



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR A.Ş. Faaliyet Raporu (Konsolide) 2025 - 2. 3 Aylık Bildirim

Özet Bilgi

2025 YILI 2.ÇEYREK DÖNEMİ FAALİYET RAPORU



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**
Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi
Saklama ve Veri Depolama Kuruluşu

Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	MGI BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Şartlı

ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

Genel Kurulu'na;

Giriş

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi'nin (Şirket) ve Bağlı Ortaklıklarının (bundan sonra birlikte "Grup" olarak anılacaktır) ekte yer alan 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem konsolide finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu Ara Dönem Faaliyet Raporu Grup Yönetimi'nin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 30 Haziran 2025 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem konsolide finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı, Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Şartlı Sonucun Dayanağı

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

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

Şartlı Sonuç

Sınırlı denetimimiz sonucunda, Şartlı Sonucun Dayanağı paragrafında belirtilen husus hariç olmak üzere, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem konsolide finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanmamıştır.

Dikkat Çekilen Husus - İşletmenin Sürekliliğiyle İlgili Önemli Belirsizlik

Grup'un 30 Haziran 2025 itibarıyla net işletme sermayesinin 499.888.745 TL negatife dönmüş olup ayrıca mali tablolarda 472.675.749 TL bedel ile yer alan finansal borçların vadesi geçmiştir.. Bu şartlar, Grup'un sürekliliğinin devamına ilişkin ciddi şüpheler oluşturabilecek önemli belirsizliklerin bulunduğunu gösteriyor olabilir. Grup Yönetiminin konuya ilişkin açıklamaları 2.09 no.lu dipnotta yer almaktadır. Ancak bu husus, tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.

A member of MGI Worldwide

ÖZCAN AKSU

Sorumlu Ortak Başdenetçi

(İstanbul, 15 Ağustos 2025)

Faaliyet Raporu

Finansal Tablo Niteliği

Konsolide

İlgili Şirketler

İlgili Fonlar

Faaliyet Raporu	
Yapılan Açıklama Düzeltme mi?	Hayır (No)
Konuya İlişkin Daha Önce Yapılan Açıklamanın Tarihi	-
Açıklamalar	

Şirketimizin 2025 yılı 2.çeyrek dönemi Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ektedir.

Saygılarımızla.