

**ENKA İNŞAAT VE SANAYİ
ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

30 Eylül 2019 Tarihinde
Sona Eren Dokuz Aylık
Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Konsolide Finansal Tablolar

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO).....	1-2
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU.....	3
ÖZET KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	4
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU.....	5
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	6
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR.....	7-29
NOT 1 GRUPUN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	7
NOT 2 ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	7-15
NOT 3 OPERASYONEL SEZONA GÖRE DEĞİŞİM.....	15
NOT 4 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	16-20
NOT 5 İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ.....	21
NOT 6 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	21
NOT 7 MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	21
NOT 8 TAAHHÜTLER.....	22
NOT 9 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	23
NOT 10 ÖZKAYNAKLAR.....	23
NOT 11 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER.....	24
NOT 12 FİNANSAL RİSK YÖNETİMİ VE POLİTİKALARI.....	24-27
NOT 13 FİNANSAL ARAÇLAR - GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHAŞEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR.....	27-29
NOT 14 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	29

ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2019 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnot	Sınırlı	Bağımsız
	Referansları	denetimden geçmemiş 30 Eylül 2019	denetimden geçmiş 31 Aralık 2018
Dönen Varlıklar		14.701.503	13.265.106
Nakit ve nakit benzerleri		4.914.292	3.297.069
Finansal yatırımlar		5.420.053	4.732.270
Ticari alacaklar		1.531.404	2.661.689
Diğer alacaklar			
İlişkili taraflardan diğer alacaklar		115	104
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		6.181	5.434
Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklar			
Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme varlıkları	5	328.975	237.806
Stoklar		1.726.004	1.615.528
Peşin ödenmiş giderler		335.612	241.425
Diğer dönen varlıklar		306.828	350.803
		<u>14.569.464</u>	<u>13.142.128</u>
Satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklar		132.039	122.978
Duran Varlıklar		30.810.268	27.750.349
Finansal yatırımlar		10.388.725	9.077.494
Ticari alacaklar		95.134	232.024
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	11.267.345	9.948.773
Maddi duran varlıklar	7	8.656.978	8.177.510
Kullanım hakkı varlıkları		142.068	-
Maddi olmayan duran varlıklar			
Diğer maddi olmayan duran varlıklar		144.871	231.805
Peşin ödenmiş giderler		55.324	33.807
Ertelenmiş vergi varlığı		38.998	28.486
Diğer duran varlıklar		20.825	20.450
TOPLAM VARLIKLAR		<u>45.511.771</u>	<u>41.015.455</u>

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2019 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

KAYNAKLAR	Dipnot	Sınırlı	Bağımsız
	Referansları	denetimden geçmemiş 30 Eylül 2019	denetimden geçmiş 31 Aralık 2018
Kısa Vadeli Yükümlülükler		4.238.581	4.804.519
Kısa vadeli borçlanmalar		179.657	286.932
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları		111.216	99.504
Ticari borçlar		1.037.511	1.811.854
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		96.168	103.905
Diğer borçlar			
İlişkili taraflara diğer borçlar		152	153
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		89.028	109.302
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler			
Devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülükleri		962.359	879.670
Mal ve hizmet satışlarından doğan sözleşme yükümlülükleri		1.027.617	733.201
Dönem karı vergi yükümlülüğü		151.509	279.489
Kısa vadeli karşılıklar			
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		71.328	77.758
Diğer kısa vadeli karşılıklar		243.446	271.618
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		268.590	151.133
Uzun Vadeli Yükümlülükler		4.046.028	3.692.165
Uzun vadeli borçlanmalar		979.078	938.308
Diğer borçlar		148.047	131.571
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler			
Mal ve hizmet satışlarından doğan sözleşme yükümlülükleri		5.884	5.677
Uzun vadeli karşılıklar			
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		76.316	70.016
Ertelenmiş vergi yükümlülükleri		2.836.703	2.546.593
ÖZKAYNAKLAR		37.227.162	32.518.771
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		36.826.004	32.106.171
Ödenmiş sermaye	10	5.021.689	5.021.689
Sermaye düzeltme farkları	10	9.914.591	8.863.607
Geri alınmış paylar	10	(389.487)	(293.165)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler)			
Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları (kayıpları)		866.452	892.274
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler)			
Yabancı para çevrim farkları		(7.046.172)	(6.756.884)
Riskten korunma kazançları (kayıpları)		(5.761)	(8.647)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		1.000.629	853.222
Geçmiş yıllar karları veya zararları		24.633.655	21.952.033
Net dönem karı veya zararı		2.830.408	1.582.042
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		401.158	412.600
TOPLAM KAYNAKLAR		45.511.771	41.015.455

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

		Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak- 30 Eylül 2019	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak- 30 Eylül 2018	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Temmuz- 30 Eylül 2019	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Temmuz- 30 Eylül 2018
	Dipnot Referansları				
Hasılat	4	8.103.650	9.432.625	2.441.237	4.354.338
Satışların maliyeti (-)	4	(6.139.202)	(6.794.359)	(1.878.225)	(3.224.466)
BRÜT KAR		1.964.448	2.638.266	563.012	1.129.872
Genel yönetim giderleri (-)	4	(369.713)	(307.408)	(121.154)	(118.740)
Pazarlama giderleri (-)	4	(109.392)	(88.985)	(40.329)	(35.178)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	4	73.327	348.026	31.111	268.088
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	4	(166.605)	(155.283)	(33.976)	(96.810)
ESAS FAALİYET KARI		1.392.065	2.434.616	398.664	1.147.232
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	4	2.021.644	554.238	698.606	249.967
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	4	(180.954)	(1.753.185)	(100.453)	(904.670)
FİNANSMAN GELİR / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI		3.232.755	1.235.669	996.817	492.529
Finansman gelirleri	4	160.040	220.590	45.522	106.274
Finansman giderleri (-)	4	(135.279)	(135.143)	(36.002)	(46.727)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR		3.257.516	1.321.116	1.006.337	552.076
Dönem vergi gideri (-)		(344.429)	(359.776)	(63.072)	(125.581)
Ertelenmiş vergi gideri (-)		(69.593)	(190.746)	(18.202)	(147.233)
DÖNEM KARI / (ZARARI)		2.843.494	770.594	925.063	279.262
Dönem Karının / (Zararının) Dağılımı:					
Kontrol gücü olmayan paylar		13.086	12.813	14.099	9.070
Ana ortaklık payları		2.830.408	757.781	910.964	270.192
		2.843.494	770.594	925.063	279.262
Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç / (Kayıp)					
- adi hisse senedi (tam TL)		0,57	0,15	0,18	0,05
Ağırlıklı Ortalama Hisse Senedi Sayısı (1 TL ağırlıklı ortalama hisse senedi)		4.935.536.796	4.935.536.796	4.935.536.796	4.935.536.796

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak- 30 Eylül 2019	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak- 30 Eylül 2018	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Temmuz- 30 Eylül 2019	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Temmuz- 30 Eylül 2018
DÖNEM KARI / (ZARARI)	2.843.494	770.594	925.063	279.262
Diğer Kapsamlı Gelir:				
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	(19.992)	385.997	(15.467)	250.622
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	(89.868)	-	1.525	-
<i>Yabancı para çevrim farkları</i>	<i>69.876</i>	<i>385.997</i>	<i>(16.992)</i>	<i>250.622</i>
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar	1.705.821	6.833.585	(567.786)	4.520.656
<i>Yabancı para çevrim farkları</i>	<i>1.702.281</i>	<i>6.832.963</i>	<i>(569.157)</i>	<i>4.520.255</i>
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklardan Kazançlar (Kayıplar)	3.540	622	1.371	401
DİĞER KAPSAMLI GELİR	1.685.829	7.219.582	(583.253)	4.771.278
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	4.529.323	7.990.176	341.810	5.050.540
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı				
Kontrol gücü olmayan paylar	11.158	168.328	(8.654)	114.697
Ana ortaklık payları	4.518.165	7.821.848	350.464	4.935.843
	4.529.323	7.990.176	341.810	5.050.540

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Geri alınan paylar	Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazanç / kayıpları	Yabancı para çevrim farkları	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	Birikmiş Karlar		Kontrol gücü olmayan paylar	Özkaynaklar	
									Riskten korunma kazanç / kayıpları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler			Geçmiş yıllar karı
1 Ocak 2018 itibarıyla açılış bakiyesi		4.621.689	5.022.316	(97.563)	667.131	(4.040.217)	1.059	703.819	13.968.072	2.567.736	23.414.042	287.871	23.701.913
Transferler		-	-	-	(6.009)	-	-	149.403	2.424.342	(2.567.736)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir (gider)		-	-	(57.379)	385.997	(3.280.035)	623	-	10.014.861	757.781	7.821.848	168.328	7.990.176
Dönem karı		-	-	-	-	-	-	-	-	757.781	757.781	12.813	770.594
Diğer kapsamlı gelir (gider)		-	-	(57.379)	385.997	(3.280.035)	623	-	10.014.861	-	7.064.067	155.515	7.219.582
Sermaye artırımını	10	400.000	94.404	-	-	-	-	-	(494.404)	-	-	-	-
Kar payları		-	-	-	-	-	-	-	(581.588)	-	(581.588)	(2.600)	(584.188)
Payların geri alım işlemleri nedeniyle meydana gelen artış (azalış)		-	-	(139.412)	-	-	-	-	-	-	(139.412)	-	(139.412)
Diğer değişiklikler nedeni ile artış (azalış) *		-	5.671.756	-	-	-	-	-	-	-	5.671.756	-	5.671.756
30 Eylül 2018 itibarıyla bakiye		5.021.689	10.788.476	(294.354)	1.047.119	(7.320.252)	1.682	853.222	25.331.283	757.781	36.186.646	453.599	36.640.245
1 Ocak 2019 itibarıyla açılış bakiyesi		5.021.689	8.863.607	(293.165)	892.274	(6.756.884)	(8.647)	853.222	21.952.033	1.582.042	32.106.171	412.600	32.518.771
Transferler		-	-	-	(5.830)	-	-	147.407	1.440.465	(1.582.042)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir (gider)		-	-	(22.190)	(19.992)	(289.288)	2.886	-	2.016.341	2.830.408	4.518.165	11.158	4.529.323
Dönem karı		-	-	-	-	-	-	-	-	2.830.408	2.830.408	13.086	2.843.494
Diğer kapsamlı gelir (gider)		-	-	(22.190)	(19.992)	(289.288)	2.886	-	2.016.341	-	1.687.757	(1.928)	1.685.829
Kar payları	10	-	-	-	-	-	-	-	(775.184)	-	(775.184)	(2.600)	(797.784)
Payların geri alım işlemleri nedeniyle meydana gelen artış (azalış)		-	-	(74.132)	-	-	-	-	-	-	(74.132)	-	(74.132)
Diğer değişiklikler nedeni ile artış (azalış) *		-	1.050.984	-	-	-	-	-	-	-	1.050.984	-	1.050.984
30 Eylül 2019 itibarıyla bakiye		5.021.689	9.914.591	(389.487)	866.452	(7.046.172)	(5.761)	1.000.629	24.633.655	2.830.408	36.826.004	401.158	37.227.162

(*) Diğer değişiklikler nedeni ile artış (azalış) TMS 21 uyarınca dönem içindeki sermaye çevrim farkından oluşmaktadır.

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2019	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2018
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	2.146.256	936.272
Dönem Karı	2.843.494	770.594
Dönem Net Karı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler	(1.026.460)	1.564.367
- Amortisman ve İtfa Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	463.723	440.388
- Değer Düşüklüğü/İptali İle İlgili Düzeltmeler	3.321	(7.915)
- Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	33.841	22.847
- Faiz Gelirleri ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	(517.516)	(388.045)
- Pay Bazlı Ödemeler İle İlgili Düzeltmeler	(84.024)	(43.865)
- Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	112	(38.385)
- Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	414.023	550.522
- Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	(29.394)	(3.735)
- Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	(1.220.287)	1.562.800
- Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler	(90.259)	(530.245)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler	825.968	(965.634)
- Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	1.485.073	(1.323.945)
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	(96.429)	(13.850)
- Stoklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	12.307	(497.462)
- Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	(911.483)	994.522
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	336.500	(124.899)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	2.643.002	1.369.327
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	(492.899)	(424.568)
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	(3.847)	(8.487)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	286.813	466.674
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri	2.096.006	1.936.933
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları	(1.823.981)	(1.250.603)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	115.077	37.799
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(596.413)	(349.754)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımlarından Kaynaklanan Nakit çıkışları	(83.992)	(321.693)
Alınan Temettüleri	84.024	43.865
Alınan Faiz	496.092	370.127
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	(1.029.275)	(711.117)
İşletmenin Kendi Paylarını Almasından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(74.132)	(139.412)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	105.252	40.752
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	(284.227)	(44.343)
Ödenen Temettüleri	(797.784)	(584.188)
Ödenen Faiz	(17.523)	(19.547)
Alınan Faiz	39.139	35.621
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ET KİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	1.403.794	691.829
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ	213.032	1.939.174
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET (AZALIŞ) / ARTIŞ	1.616.826	2.631.003
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3.291.808	2.944.790
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4.908.634	5.575.793

Ekteki dipnotlar bu özet konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

1. GRUP’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Enka İnşaat ve Sanayi Anonim Şirketi “Enka İnşaat” veya “Şirket”, Türk Ticaret Kanunu hükümleri uyarınca, 4 Aralık 1967 tarihinde İstanbul, Türkiye’de kurulmuş ve tescil edilmiştir. Enka İnşaat’ın şirket merkezi Balmumcu, Zincirlikuyu Yolu No:10, 34349 – Enka Binası Beşiktaş, İstanbul’dur.

Tara Holding Anonim Şirketi ile Tara ve Gülçelik Aileleri’nin kontrolünde olan Enka İnşaat hisselerinin Borsa İstanbul’da fiili dolaşımdaki pay oranı %11,83’tür.

Enka İnşaat, 28 Haziran 2002 tarihinde %35,39 payla ortağı olan ve aynı zamanda %3,93 payla iştirak ettiği Enka Holding Yatırım Anonim Şirketi (“Enka Holding”) ile Türk Ticaret Kanunu’nun 451. Maddesi ve Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 37-39. maddeleri hükümleri uyarınca, devralma yolu ile birleşme sonucunda aktif ve pasifi ile birlikte tüm mal varlıklarını bütün hakları ve yükümlülükleriyle tasfiyesiz olarak devralarak birleşmiştir. 29 Aralık 1972 tarihinde kurulmuş olan ve fiili faaliyet konusu sermaye şirketlerine mali yatırımlar yapmak olan Enka Holding’in yatırımda bulunduğu şirketler de bu birleşme sonrası Enka İnşaat bünyesi altında toplanmıştır.

2019 yılı ilk dokuz aylık döneminde çalışan personelin ortalama sayısı beyaz yakalı ve mavi yakalı olarak sırasıyla 4.500 ve 12.935 (31 Aralık 2018:4.558 ve 12.043).

Enka İnşaat, bağlı ortaklıkları, şube benzeri yabancı işletmeleri ve konsolide edilen müşterek yönetime tabi ortaklıklarıyla birlikte bundan sonra “Grup” olarak tanımlanacaktır.

Grup dört ana coğrafi bölgede şube benzeri işletmeleri, müşterek yönetime tabi ortaklıkları,bağlı ortaklıkları ve iştirakleri ile birlikte faaliyet göstermektedir:

- i. Türkiye’de yaygın bir inşaat faaliyet yelpazesinde hizmet vermekte olup, bu inşaat faaliyetleri arasında inşaatını ve işletmesini yaptığı doğalgazla çalışan elektrik enerjisi üreten termik güç santralleri, endüstriyel ve sosyal binalar ve otoyol inşaatları yer almaktadır. Ayrıca ticari faaliyetlerde bulunmaktadır.
- ii. Rusya, Gürcistan, Türkmenistan ve Kazakistan’da inşaat faaliyetlerinde bulunmaktadır. Aynı zamanda Moskova – Rusya’da, gayrimenkul yatırımı ve geliştirilmesi; alışveriş merkezleri inşaatı ve işletmesi konularında da faaliyet göstermektedir.
- iii. Afrika’da Gabon, Kenya, Cibuti, Moritanya ve Ekvator Ginesi; Asya’da Suudi Arabistan, Sri Lanka, Hindistan, Umman, Irak, ve Afganistan’da, Kuzey Amerika’da Meksika ve Güney Amerika’da Paraguay’da inşaat faaliyetlerini devam ettirmektedir.
- iv. Avrupa’daki faaliyetleri inşaat ve ticari aktivitelerden oluşmakta olup, bu faaliyetler Romanya, Hollanda, İsviçre, Yunanistan, Almanya ve Kosova’da sürdürülmektedir.

2. ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri ve Belirli Muhasebe Politikaları

Enka İnşaat, Türkiye’de faaliyet gösteren bağlı ortaklıkları ve müşterek faaliyetleri, muhasebe kayıtlarını ve yasal mali tablolarını Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”), Türk Ticaret Kanunu (“TTK”) ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır. Yurtdışında faaliyet gösteren, bağlı ortaklıklar, şube benzeri işletmeler ile müşterek yönetime tabi ortaklıklar ise, ticari sicillerinin kayıtlı olduğu ülkelerde geçerli olan kanun ve mevzuat hükümleri çerçevesinde muhasebe kayıtlarını tutmaktadırlar.

Grup’un özet konsolide finansal tabloları Sermaye Piyasası Kurulu’nun 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları/Türkiye Muhasebe Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TFRS/TMS”) esas alınmıştır.

ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

2. ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri ve Belirli Muhasebe Politikaları (devamı)

Ara dönem özet konsolide finansal tablolar, SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi’nde belirlenmiş olan formatlar ile KGK tarafından yayımlanan TMS Taksonomisi’ne uygun olarak sunulmuştur.

30 Eylül 2019 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolar, TMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” standardı uyarınca hazırlanmıştır. Bu Tebliğ’e istinaden TMS/TFRS’ye uygun olarak hazırlanan yıllık konsolide finansal tabloların içermesi gerekli açıklama ve dipnotlar TMS 34 uyarınca özetlenmiş veya yer verilmemiştir. Ekteki özet konsolide finansal tablolar, 31 Aralık 2018 tarihli bağımsız denetimden geçmiş konsolide finansal tablolar ve ekli dipnotları ile birlikte değerlendirilmelidir. Ara dönem finansal sonuçları tek başına yıl sonu sonuçlarının bir göstergesi olmazlar.

Özet konsolide finansal tablolar Enka İnşaat’ın ve bağlı ortaklıkların ve müşterek faaliyetlerinin yasal kayıtlarına dayandırılarak ve farklı muhasebe politikaları benimsenerek düzenlenen finansal tablolarına, SPK Finansal Raporlama Standartları’na uygunluk sağlaması amacıyla, bazı düzeltme ve sınıflandırma kayıtları yansıtılmak suretiyle hazırlanmıştır. Düzeltme kayıtlarının başlıcaları, tam, oransal ve özkaynak yöntemi ile konsolidasyon muhasebesi yapılması, inşaat faaliyetleri gelirlerinin ilgili sözleşmenin tamamlanma oranı metodu ile finansal tablolarına yansıtılması, işletme birleşmelerinin kayda alınması, arsa, bina ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer düzeltmeleri, ertelenmiş vergi hesaplaması, alacak, borç ve diğer yükümlülüklerin iskonto edilmesi, kıdem tazminatı ve diğer karşılıkların hesaplanmasıdır. Özet konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarar tablosuna yansıtılan finansal varlıklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve maddi varlıklar içinde yer alan arsa ve binalar haricinde, tarihi maliyet esasına göre düzenlenmiştir. Tarihi maliyetin belirlenmesinde genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

Ara dönem özet konsolide finansal tablolar 8 Kasım 2019 tarihinde Enka İnşaat Yönetim Kurulu tarafından yayımlanmak üzere onaylanmıştır.

Geçerli ve Sunum Para Birimi

Grup’un sunum para birimi Türk Lirası (TL)’dir.

ABD Doları, Enka İnşaat operasyonlarında ağırlıklı olarak kullanılmakta ve başka bir deyişle Enka İnşaat operasyonları üzerinde önemli etkiye sahiptir. ABD Doları ayrıca, Enka İnşaat için önemlilik arz eden durum ve olayların ekonomik temelini yansıtmaktadır. Enka İnşaat’ın satın alma ve satış fiyatları ile esas hizmet ve ürünleri çoğunlukla ABD Doları cinsinden belirlenmektedir. Bu yüzden Enka İnşaat, finansal tablo kalemlerinin geçerli para biriminin TMS 21 – “Kur Değişiminin Etkileri” uyarınca ABD Doları olmasına karar vermiştir.

Geçerli para birimi ABD Doları olan Enka İnşaat ve bazı yurtiçi, yurtdışı bağlı ortaklıkları ve müşterek yönetim ortaklıkları ile geçerli para birimi diğer para birimleri olan bağlı ortaklıkları ve müşterek yönetim ortaklıklarının bilanço varlık ve yükümlülük kalemleri TL olarak sunulurken ilgili raporlama tarihindeki kur ile; gelir ve giderler ise işlemlerin gerçekleştiği tarihin kuruyla (tarihsel kur) veya ilgili dönemin ortalama kuruyla değerlendirilir. Gelir ve gider hesaplarının çevrimden doğan çevrim farkları, özkaynaklar altında oluşan “yabancı para çevrim farkları” hesabında, diğer özkaynak kalemlerinin çevriminden oluşan farklar ise çevrime konu ilgili hesabın altında muhasebeleştirilmektedir.

Grup’un Rusya’da faaliyet gösteren yabancı bağlı ortaklıklarından Moskva Krasnye Holmy (MKH), Limited Liability Company Mosenka (Mosenka) ve Limited Liability Company Enka TC (Enka TC)’nin geçerli para birimi Ruble; Romanya, Kosova ve Arnavutluk’ta kurulmuş olan müşterek yönetime tabi ortaklıkların ve Hollanda’da kurulmuş olan şirketler ve Enka Pazarlama’nın geçerli para birimi Euro’dur. Türkiye’de kurulmuş olan bazı bağlı ortaklıkların geçerli para birimi TL’dir. Bu şirketler geçerli para birimi cinsinden Enka İnşaat’a raporlama yapmakta olup bilanço kalemleri bilanço tarihindeki sırasıyla ABD Doları/Ruble, ABD Doları/Euro ve ABD Doları/TL; gelir ve giderler ile nakit akımları ise sırasıyla ABD Doları/Ruble, ABD Doları/Euro ve ABD Doları/TL yıllık ortalama kurlarıyla çevrilmektedir.

ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

2. ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Geçerli ve Sunum Para Birimi (devamı)

Enka İnşaat’ın yabancı ülkelerde faaliyet gösteren bağlı ortaklıklarının, müşterek faaliyetlerinin ve şube benzeri yabancı işletmelerinin konsolide finansal tablolarda gösteriminde izlenen yöntemler aşağıdaki gibidir:

Şube benzeri işletmelerin işlemleri ana ortaklığın işlemleri gibi değerlemeye tabi tutulur. Bu çerçevede şube benzeri işletmelerin, bağımsız yabancı işletme niteliğinde olan bağlı ortaklıkların ve müşterek yönetime tabi ortaklıkların ABD Doları olarak hazırlanan finansal tablolarındaki parasal ve parasal olmayan kalemler bilanço tarihinde geçerli olan T.C. Merkez Bankası döviz alış kurları üzerinden Türk Lirası’na çevrilmiştir. Gelir ve gider kalemleri, yıl içinde düzenli olarak dağıldığı için yıllık ortalama kurlar üzerinden Türk Lirası’na çevrilmiştir.

30 Eylül 2019, 31 Aralık 2018 ve 30 Eylül 2018 tarihleri itibarıyla T.C. Merkez Bankası ABD Doları alış kurları ve ortalama kurları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018	30 Eylül 2018
ABD Doları- bilanço tarihi itibarıyla	5,6591	5,2609	5,9902
ABD Doları- dönemsel ortalama	5,6338	4,8301	4,6020

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK’nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararına istinaden finansal tablolardaki tutarları yeniden ifade etme işleminin uygulanmasını gerektiren objektif koşulların gerçekleşmemiş olması ve SPK’nın varolan verilere dayanarak ileride bu koşulların gerçekleşme emarelerinin büyük ölçüde ortadan kalktığını öngörmesi sebebiyle, işlevsel para birimi TL olan ve Türkiye’de faaliyet gösteren konsolidasyon kapsamındaki şirketlerin finansal tabloları en son 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla TMS 29 uyarınca (Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama) yeniden ifade etme işlemine tabi tutulmuştur. Dolayısıyla, bu şirketlerin 30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihli finansal durum tablolarında yer alan parasal olmayan aktif ve pasifler ve sermaye dahil özkaynak kalemleri, 31 Aralık 2004 tarihine kadar olan girişlerin 31 Aralık 2004 tarihine kadar endekslenmesi, bu tarihten sonra oluşan girişlerin ise nominal değerlerden taşınmasıyla hesaplanmıştır.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup’un özet konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem özet konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır. Grup, cari dönem özet konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlaması açısından önceki dönem finansal tablolarında aşağıdaki sınıflamayı yapmıştır.

31 Aralık 2018 tarihli Konsolide Finansal Durum Tablosu’nda yapılan sınıflamalar

Grup, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla “kısa ve uzun vadeli ertelenmiş gelirler” hesapları altında muhasebeleştirilen sırasıyla 733.201 TL ve 5.677 TL tutarlarındaki bakiyeleri SPK Taksonomi değişikliği nedeni ile “kısa ve uzun vadeli mal ve hizmet satışından doğan sözleşme yükümlülükleri” hesaplarına sınıflanmıştır.

Konsolidasyona İlişkin Esaslar

30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem özet konsolide finansal tablolar, Enka İnşaat’ın bağlı ortaklıklarının, şube benzeri yabancı işletmelerinin ve müşterek faaliyetlerinin hesaplarını içermektedir.

Ana ortaklığın doğrudan veya dolaylı olarak bir ortaklıktaki oy haklarının yarısından fazlasını kontrol etmesi ve işletmenin finansal ve faaliyet politikalarını idare etme yetkisine haiz olması durumunda, kontrolün var olduğu kabul edilir. Finansal tabloların konsolidasyonunda şirketler arası bakiye, işlemler ve gerçekleşmemiş kar ve zararlar dahil olmak üzere bütün kar ve zararlar mahsup edilmektedir.

ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

2. ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Konsolidasyona İlişkin Esaslar (devamı)

Özet konsolide finansal tablolar benzer işlem ve hesaplar için tutarlı muhasebe politikaları uygulanarak hazırlanmaktadır. Bağlı ortaklıkların, şube benzeri yabancı işletmelerinin ve müşterek faaliyetlerin özet finansal tabloları ana ortaklık ile aynı hesap dönemi için hazırlanmıştır.

Bağlı ortaklıklar, kontrolün Grup’a geçtiği tarihten itibaren konsolide edilmeye başlanır ve kontrolün Grup’tan çıkması ile konsolide edilme işlemi son bulur. Müşterek faaliyetler müşterek yönetim anlaşmasının imzalanmasıyla konsolide edilmeye başlanır ve anlaşmanın sona erdiği durumlarda konsolide edilme işlemi son bulur.

Enka İnşaat ve konsolide edilen bağlı ortaklıklarının, müşterek faaliyetlerinin ve şube benzeri işletmelerinin birbirleriyle yaptığı önemli işlemler ve birbirleriyle olan alacak ve borç bakiyeleri karşılıklı olarak mahsup edilmiştir.

Konsolidasyona dahil edilmiş bağlı ortaklıkların net varlıklarındaki kontrol gücü olmayan paylar Grup’un özsermayesinin içinde ayrı bir kalem olarak yer almaktadır. Konsolide edilen bağlı ortaklıkların özkaynağı ve cari dönem operasyonları içindeki ana ortaklık dışı payları, özet konsolide finansal tablolarda “Kontrol gücü olmayan paylar” olarak ayrı ayrı gösterilmiştir. Kontrol gücü olmayan paylar, ilk satın alma tarihinde hali hazırda kontrol gücü olmayan paylara ait olan tutarlar ile satın alma tarihinden itibaren bağlı ortaklığın özsermayesindeki değişikliklerdeki ana ortaklık dışı payların tutarından oluşur. Kontrol gücü olmayan paylar negatif bakiyeyle sonuçlansa dahi, toplam kapsamlı gelir ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aktarılır.

30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla Grup’un konsolidasyona tabi tutulan direkt ve endirekt bağlı ortaklıklar ile iştirak oranlarında ve müşterek faaliyetleri ile bunlara katılım ve kontrol paylarında önemli bir değişiklik olmamıştır.

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Aşağıda belirtilen değişiklik dışında, Grup’un ara dönem konsolide finansal tablolarında uygulanan muhasebe politikaları, 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren yıl itibarıyla konsolide finansal tablolarında uygulanan muhasebe politikalarıyla aynıdır.

Grup ilk olarak 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren TFRS 16 Kiralamalar standardını uygulamaya başlamıştır.

TFRS 16, kiracılar için tek bir kiralama muhasebesi modelini getirmiştir. Grup, bir kiracı olarak, dayanak varlığı kullanım hakkını temsil eden kullanım hakkı varlığı ve ödemekle yükümlü olduğu kira ödemelerini temsil eden kiralama borçlarını finansal tablolarına almıştır. Kiraya veren açısından muhasebeleştirme, önceki muhasebe politikalarına benzer şekildedir.

Grup, TFRS 16’yı ilk geçişte tüm kolaylaştırıcı hükümlerden yararlandığından kullanım hakkı varlığı ve kiralama borcunun eşit tutarda çıkmasıyla sonuçlanan kısmi geriye dönük yaklaşımı uygulamıştır. Buna göre, 2018 için TMS 17 ve ilgili yorumlar kapsamında sunulan karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmemiştir. Muhasebe politikalarındaki değişikliklerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

2. ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler (devamı)

A. Kiralama Tanımı

Daha önce, Grup tarafından sözleşmenin başlangıcında bir sözleşmenin kiralama işlemi içerip içermediğine TFRS Yorum 4 “Bir Anlaşmanın Kiralama İşlemi İçerip İçermediğinin Belirlenmesi”ne göre karar verilmekte iken Grup artık, bir sözleşmenin kiralama işlemi içerip içermediğini yeni kiralama tanımına dayanarak değerlendirmektedir. TFRS 16 uyarınca bir sözleşme uyarınca tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkının belirli bir süre için devredilmesi durumunda, bu sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da bir kiralama işlemi içermektedir.

TFRS 16’ya geçişte, Grup, hangi işlemlerin kiralama olarak sınıflandırılmasıyla ilgili olarak; eski haliyle kiralama olarak tanımlanan sözleşmeleri kolaylaştırıcı uygulamayı kullanarak kiralama tanımını karşılayıp karşılamadığını yeniden değerlendirilmeksizin uygulamayı seçmiştir. Dolayısıyla, TFRS 16’yı sadece daha önce kira sözleşmeleri olarak tanımlanan sözleşmelere uygulamıştır. TMS 17 ve TFRS Yorum 4’e göre kiralama içermeyen sözleşmelerin, bir kiralama işlemi içerip içermediği yeniden değerlendirilmemiştir. Bu nedenle, TFRS 16 kapsamındaki kiralama tanımı yalnızca 1 Ocak 2019’da veya sonrasında yapılan veya değişikliğe uğrayan sözleşmelere uygulanmıştır.

Grup, bir kiralama bileşenini içeren bir sözleşmenin yeniden değerlendirilmesinde veya sözleşme başlangıcında, her bir kiralama sözleşmesi ve kiralama dışı bileşene, nispi tek başına fiyatına dayanarak dağıtmıştır. Bununla birlikte, kiracı olduğu mülkler için, Grup kiralama dışı bileşenleri ayırmamayı ve kiralama olmayan ve kiralama niteliği taşımayan bileşenleri tek bir kiralama bileşeni olarak muhasebeleştirilmeyi seçmiştir.

B. Kiracı olarak

Kiracı olarak, Grup daha önce kiralama işleminin, varlığın mülkiyetine sahip olmaktan kaynaklanan risk ve faydaların tamamının devredilip devredilmediğinin değerlendirilmesine dayalı olarak faaliyet veya finansal kiralama olarak sınıflandırılmış olmasına karşın Grup TFRS 16 uyarınca, çoğu kiralaması için kullanım hakkı varlıklarını ve kiralama borçlarını finansal tablolarına almıştır diğer bir ifadeyle, bu kiralama işlemleri finansal durum tablosunda sunulmaktadır.

i. Önemli Muhasebe Politikaları

Grup, kiralamanın fiilen başladığı tarihte kullanım hakkı varlığını ve kira yükümlülüğünü finansal tablolarına alır. Kullanım hakkı varlığı, başlangıçta maliyet değeri üzerinden ölçülür ve sonradan birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer. Bir kullanım hakkı varlığı yatırım amaçlı gayrimenkul tanımını karşıladığında, yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sunulur. Kullanım hakkı varlığı başlangıçta maliyet değerinden ölçülmüş ve kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra Grup’un muhasebe politikalarına uygun olarak gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçülür. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran, kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Grup’un alternatif borçlanma faiz oranını kullanılarak iskonto edilir. Genel olarak, Grup iskonto oranı olarak alternatif borçlanma faiz oranını kullanmıştır.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra kiracı, kira yükümlülüğünün defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır ve defter değerini, yapılan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır. Kiralama süresinde ve varlığı satın alma opsiyonuna ilişkin yapılan değerlendirmede değişiklik olması durumunda ve kalıntı değer taahhüdü kapsamında ödenmesi beklenen tutarlarda bir değişiklik olması ve endeks veya oranda meydana gelen bir değişiklik sonucunda bu ödemelerde bir değişiklik olması durumlarında yeniden ölçülür.

Grup, yenileme opsiyonlarını içeren bazı kira sözleşmeleri için kira süresini belirlemek için kendi yargısını kullanmıştır. Grup’un bu tür opsiyonları uygulamak için makul ölçüde emin olup olmadığını değerlendirmesi, kiralama süresini etkiler; dolayısıyla bu husus muhasebeleştirilen kiralama borçlarının ve kullanım hakkı varlıklarının tutarlarını önemli ölçüde etkilemektedir.

ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

2. ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler (devamı)

Geçiş sırasında, TMS 17 kapsamında faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılan kiralamalar için, kira yükümlülüğü, geri kalan kira ödemelerinin kiracının ilk uygulama tarihindeki alternatif borçlanma faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş bugünkü değeri üzerinden ölçülmüştür. Kullanım hakkı varlıkları her bir kiralama bazında ilk uygulama tarihinden hemen önce finansal durum tablosuna yansıtılan, ön ödemesi yapılmış veya tahakkuk etmiş tüm kira ödemelerinin tutarına göre düzeltilmiş olan kira yükümlülüğüne eşit bir tutar üzerinden ölçülmüştür.

Grup, daha önce TMS 17 kapsamında faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılan kiralamalar için TFRS 16’yı uygularken aşağıdaki kolaylaştırıcı uygulamaları kullanmıştır.

- 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla sözleşmenin bitmesine 12 aydan daha az kiralama süresi olan kiralamalar için kullanım hakkı varlıklarını ve borçlarını muhasebeleştirmek için kısa vadeli kiralamalar muafiyetini uygulamıştır.
- İlk uygulama tarihinde kullanım hakkı varlığını ölçerken başlangıçtaki doğrudan maliyetleri dahil edilmemiştir.
- Sözleşmenin, sözleşmeyi uzatma veya sonlandırma seçenekleri içermesi durumunda, kiralama süresi belirlenirken bunlara ilişkin Yönetimin yeni değerlendirmeleri kullanılmıştır.

TMS 17 uyarınca finansal kiralama olarak sınıflandırılan kiralamalar için, 1 Ocak 2019’daki kullanım hakkı varlığının ve kira yükümlülüğünün defter değeri, TFRS 16’nın uygulamaya başlamasından hemen önce TMS 17 uyarınca kiralanan varlığın ve kira yükümlülüğünün defter değeri üzerinden belirlenir.

TFRS 16’ya geçiş sırasında, ek kiralama yükümlülükleri dahil olmak üzere ilave kullanım hakkı varlıklarının geçiş etkisi aşağıda özetlemiştir:

	1 Ocak 2019
Kullanım hakkı varlıkları	41.398
Kısa vadeli kira yükümlülüğü	858
Uzun vadeli kira yükümlülüğü	40.540

Grup, kira yükümlülüklerini “Borçlanmalar” içerisinde olacak şekilde finansal durum tablosunda sunmuştur.

Grup, kiralama borçlarını ölçerken, 1 Ocak 2019 tarihindeki alternatif borçlanma oranını kullanarak kiralama ödemelerini iskonto etmiştir. Uygulanan ağırlıklı ortalama oran USD için % 5,1’dir.

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Grup’un cari dönem içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak düzeltilir ve önceki dönem konsolide finansal tabloları yeniden düzenlenir. Grup’un cari dönem içerisinde tespit ettiği önemli bir muhasebe hatası olmamıştır.

ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

2. ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan standartlar

Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanılmamış standartlar

Raporlama tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmasına izin verilmekle birlikte Grup tarafından erken uygulanmayan 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.

Güncellenen Kavramsal Çerçeve (2018 sürümü)

Güncellenen Kavramsal Çerçeve KGK tarafından 27 Ekim 2018 tarihinde yayımlanmıştır. Kavramsal Çerçeve; KGK’ya yeni TFRS’leri geliştirirken rehberlik sağlayacak olan temel çerçeveyi ortaya koymaktadır. Kavramsal Çerçeve; standartların kavramsal olarak tutarlı olmasını ve benzer işlemlerin aynı şekilde ele alınmasını sağlamaya yardımcı olmakta ve böylece yatırımcılar, borç verenler ve kredi veren diğer taraflar için faydalı bilgiler sağlamaktadır. Kavramsal Çerçeve, şirketlere, belirli bir işlem için herhangi bir TFRS’nin uygulanabilir olmadığı durumlarda muhasebe politikaları geliştirmelerine ve daha geniş bir biçimde, paydaşların bu standartları anlamalarına ve yorumlamalarına yardımcı olmaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve ise önceki versiyonundan daha kapsamlı olup, KGK ’ya standartların oluşturulmasında gerekli olan tüm araçların sağlanmasını amaçlamaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve finansal raporlamanın amacından başlayarak sunum ve açıklamalara kadar standart oluşturulmasının tüm yönlerini kapsamaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve, belirli bir işlem için herhangi bir TFRS’nin uygulanabilir olmadığı durumlarda muhasebe politikalarını geliştirmek için Kavramsal Çerçeve’yi kullanan şirketler için, erken uygulamaya izin verilmekle birlikte, 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinden itibaren geçerli olacaktır.

TFRS 4’deki değişiklikler- TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 9’un uygulanmasına ilişkin değişiklik

TFRS 4, yeni sigorta sözleşmeleri standardı ve TFRS 9’un farklı yürürlük tarihlerinin etkilerini azaltmak amacıyla KGK tarafından değiştirilmiştir. TFRS 4’de yapılan değişiklikler sigorta şirketleri için uygulamalarla ilgili endişeleri azaltmak için iki isteğe bağlı çözüm sunmaktadır: i) TFRS 9 uygulanırken Sigortacılar tarafından finansal varlıklarına sigorta şirketinin kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir ile TFRS 9 uyarınca kar veya zararda muhasebeleştirilen tutarlar ile TMS 39 uyarınca raporlananlar arasındaki farkı yeniden sınıflandırmasına izin verilecek; veya ii) 1 Ocak 2021 tarihinden önce faaliyetleri ağırlıklı olarak sigortaya bağlı olan şirketler için TFRS 9’u uygulamaya ilişkin isteğe bağlı geçici bir muafiyet. Bu şirketlerin TMS 39’da finansal araçlar için mevcut gereksinimleri uygulamaya devam etmelerine izin verilecektir. TFRS 4’de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Grup’un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

16 Şubat 2019’da, KGK tarafından TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri standardı yayımlanmıştır. Sigorta sözleşmeleri için uluslararası geçerlilikte ilk standart olan TFRS 17, yatırımcıların ve ilgili diğer kişilerin sigortacıların maruz kaldığı riskleri, kârlılıklarını ve finansal durumunu daha iyi anlamalarını kolaylaştıracaktır. TFRS 17, geçici bir standart olarak getirilen TFRS 4’ün yerini almıştır. TFRS 4, şirketlerin sigorta sözleşmelerinin yerel muhasebe standartlarını kullanarak muhasebeleştirmelerine izin verdiğinden uygulamalarda çok çeşitli muhasebe yaklaşımlarının kullanılmasına neden olmuştur. Bunun sonucu olarak, yatırımcıların benzer şirketlerin finansal performanslarını karşılaştırmaları güçleşmiştir. TFRS 17, tüm sigorta sözleşmelerinin tutarlı bir şekilde muhasebeleştirilmesini ve hem yatırımcılar hem de sigorta şirketleri açısından TFRS 4’ün yol açtığı karşılaştırılabilirlik sorununu çözmektedir. Yeni standarda göre, sigorta yükümlülükleri tarihi maliyet yerine güncel değerler kullanılarak muhasebeleştirilecektir. Bu bilgiler düzenli olarak güncelleneceğinden finansal tablo kullanıcılarına daha yararlı bilgiler sağlayacaktır. TFRS 17’nin yürürlük tarihi 1 Ocak 2021 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir. TFRS 17’nin uygulanmasının, Grup’un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

2. ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan standartlar (devamı)

TMS 1 ve TMS 8'deki Değişiklikler - Önemli Tanımı

KGK tarafından 7 Haziran 2019'da “önemli tanımı” değişikliği yayımlanmıştır (TMS 1 ve TMS 8'de yapılan değişiklikler). Değişiklikler, “önemli” tanımının netleştirilmesinde, önemlilik eşiğinin belirlenmesinde ve önemlilik kavramının TFRS'ler açısından uygulanmasında tutarlılığın artırılmasına yardımcı olmak için rehberlik sağlamaktadır. Yenilenen önemli tanımına “bilgilerin gizlenmesi” ifadesi eklenmiş ve bu ifadenin bilgilerin verilmemesi ve yanlış verilmesi ile benzer sonuçlara sebep olabileceği belirtilmiştir. Ayrıca bu değişiklikle birlikte önemli tanımında kullanılan terminoloji, Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve'de (2018 Sürümü) kullanılan terminoloji ile uyumlu hale getirilmiştir. TMS 1 ve TMS 8'deki Değişiklikler'in yürürlük tarihi 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Grup, TMS 1 ve TMS 8'deki değişikliğin uygulanmasının konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS 3 İşletme Birleşmelerinde Değişiklikler - İşletme Tanımı

Bir işlemin bir varlık edinimi mi yoksa bir işletme edinimi ile mi sonuçlanacağı belirlenmesinde güçlüklerle karşılaşmakta olup, uzun zamandır önemli bir mesleki yargı konusu olmuştur. UMSK, bu konuyu netleştirmek üzere; şirketlerin edindiği faaliyet ve varlıkların bir işletme mi yoksa yalnızca bir varlık grubu mu olduğuna karar vermelerini kolaylaştırmak amacıyla “işletme” tanımını değiştirmek amacıyla UFRS 3 İşletme Birleşmelerinde değişiklik yapmıştır. KGK tarafından da 21 Mayıs 2019'da İşletme Tanımı (TFRS 3'te Yapılan Değişiklikler) yayımlanmıştır. Söz konusu değişiklikle; bir işletmenin girdiler ve bir süreç içermesi gerektiği teyit edilerek, sürecin asli olmasının yanı sıra süreç ve girdilerin birlikte çıktılarını oluşturulmasına önemli katkıda bulunması gerektiği hususlarına açıklık getirilmiştir. Müşterilere sunulan mal ve hizmetler ile olağan faaliyetlerden diğer gelirler tanımına odaklanarak işletme tanımı sadeleştirilmiştir. Bir şirketin bir işletme mi yoksa bir varlık grubu mu edindiğine karar verme sürecini kolaylaştırmak için uygulaması isteğe bağlı olan bir konsantrasyon testi eklenmiştir. Bu uygulama, varlıkların gerçeğe uygun değerinin büyük bir kısmının tek bir tanımlanabilir varlığa veya benzer tanımlanabilir varlıklar grubuna yoğunlaştırılması durumunda bir varlık edinilmesine yol açan basitleştirilmiş bir değerlendirmedir. Finansal tablo hazırlayıcıları konsantrasyon testini uygulamayı seçmezlerse veya test başarısız olması durumunda yapılacak değerlendirme önemli bir sürecin varlığına odaklanır. TFRS 3'deki değişikliklerin 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde elde edilen işletmeler için geçerli olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Grup, TFRS 3'deki değişikliğin uygulanmasının konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

30 Eylül 2019 tarihinde sona eren döneme ilişkin ara dönem özet konsolide finansal tablolar, TFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla ara dönem özet konsolide finansal tablolar, 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla yukarıda anlatılan değişiklik haricinde tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem özet konsolide finansal tablolar, 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

2. ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Tahmin ve Varsayımları

Konsolide finansal tabloların Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu’na (“KGK”) göre hazırlanmasında Grup yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarıyla oluşması muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Bu tahmin ve varsayımlar Grup yönetiminin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen fiili sonuçlar ile farklılık gösterebilir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönem kar veya zarar tablosunda yansıtılmaktadırlar. 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla ara dönem özet konsolide finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları ile tutarlıdır.

3. OPERASYONEL SEZONA GÖRE DEĞİŞİM

Grup’un inşaat iş sahası kış aylarında yavaşlamakta olup diğer iş sahalarındaki operasyonları sezona göre önemli bir değişim göstermemektedir.

ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

a) İş sahaları

	1 Ocak - 30 Eylül 2019					Toplam
	İnşaat	Gayrimenkul kiralama	Ticaret	Enerji	Eliminasyon	
Hasılat	4.458.609	1.441.479	413.940	1.789.622	-	8.103.650
Bölüm içi hasılat	120.992	-	47.093	36.406	(204.491)	-
Satışların maliyeti (-)	(3.610.004)	(477.766)	(336.577)	(1.714.855)	-	(6.139.202)
Bölüm içi satışların maliyeti (-)	(120.992)	-	(47.093)	(35.133)	203.218	-
Brüt Kar	848.605	963.713	77.363	76.040	(1.273)	1.964.448
Genel yönetim giderleri (-)	(232.670)	(73.493)	(33.995)	(29.927)	372	(369.713)
Pazarlama giderleri (-)	(63.256)	(23.234)	(22.902)	-	-	(109.392)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	54.014	2.383	11.482	5.448	-	73.327
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(148.853)	(8.276)	(9.380)	(96)	-	(166.605)
Esas Faaliyet Karı / (Zararı)	457.840	861.093	22.568	51.465	(901)	1.392.065
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	2.021.644	-	-	-	-	2.021.644
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	(180.954)	-	-	-	-	(180.954)
Finansman Gelir / (Gideri)						
Öncesi Faaliyet Karı / (Zararı)	2.298.530	861.093	22.568	51.465	(901)	3.232.755
Finansal gelirler	73.532	17.347	12.856	59.460	(3.155)	160.040
Finansal giderler (-)	(84.333)	(27.718)	(22.321)	(3.769)	2.862	(135.279)
Sürdürülen Faaliyetler						
Vergi Öncesi Kar / (Zarar)	2.287.729	850.722	13.103	107.156	(1.194)	3.257.516
Dönem vergi gideri (-)	(117.678)	(155.173)	(10.665)	(60.913)	-	(344.429)
Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	(56.179)	(25.566)	4.580	7.572	-	(69.593)
Sürdürülen Faaliyetler						
Dönem Karı / (Zararı)	2.113.872	669.983	7.018	53.815	(1.194)	2.843.494

	30 Eylül 2019				
	İnşaat	Gayrimenkul kiralama	Ticaret	Enerji	Toplam
Bölüm varlıkları	25.852.759	11.812.664	1.206.684	6.639.664	45.511.771
Toplam Varlıklar	25.852.759	11.812.664	1.206.684	6.639.664	45.511.771
Bölüm yükümlülükleri	4.122.591	2.213.472	480.774	1.467.772	8.284.609
Toplam Yükümlülükler	4.122.591	2.213.472	480.774	1.467.772	8.284.609

	1 Ocak - 30 Eylül 2019				
	İnşaat	Gayrimenkul kiralama	Ticaret	Enerji	Toplam
Diğer Bölüm Bilgileri					
<u>Yatırım harcamaları</u>					
Maddi duran varlıklar ve yatırım amaçlı gayrimenkuller	271.303	91.128	116.900	89.453	568.784
Maddi olmayan duran varlıklar	84.983	379	6	26.253	111.621
Toplam Yatırım Harcamaları	356.286	91.507	116.906	115.706	680.405
Amortisman gideri	183.151	9.213	5.376	226.607	424.347
İtfa payları	38.369	543	96	368	39.376

ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

a) İş sahaları (devamı)

	1 Temmuz 2019 - 30 Eylül 2019					
	İnşaat	Gayrimenkul kiralama	Ticaret ve üretim	Enerji	Eliminasyon	Toplam
Hasılat	1.560.374	496.476	122.034	262.353	-	2.441.237
Bölüm içi hasılat	24.811	-	13.813	1.361	(39.985)	-
Satışların maliyeti (-)	(1.296.438)	(138.374)	(98.559)	(344.854)	-	(1.878.225)
Bölüm içi satışların maliyeti (-)	(24.811)	-	(13.813)	(88)	38.712	-
Brüt Kar	263.936	358.102	23.475	(81.228)	(1.273)	563.012
Genel yönetim giderleri (-)	(78.539)	(26.175)	(8.813)	(7.735)	108	(121.154)
Pazarlama giderleri (-)	(27.209)	(5.813)	(7.307)	-	-	(40.329)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	20.514	455	9.049	1.093	-	31.111
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(25.367)	(1.319)	(7.323)	33	-	(33.976)
Esas Faaliyet Karı / (Zararı)	153.335	325.250	9.081	(87.837)	(1.165)	398.664
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	698.606	-	-	-	-	698.606
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	(100.453)	-	-	-	-	(100.453)
Finansman Gelir/Gideri						
Öncesi Faaliyet Karı / (Zararı)	751.488	325.250	9.081	(87.837)	(1.165)	996.817
Finansal gelirler	42.545	(698)	8.394	(2.514)	(2.205)	45.522
Finansal giderler (-)	(27.699)	(2.693)	(12.076)	3.604	2.862	(36.002)
Sürdürülen Faaliyetler						
Vergi Öncesi Kar / (Zararı)	766.334	321.859	5.399	(86.747)	(508)	1.006.337
Dönem vergi gideri (-)	(10.600)	(50.275)	(4.270)	2.073	-	(63.072)
Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	(18.484)	(12.112)	(101)	12.495	-	(18.202)
Sürdürülen Faaliyetler						
Dönem Karı / (Zararı)	737.250	259.472	1.028	(72.179)	(508)	925.063

	1 Temmuz - 30 Eylül 2019				
Diğer Bölüm Bilgileri	İnşaat	Gayrimenkul kiralama	Ticaret ve üretim	Enerji	Toplam
<u>Yatırım harcamaları</u>					
Maddi duran varlıklar ve yatırım amaçlı gayrimenkuller	110.362	18.752	(1.856)	(977)	126.281
Maddi olmayan duran varlıklar	14.840	195	-	(65)	14.970
Toplam Yatırım Harcamaları	125.202	18.947	(1.856)	(1.042)	141.251
Amortisman gideri	74.362	2.692	1.641	73.855	152.550
İtfa payları	17.898	255	27	121	18.301

ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

a) İş sahaları (devamı)

1 Ocak - 30 Eylül 2018						
	Gayrimenkul		Ticaret	Enerji	Eliminasyon	Toplam
	İnşaat	kiralama				
Hasılat	3.184.854	1.125.317	634.178	4.488.276	-	9.432.625
Bölüm içi hasılat	280.470	-	29.595	57.773	(367.838)	-
Satışların maliyeti (-)	(2.448.059)	(368.836)	(500.016)	(3.477.448)	-	(6.794.359)
Bölüm içi satışların maliyeti (-)	(280.470)	-	(29.595)	(57.773)	367.838	-
Brüt Kar	736.795	756.481	134.162	1.010.828	-	2.638.266
Genel yönetim giderleri (-)	(211.806)	(40.732)	(30.714)	(24.510)	354	(307.408)
Pazarlama giderleri (-)	(43.742)	(17.221)	(28.022)	-	-	(88.985)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	295.273	14.823	8.615	29.315	-	348.026
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(138.729)	(4.363)	(11.059)	(1.132)	-	(155.283)
Esas Faaliyet Karı / (Zararı)	637.791	708.988	72.982	1.014.501	354	2.434.616
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	553.216	1.022	-	-	-	554.238
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	(1.753.185)	-	-	-	-	(1.753.185)
Finansman Gelir/Gideri						
Öncesi Faaliyet Karı / (Zararı)	(562.178)	710.010	72.982	1.014.501	354	1.235.669
Finansal gelirler	59.778	11.155	68.119	89.932	(8.394)	220.590
Finansal giderler (-)	(55.883)	(24.653)	(9.245)	(53.761)	8.399	(135.143)
Sürdürülen Faaliyetler						
Vergi Öncesi Kar / (Zarar)	(558.283)	696.512	131.856	1.050.672	359	1.321.116
Dönem vergi gideri (-)	(108.291)	(96.048)	(13.567)	(141.870)	-	(359.776)
Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	(45.139)	(28.100)	(10.934)	(106.573)	-	(190.746)
Sürdürülen Faaliyetler						
Dönem Karı / (Zararı)	(711.713)	572.364	107.355	802.229	359	770.594

31 Aralık 2018					
	Gayrimenkul		Ticaret	Enerji	Toplam
	İnşaat	kiralama			
Bölüm varlıkları	21.856.882	10.599.667	1.274.611	7.284.295	41.015.455
Toplam Varlıklar	21.856.882	10.599.667	1.274.611	7.284.295	41.015.455
Bölüm yükümlülükleri	3.229.865	1.943.424	583.955	2.739.440	8.496.684
Toplam Yükümlülükler	3.229.865	1.943.424	583.955	2.739.440	8.496.684

1 Ocak - 30 Eylül 2018					
Diğer Bölüm Bilgileri	Gayrimenkul		Ticaret	Enerji	Toplam
	İnşaat	kiralama			
<u>Yatırım harcamaları</u>					
Maddi duran varlıklar ve yatırım amaçlı gayrimenkuller	302.116	327.640	1.791	10.225	641.772
Maddi olmayan duran varlıklar	28.328	371	-	976	29.675
Toplam Yatırım Harcamaları	330.444	328.011	1.791	11.201	671.447
Amortisman gideri	171.362	11.591	5.002	240.285	428.240
İtfa payları	10.782	449	228	689	12.148

ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

a) İş sahaları (devamı)

	1 Temmuz 2018 - 30 Eylül 2018					Toplam
	İnşaat	Gayrimenkul kiralama	Ticaret ve üretim	Enerji	Eliminasyon	
Hasılat	1.395.650	466.532	180.385	2.311.771	-	4.354.338
Bölüm içi hasılat	81.661	-	11.804	19.802	(113.267)	-
Satışların maliyeti (-)	(1.050.674)	(110.767)	(144.083)	(1.918.942)	-	(3.224.466)
Bölüm içi satışların maliyeti (-)	(81.661)	-	(11.804)	(19.802)	113.267	-
Brüt Kar	344.976	355.765	36.302	392.829	-	1.129.872
Genel yönetim giderleri (-)	(87.937)	(14.880)	(7.714)	(8.342)	133	(118.740)
Pazarlama giderleri (-)	(19.587)	(6.630)	(8.961)	-	-	(35.178)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	250.225	1.719	2.335	13.809	-	268.088
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(88.862)	(894)	(6.613)	(441)	-	(96.810)
Esas Faaliyet Karı / (Zararı)	398.815	335.080	15.349	397.855	133	1.147.232
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	248.945	1.022	-	-	-	249.967
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	(904.670)	-	-	-	-	(904.670)
Finansman Gelir/Gideri	(655.725)	1.022	-	-	-	(654.703)
Öncesi Faaliyet Karı / (Zararı)	(256.910)	336.102	15.349	397.855	133	492.529
Finansal gelirler	29.634	3.244	30.691	45.701	(2.996)	106.274
Finansal giderler (-)	(9.766)	(11.181)	6.188	(35.423)	3.455	(46.727)
Sürdürülen Faaliyetler	(27.132)	1.063	36.879	10.278	655	159.557
Vergi Öncesi Kar / (Zararı)	(237.042)	328.165	52.228	408.133	592	552.076
Dönem vergi gideri (-)	(43.768)	(41.046)	(1.092)	(39.675)	-	(125.581)
Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	(68.498)	(12.908)	(14.219)	(51.608)	-	(147.233)
Sürdürülen Faaliyetler	(112.266)	(53.954)	(15.311)	(91.283)	-	(272.814)
Dönem Karı / (Zararı)	(349.308)	274.211	36.917	316.850	592	279.262

Diğer Bölüm Bilgileri	1 Temmuz - 30 Eylül 2018				Toplam
	İnşaat	Gayrimenkul kiralama	Ticaret ve üretim	Enerji	
Yatırım harcamaları					
Maddi duran varlıklar ve yatırım amaçlı gayrimenkuller	96.442	98.688	446	2.577	198.153
Maddi olmayan duran varlıklar	11.873	220	-	374	12.467
Toplam Yatırım Harcamaları	108.315	98.908	446	2.951	210.620
Amortisman gideri	80.768	5.507	1.686	118.793	206.754
İtfa payları	5.376	276	73	342	6.067

ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

a) İş sahaları (devamı)

30 Eylül 2019 tarihinde sona eren ara hesap döneminde Grup’un konsolide kar veya zarar tablosunda yer alan satış gelirlerinin 1.789.622 TL (30 Eylül 2018: 4.488.276 TL) tutarındaki kısmı Türkiye Elektrik Ticaret ve Taahhüt A.Ş. (“TETAŞ”)’den olup toplam konsolide satışlardaki payı %10’un üzerindedir. Bu satışların maliyetinin 1.363.946 TL (30 Eylül 2018: 3.068.869 TL) tutarında olan kısmı da Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. (“BOTAŞ”)’den gerçekleşen alımlar ile ilgili olup toplam konsolide satışların maliyetindeki payı %10’un üzerindedir.

b) Coğrafi bölümler

1 Ocak - 30 Eylül 2019						
	Rusya, Kazakistan					
	Türkiye	ve Gürcistan	Irak	Diğer	Eliminasyon	Konsolide
Net satışlar	3.529.612	2.599.683	991.899	982.456	-	8.103.650
Bölüm içi satışlar	204.491	-	-	-	(204.491)	-
Yatırım harcamaları	357.102	296.491	19.394	7.418	-	680.405
30 Eylül 2019						
	Rusya, Kazakistan					
	Türkiye	ve Gürcistan	Irak	Diğer	Eliminasyon	Konsolide
Bölüm varlıkları	28.296.506	15.213.245	477.187	1.524.833	-	45.511.771
1 Temmuz - 30 Eylül 2019						
	Rusya, Kazakistan					
	Türkiye	ve Gürcistan	Irak	Diğer	Eliminasyon	Konsolide
Net satışlar	935.269	871.138	346.377	288.453	-	2.441.237
Bölüm içi satışlar	39.985	-	-	-	(39.985)	-
Yatırım harcamaları	71.845	64.313	2.714	2.379	-	141.251
1 Ocak - 30 Eylül 2018						
	Rusya, Kazakistan					
	Türkiye	ve Gürcistan	Irak	Diğer	Eliminasyon	Konsolide
Net satışlar	5.820.864	2.170.499	413.213	1.028.049	-	9.432.625
Bölüm içi satışlar	176.961	190.877	-	-	(367.838)	-
Yatırım harcamaları	205.205	345.251	74.038	46.953	-	671.447
31 Aralık 2018						
	Rusya, Kazakistan					
	Türkiye	ve Gürcistan	Irak	Diğer	Eliminasyon	Konsolide
Bölüm varlıkları	26.140.160	12.821.708	508.408	1.545.179	-	41.015.455
1 Temmuz - 30 Eylül 2018						
	Rusya, Kazakistan					
	Türkiye	ve Gürcistan	Irak	Diğer	Eliminasyon	Konsolide
Net satışlar	2.819.649	867.430	133.263	533.996	-	4.354.338
Bölüm içi satışlar	61.184	52.083	-	-	(113.267)	-
Yatırım harcamaları	76.252	101.632	11.704	21.032	-	210.620

ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

5. İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ

30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla inşaat sözleşmelerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Devam eden inşaat sözleşmeleriyle ilgili maliyetler	9.660.236	13.094.817
Kayda alınan karlar eksi zararlar, net	1.556.213	2.310.424
	<u>11.216.449</u>	<u>15.405.241</u>
Eksi : Dönem sonu itibarıyla toplam faturalanan hakediş bedeli	(11.849.833)	(16.047.105)
	<u>(633.384)</u>	<u>(641.864)</u>

Yukarıdaki net bakiye ilişikteki konsolide bilançolarda aşağıdaki şekilde sınıflandırılmıştır:

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar (net)	328.975	237.806
Devam eden inşaat sözleşmeleri hakediş bedelleri (net)	(962.359)	(879.670)
	<u>(633.384)</u>	<u>(641.864)</u>

Grup’un, bağlı ortaklıklarının ve faaliyetlerinin 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla devam eden inşaat sözleşmeleri ile ilgili olarak almış olduğu avansların toplam tutarı 862.730 TL (31 Aralık 2018: 225.213 TL)’dir.

6. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30 Eylül 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2019	1 Ocak - 30 Eylül 2018
Açılış bakiyesi	9.948.775	7.852.873
Yabancı para çevrim farkları	1.234.578	3.577.894
Alım sonrası yapılan harcamalar	83.992	321.704
Kapanış bakiyesi	<u>11.267.345</u>	<u>11.752.471</u>

7. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Grup, müşterek faaliyetleri ile birlikte ara dönem içerisinde 484.792 TL’lik (30 Eylül 2018: 320.068 TL) maddi duran varlık alımı yapmıştır. Ayrıca ara dönem içerisinde net defter değeri 85.683 TL (30 Eylül 2018: 33.981 TL) olan sabit kıymetler 115.077 TL (30 Eylül 2018: 37.799 TL) karşılığında satılmıştır.

ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

8. TAAHHÜTLER

Davalar:

Grup’un 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla sona eren dokuz aylık ara dönem içerisinde 31 Aralık 2018 tarihli konsolide finansal tablolarda belirtilen hususlara ilave açıklama gerektirecek önemli yeni bir davası veya eski davaları ile ilgili gelişme bulunmamaktadır. Grup davaları ile ilgili özet konsolide finansal tablolarda taşınan tutarları gerekli şekilde muhasebeleştirilmiştir. Bu karşılık olasılık oranları ve potansiyel kaynak çıkışları göz önünde bulundurularak hesaplanmıştır. Karşılık ayrılmayan Grup aleyhine açılan diğer davalar için herhangi bir kaynak çıkışı riski görünmemektedir.

Sözleşmeden doğan yükümlülükler:

Grup’un 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla sona eren dokuz aylık ara dönem içerisinde 31 Aralık 2018 tarihli konsolide finansal tablolarda belirtilen hususlara ilave açıklama gerektirecek yeni bir sözleşmeden doğan yükümlülüğü veya eski yükümlülükleri ile ilgili önemli bir gelişme bulunmamaktadır.

30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Grup’un teminat, rehin ve ipotek (TRİ) pozisyonuna ilişkin tablosu aşağıdaki gibidir. Grup tarafından verilen TRİ’ler:

Grup tarafından verilen TRİ’ler	30 Eylül 2019		31 Aralık 2018	
	Orijinal bakiye	TL Karşılığı	Orijinal bakiye	TL Karşılığı
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı		2.526.928		3.042.814
-ABD Doları	210.385	1.190.587	337.120	1.773.557
-Euro	136.609	844.736	140.435	846.541
-TL	176.989	176.989	132.544	132.544
-Diğer (*)		314.616		290.172
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı		403.880		340.648
-ABD Doları	418	2.366	85	447
-Euro	-	-	-	-
-TL	822	822	826	826
-Diğer (*)		400.692		339.375
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3.kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı		-		-
D. Diğer verilen TRİ’lerin toplam tutarı		-		-
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı		-		-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer Grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı		-		-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3.kişiler lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı		-		-
		<u>2.930.808</u>		<u>3.383.462</u>

(*) ABD Doları, TL ve Euro para birimi dışındaki diğer yabancı para birimiyle verilen teminat, rehin ve ipoteklerin TL karşılıklarını ifade etmektedir.

Grup’un vermiş olduğu diğer TRİ’lerin Grup’un özkaynaklarına oranı 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla %0,00’ dir (31 Aralık 2018: %0,00).

ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

9. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Ara dönem içerisinde konsolidasyon kapsamında olmayan ilişkili kuruluşlar ile olağandışı ya da önemli bir işlem gerçekleşmemiştir.

10. ÖZKAYNAKLAR

Enka İnşaat’ın 30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla ortakları ve sermaye içindeki payları aşağıdaki şekildedir:

	30 Eylül 2019		31 Aralık 2018	
	Hisse oranı	Tutar	Hisse oranı	Tutar
Tara Holding A.Ş.	%49,72	2.485.824	%49,72	2.485.824
Vildan Gülçelik	%7,99	399.280	%7,99	399.280
Sevda Gülçelik	%6,43	321.330	%6,43	321.330
Enka Spor Eğitim ve Sosyal Yardım Vakfı	%5,87	293.419	%5,87	293.419
Diğer	%29,99	1.500.147	%29,99	1.500.147
	%100	5.000.000	%100	5.000.000
Enflasyon düzeltmesi		21.689		21.689
Toplam sermaye (yasal kayıtlar)		5.021.689		5.021.689
TMS 21'e göre yapılan sermaye düzeltmesi (*)		9.914.591		8.863.607
Geri alınmış paylar (**)		(389.487)		(293.165)
Toplam sermaye		14.546.793		13.592.131

(*) Enka İnşaat, Türkiye Muhasebe Standartları'na göre hazırladığı konsolide finansal tablolarında yasal kayıtlarındaki sermayesini TMS 21 uyarınca tarihi kurdan ABD Doları'na çevirerek ABD doları olarak takip etmekte ve TL olarak sunmaktadır.

(**) Grup'un 2019 yılı ilk dokuz aylık döneminde borsadaki paylarından geri alımları 14.463.204 adet hisse senedine ulaşmıştır.

28 Mart 2019 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısı kararına istinaden, Grup 2018 yılı dağıtılabilir dönem karı üzerinden hissedarlara (bir Tam TL)'lik nominal değerli hisse senedi başına net toplam 950.000 TL (2018: 901.000 TL); intifa senedi sahiplerine toplam 34.183 TL (2018: 32.348 TL) nakit temettü dağıtılmasına karar vermiştir. Dağıtılmasına karar verilen 950.000 TL temettünün net 200.000 TL'lik kısmı 12 Aralık 2018 tarihinde kar payı avansı olarak dağıtılmıştır. Geriye kalan net 750.000 TL temettü 17 Nisan 2019 tarihinde dağıtılmıştır.

ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

11. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

Yatırım faaliyetlerinden gelirler hesabının 1.220.287 TL (30 Eylül 2018: bulunmamaktadır) tutarındaki kısmı finansal yatırımlar değer artışları ve 496.092 TL (30 Eylül 2018: 370.127 TL) tutarındaki kısmı finansal yatırımlar faiz gelirlerinden oluşmaktadır.

12. FİNANSAL RİSK YÖNETİMİ VE POLİTİKALARI

Yabancı para riski

Yabancı para riski Grup'un çoğunlukta Euro, TL ve Ruble, fonksiyonel para birimi ABD Doları olmayan konsolidasyon kapsamındaki şirketler için de ABD Doları yükümlülüklerine sahip olmasından kaynaklanmaktadır.

Grup, birçok ülkede inşaat, ticaret, üretim, gayrimenkul kiralama, perakende ve enerji sektörlerinde faaliyet göstermektedir ve bu sebeple döviz kurlarındaki değişikliklerden etkilenmektedir. Grup, döviz kuru değişikliğinin etkisini, yaptığı işlemler dışında, yabancı ülkelerdeki yatırımlarında da yaşamaktadır. Grup'un döviz kuru risk yönetimi, döviz cinsinden aktif ve pasif hesaplarının birbirlerini dengelemeleri sağlanarak yapılmaktadır.

Grup'un maruz kaldığı kur riski, kullanmış olduğu ABD Doları ve Euro cinsi kredilerinden kaynaklanmaktadır. Grup bu riski en aza indirmek için, finansal pozisyonunu, nakit giriş/çıkışlarını detaylı nakit akım tablolarıyla izlemekte ve aynı zamanda gerekli gördüğü durumlarda kur riskinden korunma amaçlı finansal işlemler yapmaktadır.

Grup'un 30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibari ile net döviz pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
A.Döviz cinsinden varlıklar	4.154.999	3.927.825
B.Döviz cinsinden yükümlülükler	(2.140.995)	(2.108.749)
Net döviz pozisyonu (A+B)	2.014.004	1.819.076

ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

12. FİNANSAL RİSK YÖNETİMİ VE POLİTİKALARI (devamı)

Yabancı para riski (devamı)

Grup'un 30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibari ile yabancı para pozisyonu detayları aşağıdaki gibidir (parasal olmayan varlıklar döviz kuru riski taşımadığından tabloya dahil edilmemiştir).

	30 Eylül 2019				
	TL Karşılığı (Sunum para birimi)	ABD Doları (*)	Euro	TL	Diğer TL (**)
1. Ticari Alacak	704.932	3.944	66.828	71.158	198.207
2a. Parasal Finansal Varlıklar	2.509.762	8.999	194.248	343.859	913.825
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
3. Diğer	638.132	38.640	24.307	155.808	113.352
4. DÖNEN VARLIKLAR	3.852.826	51.583	285.383	570.825	1.225.384
5. Ticari Alacaklar	34.098	-	5.514	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	226.744	-	11.859	-	153.414
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
7. Diğer	41.331	-	58	9.836	31.136
8. DURAN VARLIKLAR	302.173	-	17.431	9.836	184.550
9. TOPLAM VARLIKLAR	4.154.999	51.583	302.814	580.661	1.409.934
10. Ticari Borçlar	519.271	1.427	33.612	49.857	253.489
11. Finansal Yükümlülükler	246.396	-	22.737	-	105.796
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	977.683	20.216	45.544	188.489	393.163
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	1.743.350	21.643	101.893	238.346	752.448
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	379.284	-	14.041	-	292.458
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	18.361	3.166	72	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	397.645	3.166	14.113	-	292.458
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	2.140.995	24.809	116.006	238.346	1.044.906
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	(15.904)	-	27.850	(42.321)	(145.796)
19a. Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	386.354	-	45.050	-	107.783
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	402.258	-	17.200	42.321	253.579
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu (9-18+19)	1.998.100	26.774	214.658	299.994	219.232
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	1.334.541	(11.866)	162.443	176.671	220.540
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	137.026	-	(750)	-	141.663
23. Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-

(*) İşlevsel para birimi ABD Doları olmayan konsolide edilen bağlı ortaklık ve müşterek yönetime tabi ortaklıklarla ilgili tutarlardır.

(**) ABD Doları ve Euro para birimi dışındaki yabancı para birimlerinin TL karşılıklarını ifade etmektedir.

ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

12. FİNANSAL RİSK YÖNETİMİ VE POLİTİKALARI (devamı)

Yabancı para riski (devamı)

	31 Aralık 2018				
	TL Karşılığı (Sunum para birimi)	ABD Doları (*)	Euro	TL	Diğer TL (**)
1. Ticari Alacak	720.337	3.418	57.223	94.708	262.713
2a. Parasal Finansal Varlıklar	2.236.037	17.143	169.982	264.820	856.378
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
3. Diğer	692.149	42.237	28.026	200.695	100.309
4. DÖNEN VARLIKLAR	3.648.523	62.798	255.231	560.223	1.219.400
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	245.598	-	11.238	-	177.857
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
7. Diğer	33.704	627	1	9.798	20.601
8. DURAN VARLIKLAR	279.302	627	11.239	9.798	198.458
9. TOPLAM VARLIKLAR	3.927.825	63.425	266.470	570.021	1.417.858
10. Ticari Borçlar	356.081	291	19.959	85.392	148.847
11. Finansal Yükümlülükler	364.531	-	20.823	3	239.011
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	939.287	22.322	30.946	381.383	253.926
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	1.659.899	22.613	71.728	466.778	641.784
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	434.253	-	20.932	-	308.078
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	14.597	2.635	50	432	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	448.850	2.635	20.982	432	308.078
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	2.108.749	25.248	92.710	467.210	949.862
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	(30.649)	-	37.165	(61.972)	(192.707)
19a. Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	764.545	-	82.165	-	269.254
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	795.194	-	45.000	61.972	461.961
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu (9-18+19)	1.788.427	38.177	210.925	40.839	275.289
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	1.093.223	(4.687)	145.733	(107.682)	347.086
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	160.310	-	30.472	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-

(*) İşlevsel para birimi ABD Doları olmayan konsolide edilen bağlı ortaklık ve müşterek yönetime tabi ortaklıklarla ilgili tutarlardır.

(**) ABD Doları ve Euro para birimi dışındaki yabancı para birimlerinin TL karşılıklarını ifade etmektedir.

ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

12. FİNANSAL RİSK YÖNETİMİ VE POLİTİKALARI (devamı)

Yabancı para riski (devamı)

Grup’un 30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2019		31 Aralık 2018	
	Kar/zarar		Kar/zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<i>TL'nin ABD Doları karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde</i>				
1- TL net varlık / (yükümlülüğü)	29.999	(29.999)	4.084	(4.084)
2- TL riskinden korunan kısım (-)	(4.232)	4.232	(6.197)	6.197
3- TL net etki (1+2)	25.767	(25.767)	(2.113)	2.113
<i>Euro'nun ABD Doları karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde</i>				
4- Euro net varlık / (yükümlülüğü)	115.515	(115.515)	104.743	(104.743)
5- Euro riskinden korunan kısım (-)	17.221	(17.221)	22.403	(22.403)
6- Euro net etki (4+5)	132.736	(132.736)	127.146	(127.146)
<i>Diğer döviz kurlarının ABD Doları karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde</i>				
7- Diğer döviz net varlık / (yükümlülüğü)	36.503	(36.503)	46.800	(46.800)
8- Diğer döviz riskinden korunan kısım (-)	(14.580)	14.580	(19.271)	19.271
9- Diğer döviz net etki (7+8)	21.923	(21.923)	27.529	(27.529)
Toplam (3+6+9)	180.426	(180.426)	152.562	(152.562)

13. FİNANSAL ARAÇLAR - GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değer, zorunlu satış veya tasfiye gibi haller dışında, bir finansal aracın cari bir işlemde istekli taraflar arasında alım-satımına konu olan fiyatını ifade eder. Kote edilmiş piyasa fiyatı, şayet varsa, bir finansal aracın gerçeğe uygun değerini en iyi yansıtan değerdir.

Yabancı para bazlı finansal alacak ve borçlar finansal tabloların hazırlandığı günün yabancı kur oranları üzerinden değerlendirilmektedir.

ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

13. FİNANSAL ARAÇLAR - GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR (devamı)

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri (devamı)

Grup’un bilançosunda maliyet veya itfa edilmiş maliyet ile yansıtılan finansal araçlarının gerçeğe uygun değerlerinin tahmininde aşağıda belirtilen yöntemler ve varsayımlar kullanılmıştır:

Finansal varlıklar

Maliyet bedelleri ile finansal tablolarda yer alan nakit ve nakit benzeri değerleri ve diğer kısa vadeli finansal varlıkların kısa vadeli olmalarından dolayı, gerçeğe uygun değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların reeskont karşılığı ve şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin gerçeğe uygun değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Uzun vadeli ticari alacaklar döviz cinsinden tutulduğundan dolayı gerçeğe uygun değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

Finansal yükümlülükler

Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir. Banka kredileri iskonto edilmiş maliyet ile ifade edilir ve işlem maliyetleri kredilerin ilk kayıt değerlerine eklenir. Üzerindeki faiz oranları değişen piyasa koşulları dikkate alınarak güncellendiği için kredilerin gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değeri ifade ettiği düşünülmektedir. Reeskont karşılığı düşüldükten sonra kalan ticari borçların gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değere yakın olduğu öngörülmektedir. Uzun vadeli ticari borçlar ve finansal borçlar döviz cinsinden tutulduğundan dolayı gerçeğe uygun değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

Gerçeğe uygun değer hiyerarşi tablosu

30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 itibarıyla Grup bilançoda gerçeğe uygun değerden tutulan aşağıdaki finansal varlık ve yükümlülüklerle sahiptir.

Grup, gerçeğe uygun değeri bedeli belirlemekte ve göstermekte, aşağıdaki hiyerarşiyi kullanmaktadır;

Seviye 1: Etkin piyasalarda kote edilen özdeş varlık ve yükümlülükler,

Seviye 2: Finansal tablolara yansıtılan gerçeğe uygun değer üzerinde önemli etkisi olabilecek girdilerin direkt ve endirekt olarak gözlemlenmesi,

Seviye 3: Finansal tablolara yansıtılan gerçeğe uygun değer üzerinde önemli etkisi olabilecek girdilerin gözlemlenebilir piyasa verileri olmaksızın belirlenmesi.

30 Eylül 2019

	<u>1. Seviye</u>	<u>2. Seviye</u>	<u>3. Seviye</u>
Özel sektör tahvilleri	8.458.114	-	-
Hisse senetleri	2.809.131	-	-
Yabancı devlet tahvilleri	4.142.771	-	-
Türkiye Cumhuriyeti devlet tahvilleri	155.783	-	-
Yatırım fonları	242.979	-	-
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	15.808.778	-	-
Vadeli işlem sözleşmeleri	-	11.520	-
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal yükümlülükler	-	11.520	-

ENKA İNŞAAT VE SANAYİ A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir. TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

13. FİNANSAL ARAÇLAR - GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR (devamı)

Gerçeğe uygun değer hiyerarşi tablosu (devamı)

31 Aralık 2018

	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
Özel sektör tahvilleri	7.863.676	-	-
Hisse senetleri	2.257.217	-	-
Yabancı devlet tahvilleri	3.404.428	-	-
Türkiye Cumhuriyeti devlet tahvilleri	68.008	-	-
Yatırım fonları	216.435	-	-
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	13.809.764	-	-
Vadeli işlem sözleşmeleri	-	27.229	-
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal yükümlülükler	-	27.229	-

14. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket Yönetim Kurulu 23 Ekim 2019 tarihinde, SPK'nın 25 Temmuz 2016 tarihli açıklaması doğrultusunda, küçük hissedarların menfaatlerinin korunması amacıyla SPK'nın ikinci bir duyurusuna kadar uygulanmak üzere; borsada nominal bedeli 20.000.000 tam TL tutarına kadar kendi paylarının geri alımını gerçekleştirmesine, geri alım için ayrılacak fonun en fazla 150.000.000 tam TL olarak belirlenmesine ve işlemler için İcra Kurulu Üyesi İlhan Gücüyener'in yetkilendirilmesine karar vermiştir. Şirket'in raporlama döneminden sonra bu kapsamda yapmış olduğu geri alınan payların toplam nominal bedeli 500.000 tam TL olarak gerçekleşmiştir.