında muhasebeleştirilmiştir.

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

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

- İstanbul Küçükçekmece 2. Bölge, Safra Köyü, Kanarya Sokağı, 2 no'lu Pafta, 4389 Parsel nolu 37.338 m² yüzölçümüne sahip olan arsa ve üzerindeki 2 binanın 2 Temmuz 2009 tarihli ekspertiz raporuna göre gerçeğe uygun değeri 48.070.000 TL' dir. Bu ekspertiz değeri üzerine ekspertiz tarihi sonrası alımlar eklenerek birleşme tarihi itibariyle bu gayrimenkulün değeri 48.278.284 TL olarak tahmin edilmiştir. Ekspertiz raporunda tespit edilmiş değer 43.870.000 TL'si arsalarla ilişkindir. Bu gayrimenkul cari dönemde yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanmıştır.
- Daha önce Tek-Art İnşaat A.Ş. bünyesindeki İzmir Çeşme Alaçatı Köyü, Liman Mevkii, 32.II. 111 Pafta no, 4391 Ada 3 parsel nolu 80.966 m² yüzölçümüne sahip arsaya ilişkin 2 Temmuz 2009 tarihli ekspertiz raporuna göre arsanın makul değeri 60.725.000 TL' dir.

Şirket'in aktifinde kayıtlı duran varlıklar, Antalya İli Kemer İlçesi Beldibi Köyü 591 parsel numaralı 60.676 m²'lik birinci sınıf tatil köyü Club Zigana'nın bir parçasını oluşturmaktadır. Söz konusu turistik tesis alanının tamamı Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken Maliye ve Gümrük Bakanlığı Millî Emlak Genel Müdürlüğü'nün 29 Mayıs 1989 tarih 17969 sayılı yazıları ve Antalya İli Defterdarlığı'nın 12 Aralık 1989 tarih 5788 sayılı yazılarına istinaden 49 yıl süreli müstakil irtifak hakkı Tek-Art İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş. adına tesis edilmişken, daha sonra Kemer Mal Müdürlüğü'nün 18 Temmuz 1995 tarih ve 4.41.1547/407 sayılı yazısı gereğince, 5 Temmuz 1995 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Tek-Art Turizm A.Ş. adına tescil edilmiştir. Bu hak 23 Aralık 1988 tarihinde başlayıp 23 Aralık 2037 tarihinde sona erecektir. Üzerinde irtifak hakkı kurulan bu tesis süresi sonunda üzerindeki bütün yapı ve tesisleriyle beraber sağlam ve işler durumda Hazine'ye teslim edilecektir. Bunun için Şirket veya başka üçüncü kişiler tarafından herhangi bir tazminat veya bedel talep edilmeyecektir.

Söz konusu arazi üzerindeki Club Zigana isimli birinci sınıf tatil köyünün, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 2 Temmuz 2009 tarih ve 2009/5228 sayılı Ekspertiz Raporu'na göre ekspertiz raporu tarihi itibariyle İndirgenmiş Nakit Akımları yöntemiyle hesaplanan değeri 55.690.000 TL, arsa ve üzerindeki inşai yatırımların değeri ise 50.710.000 TL olarak tespit edilmiştir.

ii) Amortisman ve itfa payı giderlerinin muhasebeleştirildikleri hesaplara ilişkin bilgilere **Not:30**'da yer verilmiştir.

iii) Şirket'in varlıkları üzerinde yer alan her türlü ipotek, kısıtlama ve şerhlere ilişkin bilgi **Not:22**'de yer almaktadır.

iv) Aktif değerler üzerindeki sigorta teminatlarına **Not:22**'de yer verilmiştir.

19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**31 Aralık 2017****Maliyet Bedeli**

Hesap Adı	1 Ocak 2017	Alış	Transfer	Satış	31 Aralık 2017
Haklar	290.857	64.615	-	-	355.472
Toplam	290.857	64.615	-	-	355.472

Birikmiş Amortisman

Hesap Adı	1 Ocak 2017	Dönem Amortismanı	Transfer	Satış	31 Aralık 2017
Haklar	(280.159)	(14.849)	-	-	(295.008)
Toplam	(280.159)	(14.849)	-	-	(295.008)
Net Değer	10.698				60.464

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

31 Aralık 2016**Maliyet Bedeli**

Hesap Adı	1 Ocak 2016	Alış	Satış	31 Aralık 2016
Haklar	290.857	-	-	290.857
Toplam	290.857	-	-	290.857

Birikmiş Amortisman

Hesap Adı	1 Ocak 2016	Dönem Amortismanı	Satış	31 Aralık 2016
Haklar	(275.566)	(4.593)	-	(280.159)
Toplam	(275.566)	(4.593)	-	(280.159)
Net Değer	15.291			10.698

Diğer Bilgiler;

- i) Amortisman ve itfa payı giderlerinin muhasebeleştirildikleri hesaplara ilişkin bilgilere **Not:30**'da yer verilmiştir.
- ii) Şirket'in varlıkları üzerinde yer alan her türlü ipotek, kısıtlama ve şerhlere ilişkin bilgi **Not:22**'de yer almaktadır.
- iii) Aktif değerler üzerindeki sigorta teminatlarına **Not:22**'de yer verilmiştir.

20 ŞEREFİYE

Yoktur.

21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Şirket İzmir Alaçatı'da bulunan 5 Yıldızlı Zigana Alaçatı Resort yatırım projesi için 15 Haziran 2012 tarih ve 2012/3305 sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkındaki Karar çerçevesinde 09 Aralık 2016 tarihinde Yatırım Teşvik Belgesi alınmıştır.

Teşvik belgesi söz konusu tesise ilişkin makine teçhizat ve diğer sabit yatırımlarını kapsamakta olup belge tutarı toplam 10.500.000 TL'dir. Yatırımın yararlanacağı destek unsurları aşağıdaki gibidir.

Destek Unusu	Destek Unusuna İlişkin Açıklama
KDV İstisnası	Tam
Gümrük Vergisi Muafiyeti	Tam
Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği	2 Yıl
Yatırıma Katkı tutarı (*)	1.575.000 TL
Kurumlar vergisi İndirimi (*)	Vergi İndirimi Oranı % 50 Yatırıma Katkı Oranı % 15

(*)Yatırım Katkı Oranı/Yatırım Katkı Tutarı: Yatırıma katkı tutarı, indirimli kurumlar vergisi uygulanmak suretiyle tahsilinden vazgeçilen vergi yoluyla yatırımların Devletçe karşılanacak tutarını, bu tutarın yapılan toplam yatırım tutarına bölünmesi suretiyle bulunacak oran ise yatırıma katkı oranını ifade etmektedir. Toplam yatırım bedeli olan 10.500.000 üzerinden yatırım katkı tutarı 1.575.000 TL'dir.

Cari dönemde belge kapsamında yapılan harcama tutarı 9.210.610 TL olup bu harcamalar üzerinden tahakkuk eden yatırıma katkı tutarı 1.381.592 TL'dir. Cari dönemdeyasal kayıtlarda zarar olması sebebiyle vergi matrahına indirimli kurumlar vergisi uygulanmamış olup bakiye tutarı olan 1.551.236 TL ertelenmiş vergi alacağı olarak ertelenmiş vergi hesabında dikkate alınmıştır. (**Not:35**)

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER*i) Karşılıklar*

Şirket'in Borç Karşılıkları aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Ecrimisil (Sahil Kullanım Gideri)	1.369.200	1.193.969
Karpayı Karşılığı	-	73.122
Dava Karşılığı	458.176	631.677
Diğer	-	44
Toplam	1.827.376	1.898.812

*Borç Karşılıklarındaki Hareketler:***31 Aralık 2017**

2017 Yılı	Dava Karşılığı	Ecrimisil (Sahil Kullanım Gideri)	Karpayı Karşılığı	Diğer Karşılıklar	Toplam
1 Ocak itibariyle	631.677	1.193.969	73.122	44	1.898.812
İlave karşılık	285.483	175.231	-	-	460.714
Ödeme/İptal (-)	(458.984)	-	(73.122)	(44)	(532.150)
31 Aralık itibariyle	458.176	1.369.200	-	-	1.827.376

* 6704 Sayılı Torba Yasa Geçici 19. Madde kapsamında 2015 yılına ilişkin kar payı ödemesi 1 yıl ertelenmiş ve 3 eşit taksit yapılmış olup herhangi bir zam ve faiz uygulanmamaktadır. Kar Payı ve İrtifa Hakkı Diğer borçlarda sınıflanmaktadır. (Not.11)

31 Aralık 2016

2016 Yılı	Dava Karşılığı	Ecrimisil (Sahil Kullanım Gideri)	Karpayı Karşılığı	Diğer Karşılıklar	Toplam
1 Ocak itibariyle	306.596	691.582	144.950	12.181	1.155.309
İlave karşılık	468.334	502.387	73.122	44	1.043.887
Ödeme/İptal (-)	(143.253)	-	(20.549)	(12.181)	(175.983)
Tasitlendirme*	-	-	(124.401)		(124.401)
31 Aralık itibariyle	631.677	1.193.969	73.122	44	1.898.812

* 6704 Sayılı Torba Yasa Geçici 19. Madde kapsamında 2015 yılına ilişkin karpayı ödemesi 1 yıl ertelenmiş ve 3 eşit taksit yapılmış olup herhangi bir zam ve faiz uygulanmamaktadır. 124.401 TL Diğer borçlarda sınıflanmaktadır. (Not.11)

*ii) Koşullu Varlık ve Yükümlülükler:***Şirket tarafından yürütülen hukuki girişimler:**

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

Aşağıdaki takiplerle ilgili olarak ise ihtiyatlılık ilkesi gereği gelir tahakkuku yapılmamıştır.

Şirket tarafından T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı aleyhine Ankara 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'nde 2008/345 dosya numarası ile 5.368.103 TL'lik alacak davası açılmıştır. Dava konusu, Şirket'in önceki dönemde işletme birleşmesi yoluyla bünyesine dahil ettiği Tek-Art İnşaat'ın hakediş alacağıdır. Açılan dava ilk derece mahkemesinde Şirket lehine sonuçlanmış olup davanın 2.725.658 TL olarak kabulüne ve 3 Eylül 2008 tarihinden itibaren avans faizi ile birlikte Şirket'e ödenmesine karar verilmiştir. Bu karar İdare tarafından temyiz edilmiş ve Şirket lehine verilen karar temyiz mercii tarafından kısmen bozulmuştur.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Karar düzeltme talebi yapılmış olup dosya yargıtayca onanmıştır, bu alacak icra kanalı ile tahsil edilmiştir.

Ayrıca Davalı Toki Başkanlığı tarafından yukarıda açıklanan alacak davasına ilişkin olarak 11 Temmuz 2011 tarihinde Bakırköy 1. Asliye Ticaret Mahkemesi'nde 2011/218 numaralı dosya ile 519.283 TL'lik tazminat davası açılmış olup, dava devam etmektedir. Şirket Yönetimi aleyhte açılan bu dava ile ilgili Şirket'ten herhangi bir kaynak çıkışı öngörmediğinden mali tablolarda karşılık ayrılmamıştır.

Toplam tutarı 53.050 TL'lik 2 adet istihkak davası açılmıştır. Ayrıca 1 adet 56.000 TL'lik iade alacağı davası açılmıştır.

Şirket aleyhine yürütülen hukuki girişimler :

Şirket'in eski personelleri, muhtelif satıcılar, SGK'nun açtığı muhtelif davalardaki talepler dikkate alınarak 458.176 TL (31 Aralık 2016: 631.677 TL) karşılık ayrılmıştır.

Şirket aleyhine açılan ancak karşılık ayrılmayan davalardan birisi Anex Services Turizm Organizasyon Taşıma Ticaret A.Ş. tarafından açılmış olan 4.000.000 TL bedelli sözleşmenin uyarlanması talepli davadır. Delillerin toplanması aşamasında olup yargılama devam etmektedir. Şirket avukatının kanaati bu davanın haksız ve mahkeme tarafından kabul edilmesi ihtimalinin göreceli olarak zayıf olduğu yönündedir. Bu nedenle Şirket Yönetimi bu hukuki görüşüde dikkate alarak bu dava için mali tablolarda karşılık ayrılmamıştır. Anex Services Turizm Organizasyon Taşıma Ticaret A.Ş. tarafından yukarıdaki dava dışında bir diğer dava daha açılmıştır. Bu davanın konusu Anex Services Turizm Organizasyon Taşıma Ticaret A.Ş. tarafından kesilen ancak şirket 200.000 Usd (703.840 TL) tutarında kick back faturasıdır. Şirket Yönetimi söz konusu kickback faturasının sözleşme hükümlerine aykırı olduğu kanaatinde olup bu fatura bedeli için mali tablolarda karşılık ayrılmamıştır. Ayrıca 124.686 TL tutarındaki diğer bir dava ise sipariş verildiği iddiasıyla tadarikçi firma tarafından açılmıştır. Şirket avukatının kanaati taraflar arasında bu konuda herhangi bir anlaşma bulunmadığından bu davanın reddedilmesi ihtimalinin yüksek olduğu yönündedir. Şirket Yönetimi bu hukuki görüşüde dikkate alarak bu dava için mali tablolarda karşılık ayrılmamıştır.

Bununla birlikte cari dönemde şirket aleyhine maddi ve manevi tazminat olarak 285.483 TL tutarında dava açılmış olup bu dava tutarı finansal tablolarda karşılık ayrılmıştır.

iii) Pasifte yer almayan taahhütler:

Cinsi	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Verilen Teminat Mektupları – TL	178.032	231.028

iv) Aktif değerler üzerinde mevcut bulunan toplam ipotek ve teminat:

31 Aralık 2017

Şirket'in İstanbul İli Küçükçekmece İlçesindeki gayrimenkul üzerinde 53.500.000 TL ipotek mevcuttur.

Şirket'in İzmir İli Alaçatı İlçesindeki gayrimnenkul üzerinde 50.000.000 USD ipotek mevcuttur.

31 Aralık 2016

Şirket'in İstanbul İli Küçükçekmece İlçesindeki gayrimenkul üzerinde 43.500.000 TL ipotek mevcuttur.

Şirket'in İzmir İli Alaçatı İlçesindeki gayrimnenkul üzerinde 50.000.000 USD ipotek mevcuttur.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

v) *Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı:*

31 Aralık 2017

Sigortalanan Aktifin Cinsi	Sigorta Şirketi	Sigorta Tutarı	Sigorta Başlama Tarihi	Sigorta Sona Erme Tarihi
Zigana (Bina otel Paket Sig. Poliçesi)	Sompo Japan Sigorta	24.563.500	28.11.2017	28.11.2018
İzmir/Alaçatı (İnşaat İşleri, Bina,Tesis)	Sompo Japan Sigorta	74.000.000	04.08.2017	04.08.2018
Sefaköy (Bina Sigorta Poliçesi)	HDI Sigorta	6.661.250	11.05.2017	11.05.2018
Toplam		105.224.750		

31 Aralık 2016

Sigortalanan Aktifin Cinsi	Sigorta Şirketi	Sigorta Tutarı	Sigorta Başlama Tarihi	Sigorta Sona Erme Tarihi
Zigana (Bina otel Paket Sig. Poliçesi)	Sompo Japan Sigorta	24.563.500	28.11.2016	28.11.2017
İzmir/Alaçatı (İnşaat İşleri, Bina,Tesis)	Mapfre Genel Sigorta	10.303.286	01.12.2016	01.03.2017
Sefaköy (Bina Sigorta Poliçesi)	HDI Sigorta	2.222.500	11.05.2016	11.05.2017
Toplam		37.089.286		

vi) *Şirket'in verdiği Teminat, Rehin ve İpoteklerin özkaynaklara oranı:*

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir.

Şirket tarafından verilen TRİ' ler	31 Aralık 2017	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2016
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	232.273.032	-	219.691.028
<i>Teminat Mektubu (TL)</i>	-	178.032	-	231.028
<i>Şerh (TL)</i>	-	-	-	-
<i>İpotek (TL)</i>	-	53.500.000	-	43.500.000
<i>İpotek USD</i>	50.000.000	188.595.000	50.000.000	175.960.000
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-		-	
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-		-	
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı	-		-	
Toplam		242.273.032		219.691.028

Şirket'in vermiş olduğu Diğer TRİ' lerin Şirket Özkaynakları' na oranı 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla % 0' dır.
(31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla % 0'dır.)

23 TAAHHÜTLER

Yoktur.

24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Hesap Adı	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kıdem Tazminatı Karşılığı	451.596	476.887
Toplam	451.596	476.887

Yürürlükteki İş 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

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

veya çıkarılma tarihindeki ücret esas alınarak çalışılan her yıl için 30 günlük ücret üzerinden hesaplanmaktadır. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 5.001,76 TL tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Dönem sonu itibarıyla, ekli mali tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık % 6,75 enflasyon oranı ve % 12,00 iskonto oranı varsayımına göre, % 4,92 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. (31 Aralık 2016: % 3,51 reel iskonto oranı). Kıdem tazminatı hesabında emeklilik olasılığı % 99,73 olarak dikkate alınmıştır. (31 Aralık 2016: % 100)

	1 Ocak 2017 31 Aralık 2017	1 Ocak 2016 31 Aralık 2016
1 Ocak	476.887	646.139
Hizmet Maliyeti	30.760	135.719
Faiz Maliyeti	36.105	67.845
Aktüeryal Kayıp / (Kazanç)	18.498	(21.813)
Ödeme/Faydaların Kısılması/İşten Çıkarılma		
Dolayısıyla Oluşan Kayıp	37.161	(39.485)
Ödeme (-)	(147.815)	(311.518)
Kapanış Bakiyesi	451.596	476.887

Cari dönem kıdem tazminat karşılık gideri 34.213 TL (01 Ocak 2016 – 31 Aralık 2016: 142.266 TL) olup giderleştirildikleri hesaplar aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak 2017 31 Aralık 2017	1 Ocak 2016 31 Aralık 2016
Genel Yönetim Giderleri	52.711	164.079
Kar Zararda Muhasebeleştirilen Tutar	52.711	164.079
Diğer Kapsamlı Gelirde Muhasebeleştirilen Aktüeryal Kayıplar / (Kazanç)(*)	(18.498)	(21.813)
Toplam Dönem Gideri	34.213	142.266

(*) TMS 19'da 1 Ocak 2013 itibarıyla yürürlüğe giren düzenleme gereği aktüeryal kayıp ve kazançlar diğer kapsamlı gelir olarak özkaynaklarda muhasebeleştirilmeye başlanmıştır. Cari dönemde aktüeryal kazanç olarak muhasebeleştirilen tutar 18.498 TL'dir. Bu tutara isabet eden (3.700) TL ertelenmiş vergi giderinin de aynı şekilde diğer kapsamlı gelirde muhasebeleştirilmesi sonucu diğer kapsamlı gelirde muhasebeleştirilen net aktüeryal kazanç (14.798) TL olmuştur.

	1 Ocak 2017 31 Aralık 2017	1 Ocak 2016 31 Aralık 2016
Diğer Kapsamlı Gelirde Muhasebeleştirilen Aktüeryal Kayıp / (Kazanç)	(18.498)	(21.813)
Vergi Etkisi % 20	3.700	4.363
Net Tutar	(14.798)	(17.450)

25 EMEKLİLİK PLANLARI

Yoktur.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Peşin Ödenen Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
İlişkili Taraf Harici Peşin Ödenen Giderler	618.641	899.775
Gelecek Aylara Ait Giderler	415.402	272.331
İş Avansları	50	-
Verilen Avanslar	203.189	627.444
İlişkili Taraflara Peşin Ödenen Giderler (Not:37)	-	-
Gelecek Aylara Ait Giderler	-	-
Peşin Ödenen Giderler Toplam (Dönen Varlık)	618.641	899.775
<i>İlişkili Taraflara Verilen Avanslar (Not:37)</i>	-	6.073.927
Peşin Ödenen Giderler Toplam (Duran Varlıklar)	-	6.073.927

Şirket'in dönem sonları itibariyle Diğer Dönen Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Devreden KDV	6.493.016	5.386.321
Şüpheli Diğer Varlıklar	3.155.801	3.074.552
Şüpheli Diğer Varlıklar Karşılığı	(3.155.801)	(3.074.552)
Diğer	3.169	49.150
Toplam	6.496.185	5.435.471

Şüpheli Diğer Varlıklar karşılığındaki hareketler:

	1 Ocak 2017	1 Ocak 2016
	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Dönem başı bakiyesi	3.074.552	3.071.635
Dönem gideri (Not:31)	81.249	-
Kur Farkı	-	2.917
Dönem sonu bakiyesi	3.155.801	3.074.552

Şirket'in dönem sonları itibariyle Diğer Duran Varlıkları yoktur.

Şirket'in dönem sonları itibariyle Ertelenmiş Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Alınan Avanslar	13.154.012	2.017.477
Gelecek Aylara Ait Kira Gelirleri	-	30.660
Toplam (Kısa Vadeli)	13.154.012	2.048.137

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

27 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ**(i) Kontrol Gücü Olmayan Paylar**

Şirket konsolidasyona tabi değildir.

(ii) Sermaye / Karşılıklı Sermaye İştirak Düzeltmesi / Geri Alınmış Paylar

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi' nin hissedarları ve hisse oranları 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 itibariyle aşağıdaki gibidir:

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm				
Sanayi ve Yatırımlar A.Ş.				
Ortaklar	31 Aralık 2017		31 Aralık 2016	
	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)
Mehmet Ali Yılmaz	24.192.996	16,59	24.192.996	16,59
Soner Yılmaz	38.635.833	26,5	38.635.833	26,5
Halka Açık Kısım	78.612.128	53,91	78.612.128	53,91
Diğer < % 10	4.376.162	3	4.376.162	3
Tarihi değerle sermaye	145.817.119	100,00	145.817.119	100,00

Şirket'in nihai kontrolü Yılmaz ailesi üyelerindedir.

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

Hisse adedi ve hisse grupları ve imtiyazlar:

31 Aralık 2017 tarihi itibariyle sermaye nominal değeri 1 kuruş olan 30.000.000.000 adet (31 Aralık 2016: 14.581.711.900 adet) hisseden oluşmaktadır.

Yıl İçinde Sermaye artışı:

Yoktur.

Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi:

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

Geri Alınmış Paylar

Yoktur.

(iii) Paylara İlişkin Primler/ İskontolar

Hisse senedi ihraç primlerinden oluşmaktadır. Cari dönemde ve önceki dönemde bir hareket yoktur.

(iv) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirlerin (Giderlerin) analiz aşağıda yer almaktadır.

Hesap Adı	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu (Not:18)	100.085.365	105.910.440
Vergi Etkisi (-)	(4.765.970)	(5.295.523)
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu (Net)	95.319.395	100.614.917
Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar (Not:24)	(1.076)	17.153
Vergi Etkisi (-)(Not:24, Not:35)	-	(3.431)
Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar (Net)	(1.076)	13.722
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	95.318.319	100.628.639
Diğer Kazanç ve Kayıplar	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	95.318.319	100.628.639

(v) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)

Yoktur.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

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, Şirket'in ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşmaya 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

Şirket'in SPK standartlarına göre hazırlanmış mali tablolarında geçmiş yıl zararı olması nedeniyle dağıtılabilir kar payı mevcut değildir.

28 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Satışları ve Satışların Maliyeti aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak 2017 31 Aralık 2017	1 Ocak 2016 31 Aralık 2016
Otel İşletmeciliği Gelirleri	18.327.807	1.222.921
Zigana Otel Dükkan Kira Geliri	275.961	3.309
İzmir Alaçatı Günübirlik Tesis Kira Geliri	105.678	584.847
Küçükçekmece Bina Kira Geliri (Not:17)	923.472	740.521
Kiracılara Yansıtılan Maliyetler (*)	278.745	359.463
Satıştan İadeler	(172.023)	(11.621)
Satış İskontoları	(1.721.276)	-
Hasılat	18.018.364	2.899.440
Küçükçekmece Bina Giderleri (-)	(766.209)	(506.213)
Alaçatı Günübirlik Tesis Gid. (-)	(22.974)	(127.253)
Otel İşletmeciliği Maliyetleri (-)	(12.250.482)	(2.344.586)
Satışların Maliyeti (-)	(13.039.665)	(2.978.052)
Brüt Kar	4.978.699	(78.612)

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

29 ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak 2017 31 Aralık 2017	1 Ocak 2016 31 Aralık 2016
Pazarlama Satış Dağ. Giderleri (-)	(1.289.476)	(871.034)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(3.877.741)	(2.854.074)
Toplam Faaliyet Giderleri	(5.167.217)	(3.725.108)

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Niteliklerine Göre Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak 2017 31 Aralık 2017	1 Ocak 2016 31 Aralık 2016
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri (-)	(1.289.476)	(871.034)
- Satışlara İlişkin Ödenen Komisyonlar(Bayiler ve Alıcılar)	(757.935)	-
- Reklam ve Tanıtım Giderleri	(526.469)	(871.034)
- Diğer Giderler	(5.072)	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	(3.877.741)	(2.854.074)
- Personel Giderleri	(781.984)	(783.666)
- Temsil Ağırılama	(77.464)	(10.250)
- Kiralama Giderleri	(325.142)	(213.783)
- Sigortalama Giderleri	(78.034)	(63.190)
- Kıdem Tazminatı Giderleri	(52.711)	(164.079)
- Müşavirlik, Denetim Giderleri	(377.420)	(245.297)
- Vergi Resim Harç Giderleri	(757.301)	(487.806)
- Amortisman Giderleri	(364.835)	(423.505)
- Bakım Onarım Giderleri	(55.320)	(9.480)
- Diğer Giderler	(1.007.530)	(453.018)
Toplam Faaliyet Giderleri	(5.167.217)	(3.725.108)

Personel giderlerinin kar zarar tablosu hesaplarına kaydedildiği tutarlar aşağıda belirtilmiştir:

Hesap Adı	1 Ocak 2017 31 Aralık 2017	1 Ocak 2016 31 Aralık 2016
Genel Yönetim Giderleri	(781.984)	(783.666)
Satılan Hizmet Maliyeti	(723.984)	(543.298)
Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları	(211.608)	(680.088)
Toplam	(1.717.576)	(2.007.052)

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

Hesap Adı	1 Ocak 2017 31 Aralık 2017	1 Ocak 2016 31 Aralık 2016
Satışların maliyeti	(1.452.630)	(556.398)
Genel yönetim giderleri	(406.974)	(423.505)
Çalışmayan Kısım Giderleri	(1.213.696)	(516.456)
Toplam	(3.073.300)	(1.496.359)

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

31 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / (GİDERLER)

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirleri / Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak 2017 31 Aralık 2017	1 Ocak 2016 31 Aralık 2016
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	6.459.624	673.872
Konusu Kalmayan Dava Karşılığı	458.984	-
Faiz ve Reeskont Geliri	63.494	5.509
Ecrimisil İndirimi	9.358	115.422
Kur Farkı Geliri	2.605.862	479.157
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılığı	284.630	57.236
Diğer Gelirler ve Karlar (*)	3.037.296	16.548
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(7.009.417)	(3.444.866)
Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	(546.741)	-
Dava Karşılık Gideri	(285.483)	(468.334)
Çalışmayan Kısım Giderleri (Amortisman)	(1.213.696)	(516.456)
Çalışmayan Kısım Giderleri(Hizmet Maliyeti)	(2.161.156)	(1.615.220)
Ödenen Gecikme ve Cezalar	(44.875)	(127.329)
Cari Dönem Reeskont Gideri	(554.299)	-
Önceki Dönem Reeskont İptali	(2.023)	(14.374)
Kur Farkı Gideri	(2.187.161)	(557.412)
Diğer	(13.983)	(145.741)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / (Giderler) (Net)	(549.793)	(2.270.994)

(*) Diğer gelir ve karlarda yer alan tutarın 2.979.122 TL 'si 12. İcra 2015/4820 sayılı lehte sonuçlanan davaya ilişkin tehsil edilen tutardan oluşmaktadır.

32 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / (GİDERLER)

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Yatırım Faaliyetlerinden Gelirleri ve Yatırım faaliyetlerinden giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak 2017 31 Aralık 2017	1 Ocak 2016 31 Aralık 2016
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	40.945.408	36.919.703
- Faiz Geliri (Not:37)	15.458.339	11.432.634
- Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artış	25.487.069	25.487.069
- Sabit Kıymet Satış Karı	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Gelir / (Giderler) (Net)	40.945.408	36.919.703

33 FİNANSMAN GELİRLERİ / GİDERLERİ

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Finansal Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak 2017 31 Aralık 2017	1 Ocak 2016 31 Aralık 2016
Kur Farkı Gelirleri	17.821.188	7.627.198
Faiz Geliri	109.966	937.102
Toplam Finansal Gelirler	17.931.154	8.564.300

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Finansal Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak 2017 31 Aralık 2017	1 Ocak 2016 31 Aralık 2016
Faiz Giderleri (-)	(16.721.069)	(10.009.951)
Kur Farkı Giderleri (-)	(23.930.037)	(18.996.495)
Diğer (-)	(151.275)	(31.650)
Toplam Finansal Giderler	(40.802.381)	(29.038.096)

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

34 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Yoktur.

35 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

Hesap Adı	1 Ocak 2017 31 Aralık 2017	1 Ocak 2016 31 Aralık 2016
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı (-)	-	(168.102)
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	(7.970.821)	2.382.237
Toplam Vergi Gelir / (Gideri)	(7.970.821)	2.214.130

Hesap Adı	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı	-	(168.102)
Peşin Ödenen Vergiler	-	152.113
Cari Dönem Vergi Varlığı / Yükümlülüğü (-)	-	(15.989)

i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

Türkiye'deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Buna uygun olarak Şirket'in 2017 yılı kazançlarının geçici vergi döneminde vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %22 oranında geçici vergi hesaplanmaktadır.

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

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. maddesi uyarınca, Kurumlar Vergisi; mükellefin beyanı üzerine tarh olunur. Türkiye'de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 25 Nisan tarihine kadar vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilirler.

Gelir Vergisi Stopajı:

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

ii) Ertelenmiş Vergi:

Şirket, vergiye esas yasal mali tabloları ile KGK tarafından açıklanan Türkiye Muhasebe Standartlarına göre hazırlanmış mali tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktif ve pasifini muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar, genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile KGK tarafından açıklanan Türkiye Muhasebe Standartlarına göre hazırlanan mali tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Hesap Adı	Birikmiş Farklar 31 Aralık 2017	Birikmiş Farklar 31 Aralık 2016	Ertelenmiş Vergi 31 Aralık 2017	Ertelenmiş Vergi 31 Aralık 2016
Sabit Kıymetler	12.300.126	14.769.180	2.460.025	2.953.836
Kıdem Tazminatı Karşılığı	451.596	476.887	90.319	95.377
Dava Karşılığı	458.176	631.677	91.635	126.334
Şüpheli Alacak karşılığı	1.484.714	676.374	296.943	135.275
Değerleme Farkı (Arsa) (Not:18)	60.278.060	60.278.060	(6.027.806)	(3.013.903)
Değerleme Farkı (Bina) (Not:18)	45.632.380	45.632.380	(4.563.238)	(2.281.619)
Değerleme Farkı (Yag) (Not:17)	145.739.496	119.928.986	(14.573.950)	(5.996.450)
Kredi Faiz Karşılığı	770.496	568.551	(169.509)	(113.710)
İndirimli Kurumlar Vergisi	15.512.360	1.696.445	1.551.236	169.645
İlişkili Taraf Faiz Tahakkuku	1.841.804	-	(368.361)	-
Diğer	264.418	140.172	52.884	28.035
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü			(21.159.822)	(7.897.179)

	1 Ocak 2017 31 Aralık 2017	1 Ocak 2016 31 Aralık 2016
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)	(7.897.179)	(10.275.048)
Ertelenmiş Vergi Geliri/ (Gideri)	(7.970.821)	2.382.232
Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen gelir (Not:24)	(5.291.822)	(4.363)
Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi varlığı / Yükümlülüğü	(21.159.822)	(7.897.179)

“Ertelenmiş vergi hesabında kurumlar vergisi oranı baz alınmaktadır.”

Bununla birlikte 5 Aralık 2017 tarihli ve 30261 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7061 Sayılı Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun’un 91 inci maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununa eklenen Geçici 10 uncu madde ile Kurumlar Vergisi oranı 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine (özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine) ait kurum kazançları için Kurumlar Vergisi oranı %22 olarak uygulanacaktır. Bu nedenle Şirketin 2018,2019 ve 2020 yıllarında realize olacak olan 31.12.2017 tarihli yasal finansal tablolar ile TFRS’ye göre düzenlenen finansal tablolar arasındaki birikmiş geçici farklarına ilişkin ertelenmiş vergi oranı % 22 olarak uygulanmıştır.

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

	1 Ocak 2017 31 Aralık 2017	1 Ocak 2016 31 Aralık 2016
Vergi karşılığının mutabakatı:		
Vergi Öncesi Kar / (Zarar)	20.101.812	9.871.193
Kurumlar vergisi oranı %20	(4.020.362)	(1.974.239)
Vergi etkisi:		
Teşvik Belgeli Harcama Nedeniyle Tahakkuk Eden Kurumlar Vergisi (Not.21)	-	337.747
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	(247.638)	(34.567)
Taşınmaz İstisnasının %50 'ye Düşmesinden Kaynaklı Yatırım		
Amaçlı Gayrimenkul Değer Artış Karı Vergi Etkisi	(5.996.449)	-
Diğer	2.293.628	3.885.189
Gelir Tablosundaki Vergi Karş. Gideri	(7.970.821)	2.214.130

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

36 PAY BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kar miktarı, net dönem karının Şirket hisselerinin yıl içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. Şirket'in Hisse Başına Kazanç / Kayıp hesaplaması aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak 2016 31 Aralık 2017	1 Ocak 2015 31 Aralık 2016
Dönem Karı / (Zararı)	12.130.991	12.085.323
Ortalama Hisse Adedi	14.581.711.900	14.581.711.900
Hisse Başına Düşen Kayıp	0,00083	0,00086

37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) İlişkili taraflarla Borç ve Alacak bakiyeleri:

31 Aralık 2017	Alacaklar			Borçlar	
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Verilen Sipariş Avansları	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
Şahıs Ortaklar	-	-	-	-	319.907
Karadeniz Gazetesi A.Ş.	-	300.941	-	-	-
Tek-Art Holding A.Ş.	-	2.161.246	-	-	-
Güçlü Radyo ve Tv. Yay. Pro.Rek. A.Ş.	45.024	241.981	-	-	-
Tek-Art Reklam A.Ş.	-	-	-	-	-
Tek-Art Makina Hafriyat A.Ş. (*)	-	105.994.207	-	-	-
May Boya	-	13.910	-	-	-
Toplam	45.024	108.712.285	-	-	319.907

(*) Bakiyenin 39.963.281 TL'si vadelenendirilmiş alacak senetlerden oluşmakta olup 554.299 TL'lik reeskont hesaplanmıştır.

İlişkili taraflarla gerçekleştirilen işlemlerde teminat aranmamaktadır.

31 Aralık 2016	Alacaklar			Borçlar	
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Verilen Sipariş Avansları	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
Şahıs Ortaklar	-	-	-	-	2.262.467
Karadeniz Gazetesi A.Ş.	-	250.138	-	-	-
Tek-Art Holding A.Ş.	-	1.793.095	-	-	-
Güçlü Radyo ve Tv. Yay. Pro.Rek. A.Ş.	59.133	560.797	-	-	-
Tek-Art Reklam A.Ş.	-	-	-	-	-
Tek-Art Makina Hafriyat A.Ş.	-	83.179.871	* 6.073.927	-	-
May Boya	-	12.830	-	-	-
Toplam	59.133	85.796.731	6.073.927	-	2.262.467

(*) İzmir Alaçatı'da devam eden otel projesi ile ilgili olarak Tek-Art Makina Haf. A.Ş.'ne verilen avanstır.

İlişkili taraflarla gerçekleştirilen işlemlerde teminat aranmamaktadır.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

b) İlişkili Taraflardan alımlar ve ilişkili taraflara satışlar

31 Aralık 2017

İlişkili Taraflara Satışlar	Faiz Geliri (*)	Kira Gelirleri	Diğer	Toplam Satışlar
Traco A.Ş.	-	20.340	-	20.340
Tek-Art Müzik Yapım Ltd. Şti.	-	5.084	-	5.084
Tek Art Makina Haf. A.Ş.	15.037.488	10.169	-	15.047.657
Tek-Art Lojistik A.Ş.	-	15.254	-	15.254
May Boya A.Ş.	-	5.085	1.079	6.164
Tek-Art Holding A.Ş.	317.870	12.203	-	330.073
May Enerji A.Ş.	-	11.017	-	11.017
Karadeniz Gazetesi A.Ş.	44.320	15.254	-	59.574
Güçlü Ticari ve Sınai Ürün.Paz.A.Ş.	-	12.000	-	12.000
Güçlü Radyo ve Tv. Yay. Pro.Rek. A.Ş.	58.302	74.387	-	132.689
Zigana Radyo Tv A.Ş.	-	15.254	-	15.254
Toplam	15.457.980	196.047	1.079	15.655.106

(*) İlişkili tarafların birbirlerine kullandıkları fon tutarları üzerinden faiz hesaplanmaktadır. 2017 yılında ilişkili taraflar için kullanılan faiz oranı % 16,50'dir.

İlişkili Taraflarlardan Alımlar	Mal ve Hizmet	Diğer	Toplam Alımlar
Tek Art Makina Haf. A.Ş. (*)	19.632.675	20.400	19.653.075
Toplam	19.632.675	20.400	19.653.075

(*)İzmir Alaçatı 'da devam eden otel inşaatı ile ilgili hafriyat ve inşaat işlerine ilişkin hakedişlerden oluşmaktadır.

31 Aralık 2016

İlişkili Taraflara Satışlar	Faiz Geliri (*)	Kira Gelirleri	Diğer	Toplam Satışlar
Traco A.Ş.	-	20.339	-	20.339
Tek-Art Müzik Yapım Ltd. Şti.	-	5.085	-	5.085
Tek Art Makina Haf. A.Ş.	11.070.130	10.169	26.478	11.106.777
Tek-Art Lojistik A.Ş.	-	15.254	-	15.254
May Boya A.Ş.	-	5.085	14.399	19.484
Tek-Art Holding A.Ş.	241.249	12.203	18.653	272.105
May Enerji A.Ş.	-	10.170	-	10.170
Karadeniz Gazetesi A.Ş.	43.165	15.254	-	58.419
Tek-Art Reklam Yayıncılık	-	-	-	-
Güçlü Ticari ve Sınai Ürün.Paz.A.Ş.	-	12.000	-	12.000
Güçlü Radyo ve Tv. Yay. Pro.Rek. A.Ş.	78.090	118.907	28.715	225.712
Zigana Radyo Tv A.Ş.	-	15.254	-	15.254
Toplam	11.432.634	239.720	88.245	11.760.599

(*) İlişkili tarafların birbirlerine kullandıkları fon tutarları üzerinden faiz hesaplanmaktadır. 2016 yılında ilişkili taraflar için kullanılan faiz oranı % 14,50'dir.

İlişkili Taraflarlardan Alımlar	Mal ve Hizmet	Diğer	Toplam Alımlar
Tek Art Makina Haf. A.Ş.	(**)34.652.480	75.151	34.727.631
Tek-Art Holding A.Ş.	-	5.751	5.751
Karadeniz Gazetesi A.Ş.	(*)107.023	-	107.023
Güçlü Radyo ve Tv. Yay. Pro.Rek. A.Ş.	(*)108.137	-	108.137
Toplam	34.867.640	80.902	34.948.542

(*) Club Zigana ile ilgili olarak alınan tv ve gazete reklam, tanıtım ve ilan hizmetlerinden oluşmaktadır.

(**)İzmir Alaçatı 'da devam eden otel inşaatı ile ilgili hafriyat ve inşaat işlerine ilişkin hakedişlerden oluşmaktadır.

2016 yılında Tek-Art Holding A.Ş.'ye danışmanlık hizmeti bedeli ödenmemiştir.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

c) Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve hizmetler :

Hesap Adı	1 Ocak 2017 31 Aralık 2017	1 Ocak 2016 31 Aralık 2016
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar	104.116	51.029
İşten çıkarılma nedeniyle sağlanan faydalar	-	-
Diğer uzun vadeli faydalar	-	-
Toplam	104.116	51.029

38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

(a) Sermaye risk yönetimi

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

Şirket'in 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.

Şirket'in 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.

Şirket 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.

Şirket'in özkaynaklara dayalı genel stratejisi önceki dönemden bir farklılık göstermemektedir.

Şirket'in spekülatif 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

Şirket'in finansal araçlarla ilgili önemli muhasebe politikaları 2 numaralı dipnotta açıklanmıştır.

(c) Şirket'in Maruz kaldığı riskler

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

Şirket düzeyinde karşılaşılan piyasa riskleri, duyarlılık analizleri esasına göre ölçülmektedir. Cari yılda Şirket'in 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. Şirket, döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin Türk Lirası'na çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruzdur. Kur riski ileride oluşacak ticari işlemler, kayda alınan aktif ve pasifler arasındaki fark sebebiyle ortaya çıkmaktadır. Şirket, USD cinsinden net döviz açığı nedeniyle kur değişimlerinden değişimin yönüne bağlı olarak kur riskine maruz kalmaktadır.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
31.12.2017		
	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(5.985.213)	5.985.213
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(5.985.213)	5.985.213
Euro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	50.326	(50.326)
5- Euro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	50.326	(50.326)
TOPLAM	(5.934.887)	5.934.887

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
31.12.2016		
	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(8.190.377)	8.190.377
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(8.190.377)	8.190.377
Euro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	407	(407)
5- Euro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	407	(407)
TOPLAM	(8.189.969)	8.189.969

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Döviz Pozisyonu Tablosu										
	Cari Dönem					Önceki Dönem				
	TL KARŞILIĞI	USD	EURO	GBP	DİĞER	TL KARŞILIĞI	USD	EURO	GBP	DİĞER
1. Ticari Alacaklar	52.820.546	13.866.026	115.000	-	-	61	17	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	25.951	6.245	531	-	-	6.190.632	1.757.510	1.510	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	52.846.497	13.872.271	115.531	-	-	6.190.693	1.757.527	1.510	-	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	52.846.497	13.872.271	115.531	-	-	6.190.693	1.757.527	1.510	-	-
10. Ticari Borçlar	65.673	17.411	-	-	-	51.732	14.700	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	8.007.744	2.123.000	-	-	-	6.486.371	1.843.138	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	10.392.860	2.750.455	4.079	-	-	4.840	940	413	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	18.466.276	4.890.866	4.079	-	-	6.542.943	1.858.778	413	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	93.729.090	24.849.304	-	-	-	81.547.447	23.172.155	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	93.729.090	24.849.304	-	-	-	81.547.447	23.172.155	-	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	112.195.366	29.740.170	4.079	-	-	88.090.390	25.030.933	413	-	-
19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(59.348.868)	(15.867.899)	111.452	-	-	(81.899.697)	(23.273.406)	1.097	-	-
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(59.348.868)	(15.867.899)	111.452	-	-	(81.899.697)	(23.273.406)	1.097	-	-
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23. Döviz Varlıklarının Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23. İhracat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24. İthalat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

*(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)***c2) Faiz oranı riski yönetimi**

Şirket, sabit faizli finansal araçları nedeniyle faiz riskine maruz kalmaktadır. Şirket'in sabit faizli finansal varlıkları ile ilgili bilgilere Not:6'da yer verilmiştir.

Faiz Pozisyonu Tablosu		
	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Sabit Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar	-	6.069.181
Finansal Yükümlülükler	(68.342.241)	(37.499.402)
Değişken Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler	(105.660.166)	(88.033.819)

31 Aralık 2017 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar/zarar 1.740.024 TL (31 Aralık 2016: vergi öncesi kar 1.194.640 TL daha yüksek) daha yüksek olacaktı.

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

(c3) Kredi riski yönetimi

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket'in 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. Şirket, 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,Not26,Not:37)**

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

FINANSAL ARAÇ TÜRLERİ İTİBARIYLA MARUZ KALINAN KREDİ RİSKİ

31 Aralık 2017	Alacaklar				Peşin Ödenen Giderler		Dip Not	Bankalardaki Mevduat	Dip Not
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Verilen Avanslar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)	45.024	13.707.456	108.712.285	135.496	-	203.189		1.473.118	6
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-			
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	45.024	13.707.456	108.712.285	135.496	-	203.189	10-11-26	1.473.118	6
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-			
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11		6
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-			
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	2.818.164	-	93.996	-	3.155.801	10-11-26		6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(2.818.164)	-	(93.996)	-	(3.155.801)	10-11-26		6
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11		6
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	10-11		6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	10-11		6
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11		6
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-			

31 Aralık 2016	Alacaklar				Peşin Ödenen Giderler		Dip Not	Bankalardaki Mevduat	Dip Not
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Verilen Avanslar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)	59.133	2.118.153	85.796.731	25.630	6.073.927	627.444		6.164.616	6
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-			
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	59.133	2.118.153	85.796.731	25.630	6.073.927	627.444	10-11-26	6.164.616	6
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-			
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11		6
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-			
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	2.668.056	-	93.996	-	3.074.552	10-11-26		6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(2.668.056)	-	(93.996)	-	(3.074.552)	10-11-26		6
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11		6
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	10-11		6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	10-11		6
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11		6
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-			

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

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

(c4) Likidite risk yönetimi

Şirket, 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, Şirket'in türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin TL bazında vade dağılımını göstermektedir.

31 Aralık 2017

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa	4-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal						
Yükümlülükler	180.692.232	209.651.467	80.164.414	19.844.287	80.999.191	28.756.355
Banka Kredileri	174.002.407	202.811.764	73.437.491	19.731.507	80.886.411	28.756.355
Ticari Borçlar	4.747.707	4.811.201	4.811.201	-	-	-
Diğer Borçlar	1.942.118	2.028.502	1.915.722	112.780	112.780	-

31 Aralık 2016

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa	4-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal						
Yükümlülükler	133.218.855	164.515.242	46.635.523	5.086.034	70.379.409	42.414.276
Banka Kredileri	125.533.221	156.827.585	39.189.416	5.070.045	70.153.848	42.414.276
Ticari Borçlar	2.081.909	2.083.932	2.083.932	-	-	-
Diğer Borçlar	3.463.363	3.463.363	3.463.363	-	-	-
Diğer	2.140.362	2.140.362	1.898.812	15.989	225.561	-

(c5) Diğer Risklere İlişkin Analizler***Hisse Senedi v.b. Finansal Araçlara İlişkin Riskler***

Şirket'in aktifinde makul değer değişmelerine duyarlı hisse senedi ve benzeri finansal varlık mevcut değildir.

39 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)**Finansal risk yönetimindeki hedefler**

Şirket'in finansman bölümü finansal piyasalara erişimin düzenli bir şekilde sağlanmasından ve Şirket'in 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.

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

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası 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.

Şirket, finansal araçların tahmini değerlerini, halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Ancak piyasa bilgilerini değerlendirip gerçek değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, her zaman, Şirket'in 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 çevrilmiştir. 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 Şirket, 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.

Şirket 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal yatırımlarını değer düşüklükleri düşülmüş maliyet değeri üzerinden mali tablolarda 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.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2017 Tarihli Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

40 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

2018 yılında Şirket ortaklarından Soner Yılmaz 14.500.000 TL'lik 9,94% oranındaki payını ihraç etmiş olup Şirket'in hissedarları ve hisse oranları aşağıda belirtilmiştir.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar A.Ş.	2018		2017	
	Pay Oranı		Pay Oranı	
Ortaklar	Pay Tutarı	(%)	Pay Tutarı	(%)
Mehmet Ali Yılmaz	24.192.991	16,59	24.192.996	16,6
Soner Yılmaz	24.135.833	16,55	38.635.833	26,5
İrfan Yazıcı	14.290.700	9,80	-	-
Halka Açık Kısım	78.821.433	54,05	78.612.128	53,9
Diğer < % 10	4.376.162	3,33	4.376.162	3,0
Tarihi değerle sermaye	145.817.119	100,00	145.817.119	100,00

41 MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

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