

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

1 Ocak – 30 Haziran 2026 Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tablolar, Açıklayıcı Notlar
ve Sınırlı Denetim Raporu

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi
1 Ocak – 30 Haziran 2026 Tarihli Konsolide Finansal Tablolar İle İlgili Açıklayıcı Notlar

İçindekiler

Konsolide Finansal Durum Tablosu (Varlıklar).....	1
Konsolide Finansal Durum Tablosu (Yükümlülükler).....	2
Konsolide Kar veya Zarar Tablosu.....	3
Konsolide Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu.....	4
Konsolide Nakit Akış Tablosu.....	5
Konsolide Özkaynak Değişim Tablosu.....	6
1 Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu.....	7
2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar	7
3 İşletme Birleşmeleri.....	24
4 Diğer İşletmelerdeki Paylar	24
5 Bölümlere Göre Raporlama	24
6 Nakit ve Nakit Benzerleri	25
7 Finansal Yatırımlar.....	25
8 Finansal Borçlar.....	25
9 Diğer Finansal Yükümlülükler.....	25
10 Ticari Alacak ve Borçlar	25
11 Diğer Alacak ve Borçlar	27
12 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçlar	27
13 Stoklar.....	28
14 Kullanım Hakkı Varlıkları.....	28
15 Peşin Ödenmiş Giderler, Ertelenmiş Gelirler.....	28
16 Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	28
17 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller.....	29
18 Maddi Duran Varlıklar	34
19 Maddi Olmayan Duran Varlıklar	37
20 Şerefiye.....	37
21 Devlet Teşvik ve Yardımları	38
22 Karşılıklar, Kaşullu Varlık ve Yükümlülükler.....	38
23 Taahhütler	40
24 Çalışanlara Sağlanan Faydalar	40
25 Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlık ve Yükümlülükler	41
26 Diğer Varlık ve Yükümlülükler.....	41
27 Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri.....	42
28 Hasılat ve Satışların Maliyeti.....	44
29 Araştırma ve Geliştirme Giderleri, Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri, Genel Yönetim Giderleri	44
30 Niteliklerine Göre Giderler	44
31 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / (Giderler).....	45
32 Yatırım Faaliyetlerinden Gelir /(Giderler)	45
33 Finansman Gelir / (Giderleri)	45
34 Net Parasal Pozisyon Kazançları / (Kayıpları)' Na İlişkin Açıklamalar	46
35 Vergi Varlık ve Yükümlülükleri	46
36 Pay Başına Kazanç / (Kayıp)	49
37 İlişkili Taraf Açıklamaları	49
38 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi	50
39 Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesinde Açıklamalar).....	57
40 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar	58
41 Mali Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar.....	58

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR A.Ş.
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

VARLIKLAR		Sınırlı	Bağımsız
		Denetimden	Denetimden
		Geçmiş	Geçmiş
		Cari Dönem	Önceki Dönem
		30.06.2026	31.12.2025
Dönen Varlıklar	Notlar	86.296.590	147.475.717
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	8.611.144	21.097.635
Finansal Yatırımlar	7	-	-
Ticari Alacaklar		40.814.596	113.513.696
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	40.814.596	113.513.696
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10-37	-	-
Diğer Alacaklar		14.610.134	2.978.573
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	501.717	488.478
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11-37	14.108.417	2.490.095
Stoklar	13	7.185.804	4.619.471
Peşin Ödenmiş Giderler	15	10.239.502	2.570.817
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	25	322.681	628.288
Diğer Dönen Varlıklar	26	4.512.729	2.067.237
Toplam		86.296.590	147.475.717
Duran Varlıklar		7.718.227.105	7.745.837.826
Finansal Yatırımlar	7	-	-
Ticari Alacaklar	10	-	-
Diğer Alacaklar		6.329	7.453
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	6.329	7.453
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	1.960.312.716	1.960.312.716
Maddi Duran Varlıklar	18	5.757.860.469	5.785.426.299
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		47.591	91.358
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	47.591	91.358
Kullanım Hakkı Varlıkları	14	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	15	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	-	-
Diğer Duran Varlıklar	26	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		7.804.523.695	7.893.313.543

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR A.Ş.
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

		Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
		30.06.2026	31.12.2025
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		182.291.602	182.403.030
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	-	-
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	-	-
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	8	-	-
Ticari Borçlar		24.653.851	5.330.198
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	10	24.653.851	5.330.198
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	10-37	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	12	8.760.079	3.592.296
Diğer Borçlar		1.420.367	1.717.939
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	11	1.322.417	1.679.270
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	11-37	97.950	38.669
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	-	-
Ertelenmiş Gelirler	15	114.129.453	136.368.885
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar		33.327.852	35.393.712
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	22	28.447.307	31.430.875
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	22	4.880.545	3.962.837
Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.481.550.186	1.356.820.839
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	-	-
Uzun Vadeli Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	8	-	-
Diğer Borçlar	11	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar		7.490.243	8.773.839
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>		-	-
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	24	7.490.243	8.773.839
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	1.474.059.943	1.348.047.000
ÖZKAYNAKLAR		6.140.681.907	6.354.089.674
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	6.140.681.907	6.354.089.674
Ödenmiş Sermaye		300.000.000	300.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		5.676.500.992	5.676.500.992
Geri Alınmış Paylar (-)		(110.685)	(110.685)
Paylara İlişkin Primler/İskontolar		(76.303.327)	(76.303.327)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		367.605.781	368.273.498
<i>Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları</i>		372.392.768	372.591.765
<i>Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp/Kazançlar Fonu</i>		(4.786.987)	(4.318.267)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		26.047.301	26.047.301
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		59.880.892	856.457.652
Net Dönem Karı / Zararı		(212.939.047)	(796.775.757)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		7.804.523.695	7.893.313.543

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR A.Ş.
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU
(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

		Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmiş Önceki Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem
	Notlar	1.01.2026 30.06.2026	1.04.2026 30.06.2026	1.01.2025 30.06.2025	1.04.2025 30.06.2025
Hasılat	28	14.814.157	14.686.485	20.768.273	20.465.368
Satışların Maliyeti (-)	28	(8.691.770)	(8.691.770)	(12.947.823)	(12.947.823)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / (Zarar)		6.122.387	5.994.715	7.820.450	7.517.545
BRÜT KAR / (ZARAR)		6.122.387	5.994.715	7.820.450	7.517.545
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29-30	(1.888.892)	(922.372)	(2.585.599)	(840.950)
Genel Yönetim Giderleri Giderleri (-)	29-30	(40.843.857)	(20.498.598)	(38.075.591)	(17.865.442)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	7.380.504	2.905.308	5.410.946	2.427.837
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	31	(70.193.740)	(42.877.064)	(71.788.885)	(46.767.073)
ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)		(99.423.598)	(55.398.011)	(99.218.679)	(55.528.083)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	-	-	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	32	(127.544)	(127.544)	-	-
FİNANSMAN GELİR GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KAR/ZARARI		(99.551.142)	(55.525.555)	(99.218.679)	(55.528.083)
Finansman Gelirleri	33	2.903.837	1.484.581	7.840.257	2.612.655
Finansman Giderleri (-)	33	(1.018.382)	(407.816)	(94.725.653)	(40.757.302)
Parasal Kazanç/(Kayıp)		10.895.825	5.718.600	89.872.393	34.379.042
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		(86.769.862)	(48.730.190)	(96.231.682)	(59.293.688)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)		(126.169.185)	(18.852.355)	79.574.580	114.424.395
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	35	-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	35	(126.169.185)	(18.852.355)	79.574.580	114.424.395
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		(212.939.047)	(67.582.545)	(16.657.102)	55.130.707
DÖNEM KARI / (ZARARI)		(212.939.047)	(67.582.545)	(16.657.102)	55.130.707
Dönem Kar / Zararının Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		(212.939.047)	(67.582.545)	(16.657.102)	55.130.707
Pay Başına Kazanç	36	(0,00710)	(0,00225)	(0,00056)	0,00184

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

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

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

		Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmiş Önceki Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem
		1.01.2026 30.06.2026	1.04.2026 30.06.2026	1.01.2025 30.06.2025	1.04.2025 30.06.2025
	Notlar				
Dönem Kar / (Zararı)	36	(212.939.047)	(67.582.545)	(16.657.102)	55.130.707
<u>Diğer Kapsamlı Gelirler</u>					
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		(468.720)	1.109.918	(290.279)	(463.346)
Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları (azalışları)	18	-	-	-	-
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları)	24	(624.962)	1.479.887	(387.038)	(617.793)
Kar veya zararda yeniden sınıflanmayacak					
-diğer kapsamlı gelire ilişkin vergiler		156.242	(369.969)	96.759	154.447
- Dönem vergi geliri/ (gideri)		-	-	-	-
- Ertelenmiş vergi geliri/ (gideri)	35	156.242	(369.969)	96.759	154.447
Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)		(468.720)	1.109.918	(290.279)	(463.346)
Toplam Kapsamlı Gelir		(213.407.767)	(66.472.627)	(16.947.381)	54.667.361
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı:					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		(213.407.767)	(66.472.627)	(16.947.381)	54.667.361
Pay başına kazanç / (kayıp)		(0,00711)	(0,00222)	(0,00056)	0,00182

İlişik açıklayıcı notlar bu konsolide mali tabloların tamamlayıcısıdır.

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

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

		Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
		01.01.2026	01.01.2025
Notlar		30.06.2026	31.06.2025
A) İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		(12.381.909)	(22.045.692)
Dönem karı / (zararı)		(212.939.047)	(16.657.102)
Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı)	36	(212.939.047)	(16.657.102)
Durdurulan faaliyetlerden dönem kar/(zararı)		-	-
Dönem net karı/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		145.486.120	(43.897.760)
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	14,18,19	26.506.077	26.946.937
Değer düşüklüğü/(iptali) ile ilgili düzeltmeler	10,11	660.475	2.252.709
Alacaklarda değer düşüklüğü(iptali) ile ilgili düzeltmeler	10,11	660.475	2.252.709
Diğer değer düşüklükleri (iptalleri) ile ilgili düzeltmeler	7	-	-
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		3.100.013	5.100.364
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar(iptaller) ile ilgili düzeltmeler	22,24	1.293.556	2.346.071
Diğer karşılıklarla ilgili düzeltmeler	22	1.806.457	2.754.293
Faiz (gelirleri)/giderleri ile ilgili düzeltmeler	33	(2.882.617)	24.506.099
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	33	(2.882.617)	(4.972.076)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	33	-	29.478.175
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		-	62.112.869
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıp/(kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	32	127.544	-
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kayn. Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltm.	32	127.544	-
Vergi (gelir)/giderine ilişkin düzeltmeler	35	126.169.185	(79.574.580)
Parasal (kazanç) / kayıpla ilgili düzeltmeler		(8.194.557)	(85.242.158)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		55.064.617	38.531.290
Ticari alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler	10	54.920.669	33.619.434
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler	11	(12.080.732)	(8.895.227)
Stoklardaki azalışlar/(artışlar) ile ilgili düzeltmeler	13	(2.566.333)	(2.607.449)
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış (artış)	15	(7.668.685)	(4.488.973)
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler	10	20.127.452	25.050.106
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler	11	(38.505)	29.089
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış/(azalış)	12	5.709.504	5.469.536
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/(azalış)	15	(1.674.896)	(3.514.168)
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler	26	(1.663.857)	(6.131.058)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		(12.388.310)	(22.023.572)
Vergi iadeleri (ödemeleri)	25	305.607	(22.120)
Alınan/ödenen faiz (net)		-	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında ödemeler	24	(299.206)	-
B) Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		975.976	(18.185.219)
Maddi ve maddi olmayan duran varlık satışından kaynaklanan nakit girişleri	18,19	2.434.932	-
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	18,19	(1.458.956)	(18.185.219)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan nakit girişleri	17	-	-
C) Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		2.898.248	5.125.366
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	8	-	-
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	8	-	-
Sermaye artırımından kaynaklanan nakit girişleri	27	-	-
Alınan/ödenen faiz (net)		2.898.248	5.125.366
Nakitteki Enflasyon Etkisi		(3.181.540)	(7.521.454)
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)		(11.689.225)	(42.626.999)
D) Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-	-
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış / (azalış)		(11.689.225)	(42.626.999)
E) Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	6	18.614.557	49.332.087
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	6	6.925.332	6.705.088

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

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

30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri/ (İskontoları)	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Birikmiş Karlar		
						Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve (Kayıpları)	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/ (Kayıpları)	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/ (Zararları)	Net Dönem Kar/ (Zararı)	Özkaynaklar
1 Ocak 2026 (dönem başı)	27	300.000.000	5.676.500.992	(110.685)	(76.303.327)	372.591.765	(4.318.267)	26.047.301	856.457.652	(796.775.757)	6.354.089.674
Transferler		-	-	-	-	(198.997)	-	-	(796.576.760)	796.775.757	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	(468.720)	-	-	(212.939.047)	(213.407.767)
- Net dönem karı/(zararı)		-	-	-	-	-	-	-	-	(212.939.047)	(212.939.047)
- Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	(468.720)	-	-	-	(468.720)
30 Haziran 2026 (dönem sonu)	27	300.000.000	5.676.500.992	(110.685)	(76.303.327)	372.392.768	(4.786.987)	26.047.301	59.880.892	(212.939.047)	6.140.681.907
Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem	Notlar										
1 Ocak 2025 (dönem başı)	27	300.000.000	5.676.500.992	(110.685)	(76.303.327)	384.240.202	(1.966.906)	26.047.301	1.461.796.279	(605.332.772)	7.164.871.084
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	(605.332.772)	605.332.772	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	(290.279)	-	-	(16.657.102)	(16.947.381)
- Net dönem karı/(zararı)		-	-	-	-	-	-	-	-	(16.657.102)	(16.657.102)
- Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	(290.279)	-	-	-	(290.279)
30 Haziran 2025 (dönem sonu)	27	300.000.000	5.676.500.992	(110.685)	(76.303.327)	384.240.202	(2.257.185)	26.047.301	856.463.507	(16.657.102)	7.147.923.703

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

1 Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

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

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

Grup, 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla, faaliyetlerini İstanbul'da bulunan merkezine bağlı olarak İzmir ili Çeşme İlçesi Alaçatı beldesinde bulunan Resort Zigana Otel'de sürdürmektedir.

Grup önceki dönemlerde Toplu Konut Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Toptem) ve Tek-Art İnşaat Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi ("Tek-Art İnşaat") ile Türk Ticaret Kanunu'nun 451 ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18,19 ve 20. Maddeleri uyarınca birleşmiştir.

Birleşme işlemi 24 Şubat 2010 tarihinde Tek-Art Turizm Zigana Anonim Şirketi bünyesinde gerçekleşmiştir. Bu tarih itibarıyla Toptem ve Tek-Art İnşaat'ın tüzel kişiliği kalmamıştır. Bu birleşme işlemi ile Grup faaliyet alanına inşaat faaliyetlerini de eklemiştir. Grup Yönetimi gerek birleşme suretiyle elde edilen gayrimenkuller üzerinde, gerekse muhtelif ilişkili şirketlere ait gayrimenkuller üzerinde gayrimenkul geliştirme ve inşaat faaliyetleri gerçekleştirmeyi planlamaktadır.

1 Ocak – 30 Haziran 2026 hesap döneminde çalışan ortalama personel sayısı 91 olup tüm personel sendikasıdır. (1 Ocak – 30 Haziran 2025 hesap döneminde çalışan ortalama personel sayısı 99 olup tüm personeller sendikasıdır).

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

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Grup muhasebe kayıtlarını Türkiye'de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı'na yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı gereklerine göre TL olarak tutmaktadır. İlişikteki konsolide finansal tablolar SPK'nın 13 Eylül 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Grup Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") esas alınmıştır. Ayrıca KGGK tarafından 2 Eylül 2016 tarihinde 30 sayılı kararla yayınlanan ve akabinde TFRS-15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat ile TFRS-16 Kiralamalar standartlarındaki değişiklikler ile birlikte 15 Nisan 2019 tarihinde kamuya duyurulan güncel "2019 TFRS" adıyla yayınlanan ve 3 Temmuz 2024 tarihinde güncellenen 2024 TFRS taksonomisine uygun olarak sunulmuştur.

1 Ocak – 30 Haziran 2026 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar, 14 Ağustos 2026 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu konsolide finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

TFRS'leri uygulayan işletmeler, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan açıklamayla birlikte, 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarından itibaren TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre enflasyon muhasebesi uygulamaya başlamıştır. TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin, finansal tabloları da dahil olmak üzere, finansal tablolarında uygulanmaktadır. Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tablolar, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanmıştır. Önceki dönem finansal tablolar da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Grup bu nedenle, 30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolarını da, 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

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

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden ("TÜFE") elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla, finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Finansal Tablo Tarihi	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	Üç Yıllık Kümülatif Enflasyon Oranları
30 Haziran 2026	129,99	1,00000	% 206
31 Aralık 2025	110,39	1,17758	% 211
30 Haziran 2025	98,40	1,32109	% 220

(*) 2026 yılı itibarıyla TÜİK tarafından baz yılı 2025=100 olarak güncellenmiştir. Bu nedenle, önceki dönemlerde farklı bir referans yılı ve ölçeklendirme ile raporlanan endeks değerleri yeni baz yılına göre revize edilmiştir. Karşılaştırılabilirliğin sağlanması amacıyla geçmiş veriler de aynı baz yılına uyarlanmıştır.

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

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

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

- Raporlama tarihi itibarıyla cari satın alma gücü cinsinden ifade edilenler dışındaki tüm kalemler ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak endekslenir. Geçmiş yıllara ait tutarlar da aynı şekilde endekslenmiştir.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

- Parasal varlık ve yükümlülükler, finansal durum tablosu tarihindeki cari satın alma gücü cinsinden ifade edildiklerinden endekslenmemektedirler. Parasal kalemler nakit ve nakit olarak alınacak veya ödenecek kalemlerdir.
- Duran varlıklar, iştirakler ve benzeri varlıklar, piyasa değerlerini aşmamak kaydıyla, tarihi maliyetleri üzerinden endekslenir. Amortismanlar da benzer şekilde düzeltilmiştir. Özkaynaklar içerisinde yer alan tutarlar, bu tutarların Şirket'e dahil olduğu veya Şirket içerisinde olduğu dönemlerde genel fiyat endekslerinin uygulanması sonucu yeniden düzenlenmiştir.
- Kar veya zarar tablosunda yer alan, finansal durum tablosundaki parasal olmayan kalemlerin endekslenmesinden etkilenen kalemler dışındaki kalemlerin tamamı, gelir ve gider hesaplarının ilk defa finansal tablolara yansıtıldığı dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenir.
- Net parasal pozisyonda genel enflasyondan kaynaklanan kazanç veya kayıplar, parasal olmayan varlıklar, özkaynak kalemleri ve kar veya zarar tablosu hesaplarında yapılan düzeltmelerin farkıdır. Net parasal pozisyondaki bu kazanç veya kayıplar kar veya zarara dahil edilir.

TMS 29 kapsamında enflasyon muhasebesi uygulanmasının etkileri aşağıda özetlenmiştir:

Finansal Durum Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

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

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

Kâr veya Zarar Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

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

Satılan stokların maliyeti, yeniden düzenlenmiş stok bakiyesi kullanılarak düzeltilmiştir.

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

Nakit Akış Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

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

Konsolide finansal tablolar

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Karşılaştırmalı tutarlar

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

2.03 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Muhasebe politikaları ve muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe politikalarında yapılan değişikliklerin önceki dönemleri etkilemesi durumunda, söz konusu politika hep kullanımdaymış gibi finansal tablolarda geriye dönük olarak da uygulanır. Grup'un cari hesap döneminde muhasebe politikalarında değişiklik olmamıştır.

2.04 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminleri, güvenilir bilgilere ve makul tahmin yöntemlerine dayanılarak yapılır. Ancak, tahminin yapıldığı koşullarda değişiklik olması, yeni bir bilgi edinilmesi veya ilave gelişmelerin ortaya çıkması sonucunda tahminler gözden geçirilir.

Muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere de ilişkinse, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak, dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır.

Cari dönem faaliyet sonucuna bir etkisi olan veya sonraki dönemlere etkisi olması beklenen muhasebe tahminindeki bir değişikliğin niteliği ve tutarı finansal tablo dipnotlarında, gelecek dönemlere ilişkin etkinin tahmininin mümkün olmadığı haller dışında, açıklanır.

Grup, şüpheli alacakların tespiti, maddi ve maddi olmayan duran varlıklarda ve stoklarda değer düşüklüğü olup olmadığının tespiti, maddi ve maddi olmayan duran varlıklarda yararlı ömürlerin tespiti,

Grup aleyhine açılan davalar için karşılık ayrılıp ayrılmaması, kıdem tazminatı karşılığı hesaplamasında kullanılan aktüeryal varsayımlar, ertelenmiş vergi hesabında dikkate alınacak mali zararlar gibi hususlarda muhasebe tahminlerine başvurmaktadır.

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

2.05 Konsolidasyon

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

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

30 Haziran 2026

Bağlı Ortaklığın Adı	Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Doğrudan Pay	Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Dolaylı Pay
Mayboya Kimyevi Maddeler Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (Mayboya)	% 100	-
Karadeniz Gazetesi ve Matbaacılık Limited Şirketi (Karadeniz Gazetesi)	-	% 100
Güçlü Dekorasyon Mimarlık, Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Güçlü Dekorasyon)	-	% 100

31 Aralık 2025

Bağlı Ortaklığın Adı	Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Doğrudan Pay	Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Dolaylı Pay
Mayboya Kimyevi Maddeler Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (Mayboya)	% 100	-
Karadeniz Gazetesi ve Matbaacılık Limited Şirketi (Karadeniz Gazetesi)	-	% 100
Güçlü Dekorasyon Mimarlık, Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Güçlü Dekorasyon)	% 61,5	% 38,5

2.06 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

2.06.01 Gelir Kaydedilmesi

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

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

- Müşteriler ile sözleşmeleri belirlenmesi
- Sözleşmedeki performans yükümlülüklerini belirlenmesi
- Sözleşmedeki işlem fiyatını saptanması
- İşlem fiyatını sözleşmedeki performans yükümlülüklerine bölüştürülmesi
- Her performans yükümlülüğü yerine getirildiğinde hasılatın muhasebeleştirilmesi

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

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

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

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

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

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

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

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

2.06.02 Stok Değerlemesi

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değer düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stokların maliyetinin hesaplanmasında ortalama maliyet yöntemi uygulanmaktadır.

Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir. Grup'un stokları otel işletme malzemesi stoklarından oluşmaktadır.

Grup'un net gerçekleşebilir değeri maliyetinin altında olan stokları yoktur.

2.06.03 Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar maliyet değerlerinden birikmiş amortismanın ve varsa değer düşüklüklerinin düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Grup bünyesine önceki dönemde Türk Ticaret Kanunu'nun 451 ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18, 19. ve 20. maddeleri uyarınca şirket birleşmesi yoluyla katılan gayrimenkullerin birleşme tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerleri maliyet değeri olarak dikkate alınmaktadır.

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

Maddi duran varlıkların faydalı ömürleri aşağıdadır:

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

Arazi ve arsalar için sınırsız ömürleri olması sebebiyle amortisman ayrılmamaktadır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

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

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

2.06.04 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın alımdan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir. Maddi olmayan duran varlıklar, satın alım maliyet değerinden, birikmiş itfa ve tükenme payları ile varsa değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler.

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

Maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri aşağıdadır:

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

2.06.05 Kiralama İşlemleri

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

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

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

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

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Kiracı Olarak Grup Kullanım Hakkı Varlığı

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

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

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

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

Grup maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

- (a) Birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve
- (b) Kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer.

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

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

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

Kira yükümlülüğü

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

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

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

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

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

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

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

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

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

Grup, kira yükümlülüğünün yeniden ölçüm tutarını, kullanım hakkı varlığında düzeltme olarak finansal tablolarına yansıtır.

Grup, aşağıdaki durumlardan birinin gerçekleşmesi halinde, kira yükümlülüğünü, revize edilmiş kira ödemelerini revize edilmiş bir iskonto oranı üzerinden indirgeyerek yeniden ölçer:

- (a) Kiralama süresinde bir değişiklik olması. Grup, revize edilmiş kira ödemelerini revize edilmiş kiralama süresine dayalı olarak belirler.
- (b) Dayanak varlığın satın alınmasına yönelik opsiyona ilişkin değerlendirmede değişiklik olması. Grup, revize edilmiş kira ödemelerini, satın alma opsiyonu kapsamında ödenecek tutarlardaki değişikliği yansıtacak şekilde belirler.

Grup, kiralama süresinin kalan kısmı için revize edilmiş iskonto oranını, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda bu oran olarak; kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise Grup'un yeniden değerlendirmenin yapıldığı tarihteki alternatif borçlanma faiz oranı olarak belirler.

Grup, aşağıdaki durumlardan birinin gerçekleşmesi halinde kira yükümlülüğünü, revize edilmiş kira ödemelerini indirgeyerek yeniden ölçer:

- (a) Bir kalıntı değer taahhüdü kapsamında ödenmesi beklenen tutarlarda değişiklik olması. Grup, revize edilmiş kira ödemelerini, kalıntı değer taahhüdü kapsamında ödenmesi beklenen tutarlardaki değişikliği yansıtacak şekilde belirler.
- (b) Gelecekteki kira ödemelerinin belirlenmesinde kullanılan bir endeks veya oranda meydana gelen bir değişimin sonucu olarak bu ödemelerde bir değişiklik olması. Grup, kira yükümlülüğünü söz konusu revize edilmiş kira ödemelerini yansıtmak için yalnızca nakit akışlarında bir değişiklik olduğunda yeniden ölçer.

Grup, kalan kiralama süresine ilişkin revize edilmiş kira ödemelerini, revize edilmiş sözleşmeye bağlı ödemelere göre belirler. Grup, bu durumda değiştirilmemiş bir iskonto oranı kullanır.

Grup, kiralamanın yeniden yapılandırılmasını, aşağıdaki koşulların her ikisinin sağlanması durumunda ayrı bir kiralama olarak muhasebeleştirir:

- (a) Yeniden yapılandırmanın, bir veya daha fazla dayanak varlığın kullanım hakkını ilave ederek, kiralamanın kapsamını genişletmesi ve
- (b) Kiralama bedelinin, kapsamdaki artışın tek başına fiyatı ve ilgili sözleşmenin koşullarını yansıtmak için söz konusu tek başına fiyatta yapılan uygun düzeltmeler kadar artması.

Grup'un finansal kiralama işlemi mevcut değildir. Operasyonel kiralama işlemleri ise aşağıda açıklanmıştır.

Kiracı Olarak Grup:

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

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

Kiralayan Olarak Grup:

Grup, bir kiralama bileşeniyle birlikte bir ya da daha fazla ilave kiralama niteliği taşıyan veya taşımayan bileşen içeren bir sözleşme için, sözleşmede yer alan bedeli, TFRS 15, “Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılat” standardını uygulayarak dağıtır.

Grup’un kira geliri İzmir Alaçatı’daki günübirlik tesislerin ve Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Sanayi Mahallesinde bulunan iş merkezlerinin kira gelirinden oluşmaktadır. Dönemin kira gelirine ilişkin bilgiler **Not.28’** de yer almaktadır.

2.06.06 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

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

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

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

2.06.07 Borçlanma Maliyetleri

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

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

Grup’un özellikli varlıklarla ilgili olarak cari dönemde aktifleştirdiği borçlanma maliyeti bulunmamaktadır. (30 Haziran 2025: Bulunmamaktadır.)

2.06.08 Finansal Araçlar (TFRS 9 Finansal Araçlar)

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

TFRS 9’un son versiyonu finansal varlıklardaki değer düşüklüğünün hesaplanması için yeni bir beklenen kredi zarar modeli’nin yanı sıra yeni genel riskten korunma muhasebesi gereklilikleri ile ilgili güncellenmiş uygulamalar da dahil olmak üzere, aşamalı olarak yayımlanan TFRS 9’un önceki

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

versiyonlarında yayımlanan uygulamaları da içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

(i) Sınıflandırılması ve Ölçme - Finansal Varlıklar

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

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

Yeni sınıflandırma kriterleri, kredileri, ticari alacaklar, borçlanma araçları, nakit ve nakit benzerleri ile diğer finansal varlıkların muhasebeleştirilmesine ilişkin etkileri bulunmaktadır. Grup yönetimin değerlendirmesine istinaden bu değişikliklerin Grup'un finansallarına önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

(ii) Değer Düşüklüğü - Finansal Varlıklar ve Sözleşme Varlıkları

TFRS 9, TMS 39'da yer alan "gerçekleşen zarar" modelini ileriye yönelik "beklenen kredi zararı" (BKZ) modeli ile değiştirmektedir. Bu kapsamda gerçekleşme olasılıklarına göre ağırlıklandırılarak belirlenecek olan ekonomik faktörlerin BKZ'leri nasıl etkilediği konusunda önemli bir değerlendirmeye ihtiyaç duyulmuştur.

Yeni değer düşüklüğü modeli, itfa edilmiş maliyet veya GUDDKG ile ölçülen finansal varlıklara, (özkaynağa dayalı finansal araçlara yapılan yatırımlar hariç) ve sözleşme varlıklarına uygulanmaktadır. TFRS 9 uyarınca, zarar karşılıkları aşağıdaki bazda ölçülmüştür;

- 12 aylık BKZ'ler: raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde olası temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir ve;

- Ömür boyu BKZ'ler: bir finansal aracın beklenen ömrü boyunca muhtemel bütün temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir.

Ömür boyu BKZ ölçümü, raporlama tarihinde bir finansal varlık ile ilgili kredi riskinin ilk muhasebeleştirme anından sonra önemli ölçüde artması halinde uygulanır. İlgili artışın yaşanmadığı diğer her türlü durumda 12 aylık BKZ hesaplaması uygulanır.

Grup, finansal varlığın kredi riskinin raporlama tarihinde düşük bir kredi riskine sahip olması durumunda, finansal varlığın kredi riskinin önemli ölçüde artmadığını tespit edebilir.

Bununla birlikte, ömür boyu BKZ ölçümü (basitleştirilmiş yaklaşım), önemli bir finansman unsuru olmaksızın ticari alacaklar ve sözleşme varlıkları için daima geçerlidir. Grup, tüm grup şirketleri için ömür boyu BKZ ölçümünü uygulamıştır.

2.06.09 Kur Değişiminin Etkileri

Yıl içerisinde gerçekleşen döviz işlemleri, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak Türk Lirası'na 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 Pay Başına Kazanç / (Kayıp)

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

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

Türkiye’de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile artırmaktadırlar. Pay başına kazanç hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla pay başına kazanç hesaplamasında kullanılan ağırlıklı pay adedi ortalaması, payların bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

2.06.11 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder.

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

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

2.06.12 Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler

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

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

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

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

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

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

2.06.13 İlişkili Taraflar

Bu konsolide finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, iştirakler, önemli yönetim personeli ve Yönetim Kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

ortaklıklar ilişkili taraflar olarak kabul ve ifade edilmişlerdir. İlişkili taraflarla olan işlemler konsolide finansal tablo dipnotlarında açıklanır. **(Not.37)**

2.06.14 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

Cari vergi

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

Ertelenmiş vergi

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

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

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

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

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

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

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

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

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

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

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

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

Vergi Varlık ve Yükümlülüklerinde Netleştirme

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

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

2.06.15 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

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

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

2.06.16 Nakit Akış Tablosu

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

2.06.17 Devlet Teşvik ve Yardımları

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

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

2.06.18 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

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

2.06.19 Atıl Kapasite Giderleri (Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları)

Grup'un otel işletme faaliyetini gösterdiği İzmir Alaçatı'da bulunan Zigana Resort Hotel mevsimsel şartlara bağlı olarak genellikle yaz aylarında faaliyet göstermektedir.

Söz konusu tesisin kapalı olduğu döneme (genellikle 15 Ekim –15 Nisan tarihleri arası dönem) isabet eden maliyetler esas faaliyetlerden diğer giderler arasında çalışmayan kısım gideri olarak muhasebeleştirilmektedir. Aynı şekilde tesisin açık olduğu Nisan – Ekim dönemi giderlerinden boş yataklara isabet eden giderler çalışmayan kısım gideri olarak muhasebeleştirilmektedir.

2.07 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

2.08 Netleştirme/Mahsup

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

2.09 İşletmenin Sürekliliği

Ekli konsolide finansal tablolar, Grup'un faaliyetlerini öngörülebilir gelecekte sürdüreceği varsayımıyla işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

Raporlama tarihi itibarıyla Grup'un kısa vadeli yükümlülükleri dönen varlıklarını 95.995.012 TL tutarında aşmaktadır. Söz konusu durum, Grup'un kısa vadeli likidite yapısı ve işletmenin sürekliliği varsayımı kapsamında Yönetim tarafından değerlendirilmesi gereken bir husus olarak dikkate alınmıştır. Grup Yönetimi, mevcut finansal yapı, kısa vadeli yükümlülüklerin niteliği, Grup'un varlık yapısı, finansmana erişim imkânları ve geleceğe yönelik faaliyet planlarını birlikte değerlendirerek işletmenin sürekliliği varsayımının kullanılmasını uygun bulmuştur.

Bu değerlendirme kapsamında, raporlama tarihi itibarıyla Grup'un toplam özkaynakları 6.140.681.907 TL olup, Grup'un özkaynaklarının pozitif olması ve önemli tutarda bir özkaynak kaybının bulunmaması Yönetim tarafından finansal yapıyı destekleyen bir unsur olarak dikkate alınmıştır.

Diğer taraftan, kısa vadeli yükümlülükler içerisinde yer alan 114.129.453 TL tutarındaki yükümlülüğün önemli bir bölümü turizm acentelerinden ve kiraya verilen gayrimenkullere ilişkin olarak alınan avanslardan oluşmaktadır. Söz konusu yükümlülükler, ilgili hizmetlerin sunulması ve/veya yükümlülüklerin yerine getirilmesini takiben düzenlenecek faturalarla kapatılacak olup, tamamının aynı tutarda nakit veya diğer finansal kaynak çıkışına yol açması beklenmemektedir. Bu nedenle Yönetim, söz konusu yükümlülüklerin Grup'un kısa vadeli likiditesi üzerindeki etkisini değerlendirirken yükümlülüklerin bu niteliğini dikkate almıştır.

Ayrıca, kısa vadeli yükümlülüklerin 33.327.852 TL tutarındaki kısmı devam eden dava ve diğer hususlara ilişkin olarak ihtiyatlılık ilkesi çerçevesinde muhasebeleştirilen karşılıklardan oluşmaktadır. Yönetim, mevcut bilgi ve beklentileri çerçevesinde, söz konusu karşılıklara ilişkin olası kaynak çıkışlarının önemli bir bölümünün on iki aydan daha uzun bir sürede gerçekleşebileceğini

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

değerlendirmektedir. Bu nedenle, söz konusu karşılıkların kısa vadeli likidite üzerindeki fiili etkisinin finansal tablolardaki sınıflandırmadan farklılaşabileceği öngörülmektedir.

Grup ayrıca önemli tutarda gayrimenkul varlığına sahip olup, raporlama tarihi itibarıyla finansal borcu bulunmamaktadır. Finansal borçluluğun bulunmaması, Grup'un gerektiğinde dış finansman kaynaklarına başvurabilme kapasitesi açısından Yönetim tarafından olumlu bir unsur olarak değerlendirilmektedir. Grup Yönetimi, mevcut finansal yapısı ve kredibilitesi çerçevesinde ihtiyaç duyulması hâlinde banka ve diğer finansman kaynaklarına erişim imkânının bulunduğunu değerlendirmektedir.

Grup'un temel faaliyet alanlarından biri turizm olup, Yönetim turizm faaliyetlerinden elde edilen gelirlerin ve operasyonel nakit akışlarının artırılmasına yönelik çalışmalarını ve planlamalarını sürdürmektedir. Bunun yanında, Grup'un sahip olduğu gayrimenkul portföyünün değerlendirilmesi ile gayrimenkul yatırımı ve inşaat alanlarında yeni gelir ve nakit akışı yaratabilecek faaliyetlere ilişkin araştırma ve çalışmalar devam etmektedir.

Grup Yönetimi; kısa vadeli yükümlülüklerin niteliğini ve beklenen ödeme zamanlamasını, pozitif özkaynak yapısını, önemli tutardaki gayrimenkul varlıklarını, finansal borçluluğun bulunmamasını, dış finansmana erişim imkânlarını ve mevcut faaliyetlerden elde edilmesi beklenen nakit akışları ile geleceğe yönelik faaliyet planlarını bir bütün olarak değerlendirmiştir. Bu değerlendirme sonucunda Yönetim, Grup'un öngörülebilir gelecekte faaliyetlerini sürdürebilmesi ve yükümlülüklerini vadelerinde yerine getirebilmesi konusunda önemli bir belirsizlik bulunmadığı ve dolayısıyla konsolide finansal tabloların işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmasının uygun olduğu sonucuna varmıştır.

2.10 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

1 Ocak 2026 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

- TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü
- TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11
- TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler

Söz konusu değişikliklerin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

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

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

TFRS 10 ve TMS 28 Değişiklikleri:

Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Söz konusu standardın Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

TFRS 17–Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019'da sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. KGK tarafından yapılan duyuruyla Standardın zorunlu yürürlük tarihi 1 Ocak 2027 ya da sonrasında başlayan hesap dönemleri olarak ertelenmiştir.

Söz konusu standardın Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

TFRS 18– Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar Standardı

TFRS 18'in yayımlanmasıyla beraber TMS 7, TMS 8 ve TMS 34 gibi diğer finansal raporlama standartlarında da belirli değişiklikler meydana gelmiştir. TFRS 18 ve ilgili değişiklikler 1 Ocak 2027 tarihinde ya da sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde yürürlüğe girecektir. Bununla birlikte, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 18 geriye dönük olarak uygulanacaktır.

Söz konusu standardın Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TFRS 19–Yeni Kamuya Hesap Verilebilirliği Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar Standardı

Ağustos 2025 tarihinde KGK, belirli işletmeler için, TFRS'lerdeki finansal tablolara alma, ölçüm ve sunum hükümlerini uygularken azaltılmış açıklamalar verilmesi opsiyonunu sunan TFRS 19'u yayımlamıştır. Aksi belirtilmedikçe, TFRS 19'u uygulamayı seçen kapsam dahilindeki işletmelerin diğer TFRS'lerdeki açıklama hükümlerini uygulamasına gerek kalmayacaktır. Bağlı ortaklık niteliğinde olan, kamuya hesap verilebilirliği bulunmayan ve kamunun kullanımına açık şekilde TFRS'lerle uyumlu konsolide finansal tablolar hazırlayan ana ortaklığı (ara ya da nihai) bulunan bir işletme TFRS 19'u uygulamayı seçebilecektir. TFRS 19, 1 Ocak 2027 tarihi ya da sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde yürürlüğe girmekle birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu Standardın erken uygulanması tercih edildiğinde, bu husus dipnotlarda açıklanır. Bu Standardın ilk kez uygulandığı ilk raporlama döneminde (yıllık ya da ara dönem), karşılaştırmalı dönem için sunulan açıklamaların, TFRS 19 uyarınca cari dönemde yer verilen açıklamalar ile uyumlu hale getirilmesi gerekir.

Söz konusu standardın Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkisi bulunmamaktadır.

TMS 21 Değişiklikleri– Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim

Nisan 2026 tarihinde KGK tarafından yayımlanan söz konusu değişiklikler, yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin geçerli para biriminden yüksek enflasyonlu bir ekonominin sunum para birimine çevrimde kapanış kurunun kullanımını zorunlu kılmıştır. Buna göre, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olmakla birlikte, sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletme; faaliyet sonuçları ve finansal durumunun çevriminde, karşılaştırmalı tutarlar dahil ilgili tüm tutarları için (diğer bir ifadeyle, varlıklar, yükümlülükler, özkaynak kalemleri, gelir ve giderleri için), cari dönem sonundaki kapanış kurunu kullanır. Bununla birlikte, geçerli para birimi ve sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletme, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir yurt dışındaki işletmesine ait karşılaştırmalı tutarları, TMS 29 uyarınca genel fiyat endeksi uygulamak suretiyle cari ölçüm biriminden ifade eder. Bu değişiklikler ayrıca belirli ilave açıklama yükümlülükleri de getirmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2027 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

dönemleri için uygulanır ve erken uygulamaya izin verilmektedir. Bir işletmenin geçerli para birimi ve sunum para biriminin yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olması (veya farklı yüksek enflasyonlu ekonomilerin para birimleri olması) ve geçerli para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan yurt dışındaki işletmelerinin faaliyet sonuçlarının ve finansal durumunun çevirimini yapması durumunda, işletme bu değişiklikleri ilk kez uyguladığı yıllık raporlama döneminin başından itibaren uygular. Buna ek olarak, bu tür bir işletme daha önce yayımlanmış finansal tablolarında yer alan yurt dışındaki işletmelere ilişkin karşılaştırmalı tutarları, TMS 29 uyarınca ilgili tutarlara uygulamış olduğu genel fiyat endeksini kullanarak yeniden düzenler. Bu kapsama girmeyen işletmeler bu değişiklikleri geriye dönük olarak uygular.

Söz konusu standardın Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkisi bulunmamaktadır.

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış değişiklikler;

Aşağıda belirtilen UFRS 20 Standardı ile UMS 28'e yönelik değişiklik UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır. Bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Grup ara dönem konsolide finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu Standart ve değişiklikler TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

UFRS 20– Düzenlemeye Dayalı Varlıklar ve Düzenlemeye Dayalı Yükümlülükler Standardı

Mayıs 2026 tarihinde UMSK, düzenlemeye tabi varlıkların, düzenlemeye tabi yükümlülüklerin, düzenlemeye tabi gelirlerin ve düzenlemeye tabi giderlerin muhasebeleştirilmesi, ölçümü, sunumu ve açıklanmasına ilişkin hükümleri belirleyen UFRS 20'yi yayımlamıştır. UFRS 20, işletmelerin UFRS 15 gibi mevcut UFRS muhasebe standartlarını uygulayarak halihazırda sundukları bilgileri tamamlayan ek bilgileri sunmalarını gerektirecek ilave hükümler getirmektedir. Bu ek bilgiler, finansal tablo kullanıcılarının her bir raporlama döneminde sunulan düzenlemeye tabi mal veya hizmetler karşılığında tarifelere göre kabul edilebilir olan toplam bedeli ve buna ilişkin hak ve yükümlülükleri anlamalarına imkân sağlamaktadır.

Söz konusu Standardın Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

UMS 28– İştirak ve İş Ortaklıklarına Yönelik Gerçeğe Uygun Değer Opsiyonu

UMSK'nın Haziran 2026 tarihinde yayımladığı değişiklikler, UMS 28'de yer alan gerçeğe uygun değer opsiyonunu hangi işletmelerin uygulayabileceğine açıklık getirmektedir. Değişikliklerde, "benzer işletme" kavramının, UFRS 18'in 49(a) paragrafında açıklandığı şekliyle, belirli varlık türlerine yatırım yapılması faaliyetini ana faaliyeti olarak yürüten işletmeleri de kapsadığı belirtilmiştir. Ayrıca, gerçeğe uygun değer opsiyonunu uygulama hakkının, iştirak veya iş ortaklığındaki yatırımı doğrudan elinde bulunduran işletme özelinde değerlendirilmesi gerektiği de açıklığa kavuşturulmuştur. Bu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

3 İşletme Birleşmeleri

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır.)

4 Diğer İşletmelerdeki Paylar

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır.)

5 Bölümlere Göre Raporlama

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır.)

6 Nakit ve Nakit Benzerleri

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Kasa	66.538	83.043
Bankalar	8.544.606	21.014.592
- Vadesiz mevduat	2.356.231	5.439.503
- Vadeli mevduat	6.188.375	15.575.089
Toplam	8.611.144	21.097.635

(30 Haziran 2026: 1.645.150 TL Teminat mektuplarına istinaden koyulan blokelere oluşmaktadır. bloke mevduat mevcut olup bakiye tutarın 1.200 TL'si vadesiz mevduatlardan 1.643.950 TL'si ise vadeli mevduatlardan oluşmaktadır.) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla 2.426.786 TL (Teminat mektuplarına istinaden koyulan blokelere oluşmaktadır.) bloke mevduat mevcut olup bakiye tutarın 660.047 TL'si vadesiz mevduatlardan 1.766.739 TL'si ise vadeli mevduatlardan oluşmaktadır.

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla Vadeli mevduatların para birimi cinsinden etkin faiz oranlarına ve vade dağılımlarına aşağıda yer verilmiştir:

Para Cinsi	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Vade Dağılımı	Yıllık Faiz Oranı (%)
TL	6.188.375	6.188.375	1-33 Gün	%34-44,75
Toplam		6.188.375		

TL vadeli mevduatların ağırlıklı ortalama faiz oranı %43'tür. (31 Aralık 2025 : %44,75)

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla vadeli mevduatların para birimi cinsinden etkin faiz oranlarına ve vade dağılımlarına aşağıda yer verilmiştir:

Para Cinsi	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Vade Dağılımı	Yıllık Faiz Oranı (%)
TL	15.575.089	15.575.089	1-30 Gün	%30,6-47
Toplam		15.575.089		

7 Finansal Yatırımlar

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli finansal yatırımları bulunmamaktadır.

8 Finansal Borçlar

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli finansal borçları bulunmamaktadır.

9 Diğer Finansal Yükümlülükler

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır.)

10 Ticari Alacak ve Borçlar

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Hesap Adı	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	40.814.596	113.513.696
Ticari alacaklar	864.596	171.621
Alacak senetleri (*)	39.950.000	113.342.075
Şüpheli ticari alacaklar	19.115.092	21.086.140
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(19.115.092)	(21.086.140)
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	-	-
Toplam	40.814.596	113.513.696

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

Ticari alacakların vade bazında dağılımı:

Hesap Adı	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Vadesi geçmiş	19.115.092	21.086.140
0-3 ay	35.144.596	35.499.021
4-6 ay	5.670.000	41.804.090
7-12 ay	-	36.210.585
13 ay	-	-
Toplam	59.929.688	134.599.836

Şüpheli alacaklar karşılığındaki hareketler:

	1 Ocak- 30 Haziran 2026	1 Ocak- 30 Haziran 2025
1 Ocak, dönem başı	21.086.140	23.477.233
Kur farkı	645.485	2.165.363
Dönem gideri (not.31)	14.990	87.347
Parasal kazanç/kayıp)	(2.631.523)	(3.459.393)
Dönem sonu	19.115.092	22.270.550

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla uzun vadeli ticari alacakları bulunmamaktadır.

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

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

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	24.653.851	5.330.198
Satıcılar	24.653.851	3.108.466
Borç senetleri	-	2.221.732
İlişkili taraflara ticari borçlar	-	-
Toplam	24.653.851	5.330.198

Ticari borçların ortalama vadesi 3 ayın altındadır. (31 Aralık 2025: 3 ayın altındadır.)

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla uzun vadeli ticari borçları bulunmamaktadır.

11 Diğer Alacak ve Borçlar

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	501.717	488.478
Verilen depozito ve teminatlar	12.815	488.478
Diğer alacaklar	488.902	-
Şüpheli diğer alacaklar	190.021	223.765
Şüpheli diğer alacak karşılığı(-)	(190.021)	(223.765)
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (not.37)	14.108.417	2.490.095
Toplam	14.610.134	2.978.573

Şüpheli diğer alacaklar karşılığındaki hareketler:

	1 Ocak- 30 Haziran 2026	1 Ocak- 30 Haziran 2025
1 Ocak, dönem başı	223.765	292.892
Dönem gideri (not.31)	-	-
Parasal kazanç/kayıp)	(33.744)	(41.857)
Dönem sonu	190.021	251.035

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Verilen depozito ve teminatlar	6.329	7.453
Toplam	6.329	7.453

Diğer alacaklar için alınmış teminat bulunmamaktadır. (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır)

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

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	1.322.417	1.679.270
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	330.041	178.886
Alınan depozito ve teminatlar	161.259	189.895
Kamuya olan ertelenmiş veya taksitlendirilmiş borçlar	831.117	1.310.489
İlişkili taraflara diğer borçlar (not.37)	97.950	38.669
Toplam	1.420.367	1.717.939

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer borçları bulunmamaktadır.

12 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçlar

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
-----------	-----------------	----------------

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Ücret borçları	5.226.662	1.995.452
Ödenecek sgk borçları	2.542.857	1.043.192
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	990.560	553.652
Toplam	8.760.079	3.592.296

13 Stoklar

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla stokları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Stoklar	7.185.804	4.619.471
Toplam	7.185.804	4.619.471

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

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

Yükümlülükler karşılığında teminat olarak verilmiş stok bulunmamaktadır.

14 Kullanım Hakkı Varlıkları

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kullanım hakkı varlıkları bulunmamaktadır.

15 Peşin Ödenmiş Giderler, Ertelenmiş Gelirler

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Gelecek aylara ait giderler	9.198.228	2.076.233
Verilen avanslar	1.041.274	494.584
Toplam	10.239.502	2.570.817

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla uzun vadeli peşin ödenmiş giderleri bulunmamaktadır.

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ertelenmiş gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Alınan avanslar (*)	114.129.453	136.368.885
Toplam	114.129.453	136.368.885

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

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla uzun vadeli ertelenmiş gelirleri bulunmamaktadır.

16 Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2025:Bulunmamaktadır.)

17 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer bilgileri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.960.312.716	1.960.312.716
Toplam	1.960.312.716	1.960.312.716

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin hareketleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak - 30 Haziran 2026	1 Ocak - 30 Haziran 2025
1 Ocak, dönem başı	1.960.312.716	3.465.651.575
Alış	-	-
Değer artış / (azalış)	-	-
Satış (-)	-	-
Dönem sonu	1.960.312.716	3.465.651.575

Diğer Bilgiler;

A) Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkuller ve gerçeğe uygun değerleriyle ilgili detaylar aşağıda açıklanmıştır.

1) İstanbul Küçükçekmece 2. Bölge, Safra Köyü, Kanarya Sokağı, 2 no'lu Pafta, 4389 Parsel nolu 12.156 m² yüzölçümüne sahip arsadan oluşmaktadır.

30 Haziran 2026

12.156 m² bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 862.500.000 TL (30 Haziran 2026 satın alma gücüne göre 1.015.662.750 TL) olarak öngörülmektedir.

Gerçeğe uygun değerın tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 862.500.000 TL olarak raporlanmıştır.

30 Haziran 2026 tarihinde sona eren hesap döneminde yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira geliri bulunmamaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde her hangi bir ipotek bulunmamaktadır.

31 Aralık 2025

Grup Odeabank A.Ş. 'ne (Banka) olan kredi borcunun tasfiyesi amacıyla, 01.08.2025 tarihinde imzaları tamamlanan "Borç Tasfiyesi Protokolü" kapsamında, İstanbul İli Küçükçekmece İlçesi Safra Mahallesi Kapanarya Mevkiinde yer alan arsa nitelikli 37.338, m² gayrimenkulün 10.670 m²sine ilişkin ifraz işleminin tamamlanmasını takiben Banka ile yapılan görüşmeler sonucunda, Yönetim Kurulunun 15.12.2025 tarihli toplantısında: Taşınmaz'ın Devir Bedelinin ("Devir Bedeli"), Banka tarafından, Bankaların Değerleme Hizmeti Almaları ve Bankalara Değerleme Hizmeti verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik uyarınca SPK tarafından verilen Gayrimenkul Değerleme Lisansına Sahip iki farklı kuruluşa yaptırılan değerleme raporları dikkate alınarak,

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

15.12.2025 tarihi itibarıyla Banka alacağı olan 523.469.389 TL olarak belirlenmesine ve ifraza konu taşınmazın bu bedel ile en geç 19.12.2025 tarihine kadar Banka'ya devri sonrasında Grup'un Banka'ya olan Borçlar'ının tamamen ödenmiş sayılacağına ilişkin hükümleri içeren Gayrimenkul Devir Sözleşmesinin imzalanmasına, karar verilmiştir. 31 Aralık 2025 itibarıyla Odeabank A.Ş.' ne gayrimenkul devir işlemi gerçekleşmiş ve Odeabank A.Ş.' ne olan kredi borcu kapatılmıştır.

İfraz işlemi ile toplam 37.338 m²'lik gayrimenkulün 14.512 m²'sinin kamu kullanımına terkedilmiştir. Kalan 22.826 m²'nin ise, 10.670 m²'lik kısmının Odeabank A.Ş.'ne devredildikten sonra Grubun mülkiyetinde kalan kısım 12.156 m² 'dir.

	m ²
Toplam	37.338
Kamuya terk	(14.512)
Kalan	22.826
Gruba kalan kısım	12.156
Odeabank A.Ş.	10.670

Odeabank A.Ş.'ne devredilen kısım için gerçekleşen satış zararı aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2025
Gayrimenkul devir tutarı	523.469.389
Gayrimenkul kayıtlı değeri	948.373.496
Satış Zararı (-) (Not.32)	(424.904.107)

12.156 m² bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 862.500.000 TL olarak öngörülmektedir.

Gerçeğe uygun değerın tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 862.500.000 TL olarak raporlanmıştır.

31 Aralık 2025 tarihinde sona eren hesap döneminde yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira geliri bulunmamaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde her hangi bir ipotek bulunmamaktadır.

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

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

30 Haziran 2026

Bu gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 1 - 6 no'lu bağımsız bölümleri 456.326.000 TL (30 Haziran 2026 satın alma gücüne göre 537.360.371 TL), 7 ve 8 no'lu bağımsız bölümleri ise 162.635.000 TL (30 Haziran 2026 satın alma gücüne göre 191.515.723 TL) olmak üzere toplam 618.961.000 TL(30 Haziran 2026 satın alma gücüne göre 728.876.094 TL) olarak raporlanmıştır.

Gerçeğe uygun değerın tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan İndeks GD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

dikkate alınmıştır. 25-30 Aralık 2025 tarihli ekspertiz raporlarında gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri toplam 618.961.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen 1.510 m² yüz ölçümlü iş merkezi bağımsız bölümlerinin değerlendirilmesi Pazar Yaklaşımı yöntemine göre belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulden 30 Haziran 2026 tarihinde sona eren hesap döneminde 1.356.669 TL kira geliri elde edilmiştir.

31 Aralık 2025

Bu gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 1 - 6 no'lu bağımsız bölümleri 456.326.000 TL, 7 ve 8 no'lu bağımsız bölümleri ise 162.635.000 TL olmak üzere toplam 618.961.000 TL olarak raporlanmıştır.

Gerçeğe uygun değerlerin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan İndeks GD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 25-30 Aralık 2025 tarihli ekspertiz raporlarında gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri toplam 618.961.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen 1.510 m² yüz ölçümlü iş merkezi bağımsız bölümlerinin değerlendirilmesi Pazar Yaklaşımı yöntemine göre belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulden 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren hesap döneminde elde edilmiş kira geliri 190.300 TL olup, kar veya zarar tablosunda hasılat hesabında muhasebeleştirilmiştir.

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

30 Haziran 2026

Bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 149.385.000 TL (30 Haziran 2026 satın alma gücüne göre 175.912.789 TL) olarak raporlanmıştır. Gerçeğe uygun değerlerin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan İndeks GD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 30 Aralık 2025 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri toplam 149.385.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen 6.115 m² yüz ölçümlü iş merkezi bağımsız bölümlerinin değerlendirilmesi Pazar Yaklaşımı ve Maliyet Yaklaşımı yöntemine göre belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulden elde edilen kira geliri bulunmamaktadır.

31 Aralık 2025

Bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 149.385.000 TL olarak raporlanmıştır. Gerçeğe uygun değerlerin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan İndeks GD Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 30 Aralık 2025 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri toplam 149.385.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen 6.115 m² yüz ölçümlü iş merkezi bağımsız bölümlerinin değerlendirilmesi Pazar Yaklaşımı ve Maliyet Yaklaşımı yöntemine göre belirlenmiştir.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Yatırım amaçlı gayrimenkulden elde edilen kira geliri bulunmamaktadır.

- 3) Ankara İli, Çankaya İlçesi, Sancak Mahallesi, 25.319 ada, 1 no'lu parselde bulunan kargir villadan oluşmaktadır.

30 Haziran 2026

Bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 23.250.000 TL (30 Haziran 2026 satın alma gücüne göre 27.378.735 TL) olarak raporlanmıştır.

Gerçeğe uygun değerın tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 7 Ocak 2026 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri toplam 23.250.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen 11.613 m² yüz ölçümlü arsa üzerindeki hissesine düşen 154 m² yüzölçümlü 4 betonarme kargir bina ve 9 betonarme kargir villa nitelikli ana gayrimenkulün bünyesindeki 5 blok, 1 bağımsız bölüm nolu mesken değerlemesi Emsal Karşılaştırma Yöntemine göre belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulden elde edilen kira geliri bulunmamaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde her hangi bir ipotek bulunmamaktadır.

31 Aralık 2025

Bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 23.250.000 TL olarak raporlanmıştır.

Gerçeğe uygun değerın tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 7 Ocak 2026 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri toplam 23.250.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen 11.613 m² yüz ölçümlü arsa üzerindeki hissesine düşen 154 m² yüzölçümlü 4 betonarme kargir bina ve 9 betonarme kargir villa nitelikli ana gayrimenkulün bünyesindeki 5 blok, 1 bağımsız bölüm nolu mesken değerlemesi Emsal Karşılaştırma Yöntemine göre belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulden elde edilen kira geliri bulunmamaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde her hangi bir ipotek bulunmamaktadır.

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

30 Haziran 2026

Bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 10.600.000 TL (30 Haziran 2026 satın alma gücüne göre 12.482.348 TL) olarak raporlanmıştır. Gerçeğe uygun değerın tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 7 Ocak 2026 tarihli ekspertiz raporlarında gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 10.600.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen 3.327 m² yüz ölçümlü arsa üzerindeki hissesine düşen 52,48 m² yüzölçümlü meskenin değerlemesi Emsal Karşılaştırma Yöntemine göre belirlenmiştir.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Yatırım amaçlı gayrimenkulden elde edilen kira geliri bulunmamaktadır.

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

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

31 Aralık 2025

Bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 10.600.000 TL olarak raporlanmıştır. Gerçeğe uygun değerın tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 7 Ocak 2026 tarihli ekspertiz raporlarında gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 10.600.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen 3.327 m² yüz ölçümlü arsa üzerindeki hissesine düşen 52,48 m² yüzölçümlü meskenin değerlemesi Emsal Karşılaştırma Yöntemine göre belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulden elde edilen kira geliri bulunmamaktadır.

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

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

18 Maddi Duran Varlıklar

30 Haziran 2026 ve 30 Haziran 2025 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıkların hareketleri aşağıda açıklanmıştır.

30 Haziran 2026

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2026	Alış	Transfer	Değer Artışı / (Değer Düşüklüğü)	Satış	30 Haziran 2026
Arazi ve arsalar	4.239.288.000					4.239.288.000
Binalar	1.808.917.370				(2.820.258)	1.806.097.112
Makina, tesis ve cihazlar	279.921.782	28.080				279.949.862
Taşıt araçları	168.705					168.705
Döşeme ve demirbaşlar	63.369.819	1.430.876				64.800.695
Diğer maddi duran varlıklar	14.086.583					14.086.583
Özel maliyetler	832.623					832.623
Toplam	6.406.584.882	1.458.956	-	-	(2.820.258)	6.405.223.580

Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2026	Dönem Amortismanı	Transfer	Değer Artışı / (Değer Düşüklüğü)	Satış	30 Haziran 2026
Binalar	(295.903.705)	(20.045.896)	-	-	257.782	(315.691.819)
Makina, tesis ve cihazlar	(259.829.392)	(4.237.651)	-	-	-	(264.067.043)
Taşıt araçları	(168.705)		-	-	-	(168.705)
Döşeme ve demirbaşlar	(53.015.233)	(1.448.921)	-	-	-	(54.464.154)
Diğer maddi duran varlıklar	(11.772.317)	(647.264)	-	-	-	(12.419.581)
Özel maliyetler	(469.231)	(82.578)	-	-	-	(551.809)
Toplam	(621.158.583)	(26.462.310)	-	-	257.782	(647.363.111)
Net defter değeri	5.785.426.299					5.757.860.469

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

30 Haziran 2025

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2025	Alış	Transfer	Değer artış	Satış	30 Haziran 2025
Arazi ve arsalar	4.313.674.015	-	-	-	-	4.313.674.015
Binalar	1.812.445.520	-	17.211.426	-	-	1.829.656.946
Makina, tesis ve cihazlar	279.745.799	177.898	-	-	-	279.923.697
Taşıt araçları	168.706	-	-	-	-	168.706
Döşeme ve demirbaşlar	62.411.082	795.895	-	-	-	63.206.977
Diğer maddi duran varlıklar	14.086.678	-	-	-	-	14.086.678
Özel maliyetler	832.629	-	-	-	-	832.629
Yapılmakta olan yatırımlar	-	17.211.426	(17.211.426)	-	-	-
Toplam	6.483.364.429	18.185.219	-	-	-	6.501.549.648

Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2025	Dönem Amortismanı	Transfer	Değer artış	Satış	30 Haziran 2025
Binalar	(255.085.603)	(20.179.917)	-	-	-	(275.265.520)
Makina, tesis ve cihazlar	(251.148.476)	(4.318.912)	-	-	-	(255.467.388)
Taşıt araçları	(168.706)	-	-	-	-	(168.706)
Döşeme ve demirbaşlar	(49.961.064)	(1.596.436)	-	-	-	(51.557.500)
Diğer maddi duran varlıklar	(10.440.280)	(674.122)	-	-	-	(11.114.402)
Özel maliyetler	(302.708)	(82.579)	-	-	-	(385.287)
Toplam	(567.106.837)	(26.851.966)	-	-	-	(593.958.803)
Net defter değeri	5.916.257.592					5.907.590.845

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Diğer Bilgiler:

i) Alaçatı Zigana Resort Otel Yatırımları ve Zeytinburnu/İstanbul'da yer alan lojman amaçlı meskeni 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla konsolide finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değerinden göstermiştir.

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

30 Haziran 2026

- Grup bünyesindeki İzmir, Çeşme, Alaçatı Mahallesi, Liman Mevkii, 4391 Ada 3 parsel nolu 80.966 m² yüzölçümüne sahip Otel Tesisinin üzerinde yer alan Otel Tesisı yatırımına ilişkin yapı 1.382.433.339 TL net değeri ve arsa 4.239.288.000 TL olmak üzere toplam makul değeri 5.621.721.339 TL olarak raporlanmıştır.
- Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından ekspertiz değerleri dikkate alınırken arsa için Emsal Karşılaştırma Yöntemi kullanılmış olup tesisin sürekli gelir getirici bir ticari işletme olması da dikkate alınarak nihai değer olan 4.790.000.000 TL Gelir İndirgeme Yaklaşımı (İNA Yöntemi) ile belirlenmiştir. Otel yıllık ortalama doluluk oranı 2026 ve sonrası için %50 olarak belirlenmiştir. İskonto oranı 2026 yılı için % 31 baz alınmış olup bu oranın 2035 yılına kadar kademeli bir düşüşle % 14'e ineceği öngörülmüştür.
- Grup bünyesindeki Ömer Avni Mah. İnönü Cad. Dersan Han, No:46/9 Beyoğlu / İstanbul adresinde yer alan büro 107.971.954 TL olarak raporlanmıştır.
- 29 Aralık 2025 tarihli ekspertiz raporuna göre değeri 92.650.000 TL olarak takdir edilmiştir. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından taşınmazın Pazar değerinin tespitinde Emsal Karşılaştırma Yöntemi kullanılmıştır.

31 Aralık 2025

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

- Grup bünyesindeki İzmir, Çeşme, Alaçatı Mahallesi, Liman Mevkii, 4391 Ada 3 parsel nolu 80.966 m² yüzölçümüne sahip Otel Tesisinin üzerinde yer alan Otel Tesisı yatırımına ilişkin yapı 1.190.000.000 TL ve arsa 3.600.000.000 TL olmak üzere toplam makul değeri 4.790.000.000 TL olarak raporlanmıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından ekspertiz değerleri dikkate alınırken arsa için Emsal Karşılaştırma Yöntemi kullanılmış olup tesisin sürekli gelir getirici bir ticari işletme olması da dikkate alınarak nihai değer olan 4.790.000.000 TL Gelir İndirgeme Yaklaşımı (İNA Yöntemi) ile belirlenmiştir. Otel yıllık ortalama doluluk oranı 2026 ve sonrası için %50 olarak belirlenmiştir. İskonto oranı 2026 yılı için % 31 baz alınmış olup bu oranın 2035 yılına kadar kademeli bir düşüşle % 14'e ineceği öngörülmüştür.
- Grup bünyesindeki Ömer Avni Mah. İnönü Cad. Dersan Han, No:46/9 Beyoğlu / İstanbul adresinde yer alan büro 92.650.000 TL olarak raporlanmıştır. 29 Aralık 2025 tarihli ekspertiz raporuna göre değeri 92.650.000 TL olarak takdir edilmiştir. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından taşınmazın Pazar değerinin tespitinde Emsal Karşılaştırma Yöntemi kullanılmıştır.
- Grup bünyesindeki Yeşiltepe mh. 52/1 sok. No:5/2 Zeytinburnu/İstanbul adresinde yer alan dairenin 26 Ocak 2026 tarihli ekspertiz raporuna göre değeri 2.200.000 TL takdir edilmiştir. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından taşınmazın Pazar değerinin tespitinde Emsal Karşılaştırma Yöntemi kullanılmıştır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Grup'un İzmir İli Alaçatı ilçesindeki gayrimenkulü üzerinde 4 Temmuz 2019 tarihinde tesis edilen 1. dereceden 40.000.000 USD ve 2. dereceden 45.000.000 TL ipotek mevcuttur. İpoteklerin tamamı bilanço tarihi sonrası fek edilmiştir.

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

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

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

19 Maddi Olmayan Duran Varlıklar**30 Haziran 2026**

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2026	Alış	Satış	30 Haziran 2026
Haklar	3.508.248	-	-	3.508.248
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	9.070.432	-	-	9.070.432
Toplam	12.578.680	-	-	12.578.680

Dönem				
Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2026	Amortismanı	Satış	30 Haziran 2026
Haklar	(3.416.890)	(43.767)	-	(3.460.657)
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(9.070.432)	-	-	(9.070.432)
Toplam	(12.487.322)	(43.767)	-	(12.531.089)
Net defter değeri	91.358			47.591

30 Haziran 2025

Maliyet Bedeli	1 Ocak 2025	Alış	Satış	30 Haziran 2025
Haklar	3.508.273	-	-	3.508.273
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	9.070.494	-	-	9.070.494
Toplam	12.578.767	-	-	12.578.767

Dönem				
Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2025	Amortismanı	Satış	30 Haziran 2025
Haklar	(3.225.400)	(94.971)	-	(3.320.371)
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	(9.070.494)	-	-	(9.070.494)
Toplam	(12.295.894)	(94.971)	-	(12.390.865)
Net defter değeri	282.873			187.902

Diğer Bilgiler;

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

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

20 Şerefiye

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır.)

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

21 Devlet Teşvik ve Yardımları

Bulunmamaktadır.

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

Grup'un borç karşılıkları aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	4.880.545	3.962.837
İzin karşılığı	4.880.545	3.962.837
Diğer kısa vadeli karşılıklar	28.447.307	31.430.875
Ecrimisil (sahil kullanım gideri)	995.318	1.051.479
Dava karşılığı	15.457.588	16.255.029
Diğer Karşılıklar	11.994.401	14.124.367
Toplam	33.327.852	35.393.712

*Borç karşılıklarındaki hareketler:***30 Haziran 2026**

	Dava Karşılığı	Ecrimisil Karşılığı	Diğer Karşılıklar	İzin Karşılığı	Toplam
1 Ocak, dönem başı	16.255.029	1.051.479	14.124.367	3.962.837	35.393.712
Dönem gideri	2.814.810	1.021.644	-	2.215.509	6.051.963
Ödeme / iptal (-)	(1.072.417)	(957.580)	-	(737.698)	(2.767.695)
Parasal kazanç/(kayıp)	(2.539.834)	(120.225)	(2.129.966)	(560.103)	(5.350.128)
Dönem sonu	15.457.588	995.318	11.994.401	4.880.545	33.327.852

30 Haziran 2025

	Dava Karşılığı	Ecrimisil Karşılığı	Diğer Karşılıklar	İzin Karşılığı	Toplam
1 Ocak, dönem başı	8.103.098	945.040	-	1.741.084	10.789.222
Dönem gideri	2.067.119	1.632.215	-	951.006	4.650.340
Ödeme / iptal (-)	-	(945.040)	-	-	(945.040)
Parasal kazanç/(kayıp)	(1.219.279)	(48.135)	-	(275.467)	(1.542.881)
Dönem sonu	8.950.938	1.584.080	-	2.416.623	12.951.641

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

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Grup aleyhine yürütülen hukuki girişimler :

Grup'un eski personelleri, muhtelif satıcılar, SGK'nun açtığı muhtelif davalardaki talepler dikkate alınarak 15.457.588 TL (31 Aralık 2025: 16.255.029 TL) karşılık ayrılmıştır.

iii) Pasifte yer almayan taahhütler;

Teminat Mektupları	Döviz Cinsi	30 Haziran 2026		31 Aralık 2025	
		Döviz Tutar	TL Karşılığı	Döviz Tutar	TL Karşılığı
Verilen teminat mektupları	TL	1.556.625	1.556.625	1.734.997	1.734.997
Verilen ipotekler	TL	-	-	52.991.100(*)	52.991.100
Verilen ipotekler	USD	-	-	40.000.000(*)	2.021.805.943

(*) 31 Aralık 2025; İpoteklerin tamamı bilanço tarihi sonrası fek edilmiştir.

*iv) Aktif değerler üzerinde mevcut bulunan toplam ipotek ve teminat;***30 Haziran 2026**

Bulunmamaktadır.

31 Aralık 2025

Grup'un İzmir İli Alaçatı ilçesindeki gayrimenkulü üzerinde 4 Temmuz 2019 tarihinde tesis edilen 1. dereceden 40.000.000 USD ve 2. dereceden 45.000.000 TL ipotek mevcuttur. İpoteklerin tamamı bilanço tarihi sonrası fek edilmiştir.

*v) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı;***30 Haziran 2026**

Sigortalanan aktifin cinsi	Sigortalayan Şirket	Sigorta Tutarı	Başlama Tarihi	Bitiş Tarihi
Zigana Alaçatı (otel tesisi)	Sompo Japan	936.396.593	13.01.2026	13.01.2027
Karadeniz Gazetesi (bina,makine,demirbaş)	Sompo Japan	90.000.000	23.01.2026	23.01.2027
Karadeniz Gazetesi, (bina)	Sompo Japan	52.200.000	23.01.2026	23.01.2027
May Boya (bina)	Sompo Japan	233.000.000	23.01.2026	23.01.2027
Güçlü Dekorayon(bina)	Axa Sigorta A.Ş.	15.000.000	06.02.2026	6.02.2027
Toplam		1.326.596.593		

31 Aralık 2025

Sigortalanan aktifin cinsi	Sigortalayan Şirket	Sigorta Tutarı	Başlama Tarihi	Bitiş Tarihi
Zigana Alaçatı (otel tesisi)	Sompo Japan	1.041.496.080	13.01.2025	13.01.2026
Karadeniz Gazetesi (bina,makine,demirbaş)	Sompo Japan	87.376.436	6.02.2025	6.02.2026
Karadeniz Gazetesi, (bina)	Sompo Japan	89.496.080	23.01.2025	23.01.2026
May Boya (bina)	Sompo Japan	357.984.320	23.01.2025	23.01.2026
Güçlü Dekorayon(bina)	Türkiye Sigorta	14.130.960	6.02.2025	6.02.2026
Toplam		1.590.483.876		

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

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Şirket Tarafından Verilen Teminat Rehin İpotek (TRİ)'ler	30 Haziran 2026		31 Aralık 2025	
	Döviz tutarı	TL karşılığı	Döviz tutarı	TL karşılığı
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan				
-tri'lerin toplam tutarı		1.382.675		2.076.435.896
Teminat mektubu (TL)	-	1.382.675	-	1.638.853
Teminat mektubu (USD)	-	-	-	-
İpotek (TL)	-	-	-	52.991.100
İpotek (USD)	-	-	40.000.000	2.021.805.943
B. Tam konsolidasyon kapsamına	-	-	-	-
-dahil edilen ortaklıklar lehine	-	-	-	-
-verilmiş olan tri'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi	-	-	-	-
-amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin	-	-	-	-
-amacıyla verilmiş olan tri'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer verilen tri'lerin toplam tutarı		173.950		96.144
i. Ana ortak lehine verilmiş olan tri'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen	-	-	-	-
-diğer grup şirketleri lehine verilmiş olan	-	173.950	-	96.144
-tri'lerin toplam tutarı kefalet	-	-	-	-
Teminat mektubu (TL)	-	173.950	-	96.144
Verilen Kefalet (TL)	-	-	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine	-	-	-	-
-verilmiş olan tri'lerin toplamı	-	-	-	-
Toplam		1.556.625		2.076.532.040

Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Grup özkaynaklarına oranı 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla % 0,0028'dir. (31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla % 0,0015'dir.)

23 Taahhütler

Bulunmamaktadır.

24 Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Hesap Adı	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Kıdem tazminatı karşılığı	7.490.243	8.773.839
Toplam	7.490.243	8.773.839

Yürürlükteki iş kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Bu tazminatlar, işten ayrılma veya çıkarılma tarihindeki ücret esas alınarak çalışılan her yıl için 30 günlük ücret üzerinden hesaplanmaktadır. 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 64.948,77 TL tavanına tabidir. Grup'un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Temmuz 2026 tarihinden itibaren geçerli olan 73.729,87 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır. (31 Aralık 2025: Ödenecek kıdem tazminatı, aylık 53.919,68 TL tavanına tabidir. Grup'un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2026 tarihinden itibaren geçerli olan 64.948,77 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır.)

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Grup'un çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır.

TMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), Grup'un yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Dönem sonu itibarıyla, ekli konsolide finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır.

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla karşılıklar % 4,02 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. (31 Aralık 2025: %3,66 reel iskonto oranı) Kıdem tazminatı yükümlülüklerine ilişkin emeklilik olasılığı tahmini 30 Haziran 2026 için %100 olarak hesaplanmıştır. (31 Aralık 2025: %100) Grup Yönetimi tarafından bu oranlara ilişkin tahminler revize edilmektedir.

	1 Ocak - 30 Haziran 2026	1 Ocak - 30 Haziran 2025
1 Ocak, dönem başı	8.773.839	4.640.539
Hizmet maliyeti	871.769	831.272
Faiz maliyeti	809.144	563.792
Aktüeryal kayıp / (kazanç)	624.962	387.038
Ödeme (-)	(299.206)	-
Konusu kalmayan kıdem karşılığı	(1.865.168)	-
Parasal kazanç/(kayıp)	(1.425.097)	(748.047)
Dönem sonu	7.490.243	5.674.594

25 Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlık ve Yükümlülükler

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla cari dönem vergisi ile ilgili varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	322.681	628.288
Toplam	322.681	628.288

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla cari dönem vergisi ile yükümlülükleri bulunmamaktadır.

26 Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Devreden KDV	4.274.546	1.855.273
Şüpheli diğer varlıklar	3.184.637	3.729.552
Şüpheli diğer varlıklar karşılığı (-)	(3.184.637)	(3.729.552)
Diğer	238.183	211.964
Toplam	4.512.729	2.067.237

Şüpheli diğer varlıklar karşılığındaki hareketler:

	1 Ocak - 30 Haziran 2026	1 Ocak - 30 Haziran 2025
1 Ocak, dönem başı	3.729.552	4.848.991
Kur farkı	18.296	29.686
Konusu kalmayan karşılık	-	(20.123)
Dönem gideri	-	-
Parasal kazanç/(kayıp)	(563.211)	(693.932)
Dönem sonu	3.184.637	4.164.622

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla diğer duran varlıkları yoktur.

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla diğer kısa ve uzun vadeli yükümlülüğü bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi' nin 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla itibarıyla hissedarları ve hisse oranları aşağıdaki gibidir:

Pay sahibi	30 Haziran 2026		31 Aralık 2025	
	Pay tutarı	Pay oranı (%)	Pay tutarı	Pay oranı (%)
Soner Yılmaz	20.893.453	6,964%	20.893.453	6,964%
Türkay Yılmaz	20.893.453	6,964%	20.893.453	6,964%
Fatma Yılmaz	20.893.453	6,964%	20.893.453	6,964%
Zeynep Yılmaz Demirci	20.893.453	6,964%	20.893.453	6,964%
Serpil Yılmaz Güney	20.893.453	6,964%	20.893.453	6,964%
Halka Açık Kısım	195.509.584	65,17%	195.509.584	65,17%
Diğer < % 5	(*)23.151	0,01%	(*)23.151	0,01%
Toplam	300.000.000	100,00%	300.000.000	100,00%

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

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

Hisse adedi ve hisse grupları ve imtiyazlar:

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla sermaye nominal değeri 1 kuruş olan 30.000.000.000 adet (31 Aralık 2025 30.000.000.000 adet) hisseden oluşmaktadır.

Yıl içinde sermaye artışı:

Bulunmamaktadır.

Karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi:

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

Geri alınmış paylar

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla geri alınmış paylar aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Geri alınmış paylar (-)	(110.685)	(110.685)
Toplam	(110.685)	(110.685)

(iii) Paylara ilişkin primler/ iskontolar

Hisse senedi ihraç primlerinden oluşmaktadır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla paylara ilişkin primler/iskontoları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Paylara ilişkin primler / iskontolar	(76.303.327)	(76.303.327)
Toplam	(76.303.327)	(76.303.327)

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

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

Hesap Adı	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Maddi duran varlık değer artış fonu (not:18)	496.523.688	496.789.017
Ertelenmiş vergi etkisi (not:35)	(124.130.920)	(124.197.252)
Maddi duran varlık değer artış fonu (net)	372.392.768	372.591.765
Aktüeryal kazanç ve kayıplar (not:24)	(6.382.651)	(5.757.689)
Ertelenmiş vergi etkisi (not:35)	1.595.664	1.439.422
Aktüeryal kazanç ve kayıplar (net)	(4.786.987)	(4.318.267)

Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir / (giderler)	367.605.781	368.273.498
---	--------------------	--------------------

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

Bulunmamaktadır.

vi) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmaktadır.

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

vii) Geçmiş yıl karları

Vergi Usul Kanunu ile 30 Aralık 2023 tarihli ve 32415 (2. Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ilgili Tebliğ'e göre Vergi Usul Kanunu uyarınca hazırlanan 31 Aralık 2023 tarihli bilanço enflasyon muhasebesi uygulaması kapsamında Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Üretici Fiyatları Genel Endeksleri (ÜFE) kullanılmak suretiyle düzeltilmiştir.

İlişikteki finansal tablolar ise TMS 29 uyarınca Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksleri (TÜFE) kullanılmak suretiyle enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuş ve nihayetinde cari ve önceki raporlama dönemine ait tutarlar 30 Haziran 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.

Vergi Usul Kanunu ve TMS 29 enflasyon muhasebesi uygulamasında farklı endekslerin kullanılması ve TMS 29 uygulamasında önceki raporlama dönemlerine ait tutarların da düzeltilerek 30 Haziran 2026 satın alma gücüne getirilmesi nedeniyle; "Sermaye Düzeltme Farkları", "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler", "Paylara İlişkin Primler İskontolar" ve "Geri Alınmış Paylar" kalemlerine ilişkin Vergi Usul Kanunu'na göre hazırlanan bilanço da yer alan tutarlar ile TMS/TFRS uyarınca hazırlanan finansal tablolarda yer alan tutarlar arasında farklar oluşmuştur. Söz konusu farklar TMS/TFRS finansal tablolarında "Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları" kalemine yansıtılmış olup, bu farkların detayına aşağıda yer verilmiştir:

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

	Sermaye düzeltmesi farkları	Kar yedekleri	Paylara ilişkin prim/iskontolar	Geri alınmış paylar (-)
30 Haziran 2026				
TMS/TFRS finansal tablolara göre	5.676.500.992	26.047.301	(76.303.327)	(110.685)
Vergi usul kanunlarına göre	5.110.340.605	23.979.533	(85.010.452)	(115.459)
Fark	566.160.387	2.067.768	8.707.125	4.774

28 Hasılat ve Satışların Maliyeti

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 30 Haziran 2025 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla hasılatı ve satışların maliyeti aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak - 30 Haziran 2026	1 Nisan - 30 Haziran 2026	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2025
Hasılat	14.814.157	14.686.485	20.768.273	20.465.368
Yurtiçi satışlar	12.109.301	12.109.301	15.107.067	15.107.067
Kira gelirleri	1.356.669	1.356.669	4.921.472	4.674.755
Kiracılara yansıtılan maliyetler (*)	1.348.187	1.220.515	739.734	683.546
Satılan hizmet maliyeti (-)	(8.691.770)	(8.691.770)	(12.947.823)	(12.947.823)
Brüt kar	6.122.387	5.994.715	7.820.450	7.517.545

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

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

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 30 Haziran 2025 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla faaliyet giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak - 30 Haziran 2026	1 Nisan 30 Haziran 2026	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2025
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(1.888.892)	(922.372)	(2.585.599)	(840.950)
Genel yönetim giderleri (-)	(40.843.857)	(20.498.598)	(38.075.591)	(17.865.442)
Toplam	(42.732.749)	(21.420.970)	(40.661.190)	(18.706.392)

30 Niteliklerine Göre Giderler

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 30 Haziran 2025 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla niteliklerine göre giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak - 30 Haziran 2026	1 Nisan 30 Haziran 2026	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2025
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(1.888.892)	(922.372)	(2.585.599)	(840.950)
Reklam ve tanıtım giderleri	(1.150.537)	(551.160)	(1.839.638)	(451.968)
Amortisman giderleri	(738.355)	(371.212)	(745.961)	(388.982)
Genel yönetim giderleri (-)	(40.843.857)	(20.498.598)	(38.075.591)	(17.865.442)
Personel giderleri	(17.769.177)	(9.159.503)	(11.450.020)	(5.859.847)
Kıdem tazminatı giderleri	(1.680.913)	(855.759)	(1.395.063)	(639.681)
Amortisman giderleri	(5.586.017)	(2.817.367)	(5.811.357)	(2.517.540)
Bakım ve onarım giderleri	(12.579)	(7.489)	(189.465)	(10.065)
Danışmanlık ve denetim giderleri	(5.003.747)	(1.973.500)	(4.439.263)	(1.335.898)
Telefon ve haberleşme giderleri	(250.517)	(124.653)	(217.208)	(124.214)
Vergi, resim ve harç giderleri	(2.819.478)	(1.418.587)	(3.308.194)	(1.506.633)
Seyahat ve ulaşım giderleri	(219.166)	(85.398)	(236.630)	(115.517)
Temsil ve ağırlama giderleri	(153.459)	(117.787)	(624.895)	(485.399)
Güvenlik giderleri	(2.813.384)	(1.396.770)	(3.428.914)	(1.723.618)
Sigorta giderleri	(1.453.992)	(752.227)	(1.780.891)	(872.061)
Diğer giderler	(3.081.428)	(1.789.558)	(5.193.691)	(2.674.969)
Toplam faaliyet giderleri	(42.732.749)	(21.420.970)	(40.661.190)	(18.706.392)

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

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

Personel giderleri	1 Ocak - 30 Haziran 2026	1 Nisan - 30 Haziran 2026	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2025
Satılan hizmet maliyeti (-)	(1.538.352)	(1.538.352)	(3.079.440)	(3.079.440)
Genel yönetim giderleri (-)	(17.769.177)	(9.159.503)	(11.450.020)	(5.859.847)
Çalışmayan kısım ve atıl kapasite giderleri (-)	(26.073.677)	(17.074.586)	(24.146.596)	(17.737.521)
Toplam	(45.381.206)	(27.772.441)	(38.676.056)	(26.676.808)

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

Amortisman giderleri	1 Ocak - 30 Haziran 2026	1 Nisan - 30 Haziran 2026	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2025
Satılan hizmet maliyeti (-)	(528.283)	(528.283)	(1.289.150)	(1.289.150)
Pazarlama giderleri (-)	(738.355)	(371.212)	(745.961)	(388.982)
Genel yönetim giderleri (-)	(5.586.017)	(2.817.367)	(5.811.357)	(2.517.540)
Çalışmayan kısım ve atıl kapasite giderleri (-)	(19.653.422)	(9.618.197)	(19.100.469)	(9.343.023)
Toplam	(26.506.077)	(13.335.059)	(26.946.937)	(13.538.695)

31 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / (Giderler)

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 30 Haziran 2025 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla esas faaliyetlerden diğer gelir / giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak - 30 Haziran 2026	1 Nisan - 30 Haziran 2026	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2025
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	7.380.504	2.905.308	5.410.946	2.427.837
Kur farkı gelirleri	2.581.469	1.469.923	4.254.487	1.753.440
Konusu kalmayan şüpheli alacak karşılığı	-	-	20.123	20.123
Konusu kalmayan dava karşılığı	1.072.417	(44.131)	-	-
Konusu kalmayan izin karşılığı	737.698	737.698	-	-
Konusu kalmayan kıdem karşılığı	1.865.168	(130.823)	-	-
Diğer gelirler	1.123.752	872.641	1.136.336	654.274
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(70.193.740)	(42.877.064)	(71.788.885)	(46.767.073)
Şüpheli alacak karşılık giderleri	(14.990)	(14.990)	(87.347)	1.316
Dava karşılık giderleri	(2.814.810)	(1.285.659)	(2.067.119)	(2.067.119)
Çalışmayan kısım giderleri (amortisman)	(19.653.422)	(9.618.197)	(19.100.469)	(9.343.023)
Çalışmayan kısım giderleri (hizmet maliyeti)	(42.817.358)	(28.289.573)	(40.182.460)	(28.465.072)
Kur farkı giderleri	(1.837.857)	(1.185.186)	(3.756.554)	(1.772.969)
Diğer giderler	(3.055.303)	(2.483.459)	(6.594.936)	(5.120.206)
Esas faaliyetlerden diğer gelir/(gider)-net	(62.813.236)	(39.971.756)	(66.377.939)	(44.339.236)

32 Yatırım Faaliyetlerinden Gelir /(Giderler)

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 30 Haziran 2025 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla yatırım faaliyetlerinden gelirler / (giderler) aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak - 30 Haziran 2026	1 Nisan - 30 Haziran 2026	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2025
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	-	-	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	(127.544)	(127.544)	-	-
Maddi duran varlık satış zararı	(127.544)	(127.544)	-	-
Yatırım faaliyetlerinden gelirler/(giderler)-net	(127.544)	(127.544)	-	-

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

33 Finansman Gelir / (Giderleri)

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 30 Haziran 2025 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla finansman gelirleri ve giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak - 30 Haziran 2026	1 Nisan - 30 Haziran 2026	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2025
Finansman geliri	2.903.837	1.484.581	7.840.257	2.612.655
Faiz gelirleri	1.913.925	613.048	2.548.626	552.817
Grup şirket faiz gelirleri	968.692	861.249	2.423.450	1.196.933
Kur farkı gelirleri	21.220	10.284	2.868.181	862.905
Finansman gideri (-)	(1.018.382)	(407.816)	(94.725.653)	(40.757.302)
Kur farkı giderleri	(947.559)	(387.723)	(65.137.073)	(25.015.089)
Faiz giderleri	-	-	(29.478.175)	(15.684.012)
Grup şirket faiz giderleri	-	-	-	8.249
Diğer giderler	(70.823)	(20.093)	(110.405)	(66.450)
Finansman gelir/(giderleri)-net	1.885.455	1.076.765	(86.885.396)	(38.144.647)

34 Net Parasal Pozisyon Kazançları / (Kayıpları)' Na İlişkin Açıklamalar

Parasal Olmayan Kalemler	30 Haziran 2026	30 Haziran 2025
Finansal Durum Tablosu Kalemleri	7.851.957	84.406.484
Peşin Ödenmiş Giderler	672.810	1.182.296
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.168.635.713	1.341.392.182
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	(203.286.559)	(234.241.618)
Ödenmiş Sermaye	(901.261.100)	(854.113.672)
Paylara İlişkin Primler / İskontolar	11.506.602	10.904.660
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazancı / (Kaybı)	682.964	299.524
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	(9.000.077)	(122.398.078)
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / (Kayıpları)	(56.187.134)	(54.912.157)
Geri Alınmış Paylar	16.691	15.819
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	(3.927.953)	(3.722.472)
Kar veya Zarar Tablosu Kalemleri	3.043.868	5.465.909
Hasılat	(87.101)	(23.072)
Satılan Hizmet Maliyeti ve Stoklar	342.542	192.882
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	57.037	72.845
Genel Yönetim Giderleri	1.635.063	1.518.157
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler / (Giderler)	1.164.277	1.465.946
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / (Giderler)	-	-
Finansman Gelirleri / (Giderleri)	(67.950)	2.239.151
Net Parasal Pozisyon Kazançları	10.895.825	89.872.393

35 Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Hesap Adı	1 Ocak - 30 Haziran 2026	1 Nisan - 30 Haziran 2026	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2025
Cari dönem yasal vergi karşılığı gideri	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi (Gideri)/ Geliri	(126.169.185)	(18.852.355)	79.574.580	114.424.395
Toplam Vergi (Gideri)/ Geliri	(126.169.185)	(18.852.355)	79.574.580	114.424.395

i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

Türkiye'deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Buna uygun olarak Grup'un 2026 yılı kazançlarının geçici vergi döneminde vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %25 oranında geçici vergi hesaplanmaktadır.

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

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. maddesi uyarınca, Kurumlar Vergisi; mükellefin beyanı üzerine tarh olunur. Türkiye'de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 30 Nisan tarihine kadar vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilirler.

Gelir Vergisi Stopajı:

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. kar payı stopaj oranı % 15'tir. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

ii) Ertelenmiş Vergi:

Grup vergiye esas yasal mali tabloları ile KGK tarafından yayınlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına göre hazırlanmış mali tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktif ve pasifini muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına göre hazırlanan mali tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmaktadır. Zamanlama farklılıkları, muhasebe ve vergi amaçlı kaydedilen gelir ve giderlerin yıllar arasında meydana gelen farklarından kaynaklanmaktadır. Her finansal durum tablosu döneminde Grup, ertelenmiş vergi alacaklarını gözden geçirmekte ve ileriki yıllarda vergilendirilebilir gelirlerden düşülemeyeceği tespit edilen ertelenmiş vergi alacaklarını geri çekmektedir. Ertelenmiş vergi hesabında kurumlar vergisi oranı baz alınmaktadır.

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

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

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

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

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

Ertelenmiş vergi hesaplamalarında ertelenmiş vergi oranı %25 olarak kullanılmıştır.

	Birikmiş geçici farklar		Ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)	
	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Sabit kıymetler	6.127.978.080	5.835.481.284	(1.531.994.520)	(1.458.870.321)
Şüpheli alacak karşılığı	14.660.508	16.498.918	3.665.127	4.124.729
İade karşılığı	2.833.336	3.336.480	(708.334)	(834.120)
Dava karşılığı	15.457.592	16.255.032	3.864.398	4.063.758
İzin karşılığı	4.880.544	3.962.839	1.220.136	990.710
Kıdem tazminatı karşılığı	7.490.244	8.773.838	1.872.561	2.193.459
Mali Zarar	173.587.615	378.038.550	43.396.904	94.509.637
Reel olmayan finansman maliyeti	12.642.412	14.887.452	3.160.603	3.721.863
Diğer geçici farklar	5.852.724	8.213.140	1.463.182	2.053.285
Ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)			(1.474.059.943)	(1.348.047.000)

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

	1 Ocak - 30 Haziran 2026	1 Ocak - 30 Haziran 2025
Vergi karşılığının mutabakatı		
Vergi öncesi kar / (zarar)	(86.769.862)	(96.231.682)
Kurumlar vergisi oranı %25	21.692.466	24.057.921
Vergi etkisi		
Kullanılmayan mali zararlar ve diğer etkiler	(150.322.164)	56.429.777
Reel olmayan finansman maliyeti	3.160.603	-
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(700.090)	(913.118)
Gelir tablosundaki vergi karşılık gideri	(126.169.185)	79.574.580

Ertelenmiş vergi hareket tablosu aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak - 30 Haziran 2026	1 Ocak - 30 Haziran 2025
Dönem başı ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)	(1.348.047.000)	(1.639.073.203)
Ertelenmiş vergi geliri/ (gideri)	(126.169.185)	79.574.580
Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen gelir(not:18-24)	156.242	96.759
Dönem sonu ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)	(1.474.059.943)	(1.559.401.864)

Vergi Avantajlarına İlişkin Açıklama:

Grup'un 30 Haziran 2026 itibarıyla sonraki döneme devreden mali zararı 222.029.097 TL olup Grup Yönetimi tarafından yapılan değerlendirmede devreden mali zararın 173.587.615 TL'si ertelenmiş vergi hesabında dikkate alınmıştır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

(31 Aralık 2025: 321.030.036 TL (30 Haziran 2026 satın alma gücüne göre 378.038.550 TL) olup Grup Yönetimi tarafından yapılan değerlendirmede ertelenmiş vergi hesabında dikkate alınmıştır.)

Grup'un 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla devreden mali zararları aşağıdaki gibidir:

Yıllar	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
2026	24.350.846	206.014.031
2027	22.613.389	19.483.359
2028	2.639.199	131.855.837
2029	5.516.907	136.003.061
2030	82.536.790	252.330.176
2031	84.371.966	-
Toplam	222.029.097	745.686.464

36 Pay Başına Kazanç / (Kayıp)

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

	1 Ocak - 30 Haziran 2026	1 Nisan - 30 Haziran 2026	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2025
Dönem Karı/(Zararı)	(212.939.047)	(67.582.545)	(16.657.102)	55.130.707
Ortalama Pay Adedi	30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000
Pay Başına Kazanç/(Kayıp)	(0,00710)	(0,00225)	(0,00056)	0,00184

37 İlişkili Taraf Açıklamaları

a) İlişkili taraflarla borç ve alacak bakiyeleri

30 Haziran 2026

	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	Ticari Borçlar	Diğer Borçlar
Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler	-	12.361.455	-	-
Tek art Mak. Hafriyat ve Taahhüt A.Ş.	-	1.746.962	-	-
Şahıs ortaklar	-	-	-	97.950
Toplam	-	14.108.417	-	97.950

31 Aralık 2025

	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	Ticari Borçlar	Diğer Borçlar
Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler	-	457.247	-	-
Güçlü Radyo ve Televizyon (Tek art Mak. Hafriyat ve Taahhüt A.Ş. (*)	-	2.032.848	-	-
Şahıs ortaklar	-	-	-	38.669
Toplam	-	2.490.095	-	38.669

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

İlişkili taraflarla gerçekleştirilen işlemlerde teminat aranmamaktadır.

b) İlişkili Taraflardan alımlar ve ilişkili taraflara satışlar

İlişkili Taraflardan Alışlar

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

30 Haziran 2026**Alışlar**

Bulunmamaktadır.

30 Haziran 2025

Alışlar	Faiz	Mal ve Hizmet	Toplam
Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler	-	5.397.348	5.397.348
Toplam	-	5.397.348	5.397.348

İlişkili Taraflara Satışlar**30 Haziran 2026**

Satışlar	Faiz	Mal ve Hizmet	Toplam
Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler	960.086	-	960.086
Tekart Makine Hafriyat	8.606	-	8.606
Toplam	968.692	-	968.692

30 Haziran 2025

Satışlar	Faiz	Mal ve Hizmet	Toplam
Güçlü Ticari ve Sınai Ürünler	1.293.762	-	1.293.762
Güçlü Radyo ve Televizyon (Tekart Makine Hafriyat)	1.129.688	-	1.129.688
Toplam	2.423.450	-	2.423.450

(*) İlişkili tarafların birbirlerine kullandırdıkları fon tutarları üzerinden her bir çeyrek dönemde faiz hesaplanmaktadır. Cari dönemde ilişkili taraflar için kullanılan faiz oranı yıllık 1. Çeyrek için %43,27, 2. Çeyrek için %42,56'dır. (30 Haziran 2025: İlişkili taraflar için kullanılan faiz oranı yıllık 1. Çeyrek için %50,52, 2. Çeyrek için %48,99'dur.)

c) Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve hizmetler

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla Grup'un üst düzey yöneticilere sağladığı fayda ve hizmetlerin toplam tutarı 3.280.686 TL'dir. (31 Aralık 2025: 613.298 TL'dir.)

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

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

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

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

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

Grup sermayeyi borç/toplam sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterildiği gibi kredileri, ticari borçları ve diğer borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, bilançoda gösterildiği gibi öz sermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Toplam borçlar	1.663.841.788	1.539.223.869
Hazır değerler (-)	(8.611.144)	(21.097.635)
Net borç	1.655.230.644	1.518.126.234
Toplam özsermaye	6.140.681.907	6.354.089.674
Toplam sermaye	7.795.912.551	7.872.215.908
Net borç/toplam sermaye oranı	0,21	0,19

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

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

(b) Önemli muhasebe politikaları

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

(c) Grup'un maruz kaldığı riskler

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

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

(c1) Kur riski ve yönetimi

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

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu (Cari Dönem)**30 Haziran 2026**

Kar / Zarar		
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	11.787	(11.787)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	11.787	(11.787)
Avro' nun TL karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- AVRO net varlık / yükümlülüğü	6.301	(6.301)
5- AVRO riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- AVRO net etki (4+5)	6.301	(6.301)
Toplam	18.088	(18.088)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu (Önceki Dönem)**31 Aralık 2025**

Kar / Zarar		
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	164.347	(164.347)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	164.347	(164.347)
Avro' nun TL karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- AVRO net varlık / yükümlülüğü	53.265	(53.265)
5- AVRO riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- AVRO net etki (4+5)	53.265	(53.265)
Toplam	217.612	(217.612)

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak- 30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

	Döviz Pozisyonu Tablosu			Döviz Pozisyonu Tablosu		
	30 Haziran 2026			31 Aralık 2025		
	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro
1. Ticari alacaklar	-	-	-	154.854	-	2.615
2a. Parasal finansal varlıklar	402.958	2.531	5.370	3.248.048	53.147	9.568
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-
4. Dönen varlıklar toplamı (1+2+3)	402.958	2.531	5.370	3.402.902	53.147	12.183
9. Toplam varlıklar (4+8)	402.958	2.531	5.370	3.402.902	53.147	12.183
10. Ticari borçlar	-	-	-	-	-	-
11. Finansal yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	222.074	-	4.176	1.226.786	20.536	3.182
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
13. Kısa vadeli yük. toplamı (10+11+12)	222.074	-	4.176	1.226.786	20.536	3.182
14. Ticari borçlar	-	-	-	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
17. Uzun vadeli yük. toplamı (14+15+16)	-	-	-	-	-	-
18. Toplam yükümlülükler (13+17)	222.074	-	4.176	1.226.786	20.536	3.182
19. Bilanço dışı türev araçlarının net varlık/ (yükümlülük) pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-
19a. Hedge edilen toplam varlık tutarı	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge edilen toplam yükümlülük tutarı	-	-	-	-	-	-
20. Net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (9-18+19)	180.884	2.531	1.194	2.176.116	32.611	9.001
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+3+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	180.884	2.531	1.194	2.176.116	32.611	9.001
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-	-
25. İhracat	-	-	-	-	-	-
26. İthalat	-	-	-	-	-	-

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

(c2) Faiz oranı riski yönetimi

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

Faiz pozisyonu

Sabit faizli finansal araçlar	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Finansal varlıklar	6.188.375	15.575.089
Finansal yükümlülükler (-)	-	-
Değişken faizli finansal araçlar	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler (-)	-	-

(c3) Kredi riski yönetimi

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Grup'un tahsilat riski, esas olarak ticari alacaklarından doğmaktadır. Ticari alacaklar, şirket politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir. **(Not.10)** Ticari alacakların önemli kısmı ise senetli alacaklardan doğmaktadır. Grup, turizm ve seyahat acentaları ile kiraya verdiği dükkanlardan sezon açılışından önce avans almaktadır. Alınan avanslar genellikle vadeli çek ve senet olarak alınmakta, dönem içinde hizmet satışı kesinleştikçe tahsil edilen çek ve senet bedelleri ile alınan avanslar mahsup edilmektedir. Diğer alacakların ise önemli kısmı şahıs ortaklardan olan alacaklardan ve ilişkili taraflara verilen avanslardan oluşmaktadır.**(Not.11, 26, 37)**

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

Finansal Araç Türleri İtibariyle Maruz Kalınan Kredi Riski

30 Haziran 2026	Alacaklar						Dip	Bankalardaki Mevduat	Dip
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Diğer Dönen/Duran Varlıklar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	-	40.814.596	14.108.417	508.046	-	4.512.729	10-11	8.544.606	6
- Azami riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-		-	
A Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	40.814.596	14.108.417	508.046	-	4.512.729	10-11	8.544.606	6
B Koşulları yeniden görülmüş bulunan,aksi takdirde vadesi geçmiş veya	-	-	-	-	-	-			
değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri		-	-	-	-	-			
C Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-			
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-			
D Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-			
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)		19.115.092	-	190.021	-	3.184.637	10-11-26		
- Değer Düşüklüğü (-)		(19.115.092)	-	(190.021)	-	(3.184.637)	10-11-26		
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-			
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	10-11		
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	10-11		
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-			
E Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-			

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir.)

31 Aralık 2025	Alacaklar						Dip	Bankalardaki Mevduat	Dip
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Diğer Dönen/Duran Varlıklar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	-	113.513.696	2.490.095	495.931	-	2.067.237	10-11	21.014.592	6
- Azami riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-		-	
A Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	113.513.696	2.490.095	495.931	-	2.067.237	10-11	21.014.592	6
B Koşulları yeniden görülmüş bulunan,aksi takdirde vadesi geçmiş veya	-	-	-	-	-	-		-	
değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-		-	
C Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-		-	
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-		-	
D Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-		-	
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)		21.086.140	-	223.765	-	3.729.552	10-11-26	-	
- Değer Düşüklüğü (-)		(21.086.140)	-	(223.765)	-	(3.729.552)	10-11-26	-	
- Net değerın teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-		-	
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	10-11	-	
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	10-11	-	
- Net değerın teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-		-	
E Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-		-	

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

(c4) Likidite risk yönetimi

Grup, nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetmeye çalışmaktadır.

Likidite riski tabloları

İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder.

Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir.

Aşağıdaki tablo, Grup'un türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin TL bazında vade dağılımını göstermektedir.

<u>30 Haziran 2026</u>		Sözleşme uyarınca				
Sözleşme Vadeleri / Beklenen Vadeler	Defter değeri	nakit çıkışlar Toplamı	3 aydan kısa	4-12 ay Arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev olmayan finansal yükümlülükler	34.834.297	34.834.297	34.834.297	-	-	-
Banka kredileri	-	-	-	-	-	-
Ticari borçlar	24.653.851	24.653.851	24.653.851	-	-	-
Diğer borçlar	10.180.446	10.180.446	10.180.446	-	-	-

<u>31 Aralık 2025</u>		Sözleşme Uyarınca				
Sözleşme Vadeleri / Beklenen Vadeler	Defter Değeri	nakit çıkışlar Toplamı	3 aydan kısa	4-12 ay Arası	1-5 yıl arası	5 yıldan Uzun
Türev olmayan finansal yükümlülükler	10.640.433	10.640.433	10.640.433	-	-	-
Banka kredileri	-	-	-	-	-	-
Ticari borçlar	5.330.198	5.330.198	5.330.198	-	-	-
Diğer borçlar	5.310.235	5.310.235	5.310.235	-	-	-

(c5) Diğer Risklere İlişkin Analizler

Hisse Senedi v.b. Finansal Araçlara İlişkin Riskler

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

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

Finansal risk yönetimindeki hedefler

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

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

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

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak-30 Haziran 2026 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tüm Tutarlar, 30 Haziran 2026 Satın alma gücü esasına göre Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Finansal Araçların Makul Değeri

Makul değer, bir finansal enstrümanın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında gönüllü taraflar arasındaki bir cari işlemde, el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa kote edilen bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir.

Grup, finansal araçların tahmini değerlerini, halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerleme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Ancak piyasa bilgilerini değerlendirip gerçek değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, her zaman, Grup'un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği değerlerin göstergesi olmayabilir.

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

Parasal varlıklar

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

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

Parasal yükümlülükler

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

Gerçeğe uygun değer tahmini:

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

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

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

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

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

Grup 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla finansal yatırımlarını değer düşüklükleri düşülmüş maliyet değeri üzerinden konsolide finansal tablolarında göstermiştir. (Not.7)

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

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

40 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.