

**İTTİFAK HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE
BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR
VE
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

Bağımsız Denetçi Raporu

İttifak Holding Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

İttifak Holding Anonim Şirketi ile bağlı ortaklıklarının (“Grup”) 31 Aralık 2018 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar Topluluğun 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

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

3) Kilit Denetim Konuları

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

3) Kilit Denetim Konuları (devamı)

Kilit Denetim Konuları	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Maddi Duran Varlıklarda ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerde Yeniden Değerleme	
31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla 447.713.708 TL tutarındaki arazi ve arsalar ile binalar ve 484.706.559 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller toplam konsolide varlıkların önemli bir bölümünü oluşturmaktadır. İlişikteki konsolide finansal tablolarda arazi ve arsalar ile binalar yeniden değerlendirme modeliyle, yatırım amaçlı gayrimenkuller ise gerçeğe uygun değer yöntemi ile gösterilmektedir. Uygulanan değerlendirme metodları ise önemli tahmin ve varsayımlar içermektedir. Bu sebeplerle söz konusu arazi ve arsa ile binaların yeniden değerlendirme hususu bağımsız denetimimiz bakımından önemli bir konudur. Grup'un arazi ve arsa, binaları ile yatırım amaçlı gayrimenkullerine ilişkin muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Dipnot 2.2, 16 ve 17'de yer almaktadır.	Bağımsız denetimimiz sürecinde, arazi ve arsa ile binalar ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin yeniden değerlendirme ve değer düşüklüğü ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır; - Grup yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlığının değerlendirilmesi, - Değerleme raporlarında, değerlendirme uzmanlarınca kullanılan yöntemlerin uygunluğunun test edilmesi, - Değerleme raporlarında gayrimenkuller için değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin dipnot 16 ve 17'de açıklanan tutarlara mutabakatının kontrol edilmesi. Maddi duran varlıklarda ve yatırım amaçlı gayrimenkullerde yeniden değerlemeye ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.
Finansal Yükümlülükler	
31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla 740.929.979 TL tutarındaki finansal yükümlülükler toplam konsolide yükümlülüklerin önemli bir bölümünü oluşturmaktadır. Grup, finansal yükümlülüklerini itfa edilmiş maliyeti üzerinden göstermektedir. Finansal yükümlülüklerin itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve mutabakatı tarafımızca kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir. Grup'un finansal yükümlülükleri ile ilgili muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Dipnot 2.2 ve 11'de yer almaktadır.	Denetimimiz sırasında, finansal yükümlülükler ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: - Grup'un finansal yükümlülüklerinin örneklem yoluyla doğrulama mektupları gönderilerek test edilmesi, - Grup'un finansal yükümlülükler için hesaplanmış olduğu iç verim oranları ve iskonto çalışmaları yeniden hesaplama yöntemiyle test edilmesi, - Finansal yükümlülüklere yönelik konsolide finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamaların değerlendirilmesi. Finansal yükümlülüklere ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.

3) Kilit Denetim Konuları (devamı)

Ticari Alacakların Geri Kazanılabilirliği	
31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla 169.514.698 TL tutarındaki ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar toplam konsolide varlıkların önemli bir bölümünü oluşturmaktadır. Bununla birlikte, ticari alacaklar için hesaplanan değer düşüklüğü karşılıkları, müşterilerden alınan teminatlar, müşterilerin geçmiş ödeme performansları ve ile alacak bakiyelerinin vade analizleri göz önünde bulundurularak yapılan tahminler sonucu muhasebeleştirilmektedir. Kullanılan bu tahminler gelecekte beklenen piyasa koşullarına oldukça duyarlıdır. Bu sebeplerle söz konusu alacakların geri kazanılabilirliği denetimimiz bakımından önemli bir konudur. Grup'un ticari alacaklar ile ilgili muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Not 2.2 ve 7'de yer almaktadır.	Denetimimiz sırasında, ilişkili olmayan taraflardan ticari alacakların geri kazanılabilirliği ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: - Grup'un ticari alacaklarının tahsilat takibine ilişkin sürecinin anlaşılması, - Finansman departmanı tarafından yönetilen müşteri alacak takip sürecinin anlaşılması, - Alacak yaşlandırma çalışmasının analitik olarak incelenmesi ve devir hızının önceki yıl ile karşılaştırılması, - Tahsilata ilişkin herhangi bir dava durumu olup olmadığının araştırılması ve hukuk müşavirlerinden devam eden davalarla ilgili bilgi alınması, - İlişkili olmayan taraflardan ticari alacak bakiyelerinin örneklem yoluyla doğrulama mektupları gönderilerek test edilmesi, - Müteakip dönemde yapılan tahsilatların örneklem yoluyla test edilmesi, - İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklara yönelik konsolide finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamaların değerlendirilmesi. İlişkili olmayan taraflardan ticari alacakların geri kazanılabilirliğine ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.

4) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur. Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur. Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

5) Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

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

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

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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Topluluğun riskin erken saptanması sistemi ve komitesinin uygulamaları hakkında denetçi raporu 11 Mart 2019 tarihinde Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak – 31 Aralık 2018 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 3) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Atilla Dalgıç'tır.

Arılar Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.
A member of Nexia International

Atilla DALGIÇ
Sorumlu Ortak Başdenetçi

Bursa, 11 Mart 2019

İçindekiler

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO).....	1
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU	3
KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	4
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	5
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	6
1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	7
2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	9
3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ.....	27
4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	27
5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	29
6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	30
7. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	30
8. İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ.....	31
9. FİNANSAL YATIRIMLAR.....	31
10. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	31
11. FİNANSAL BORÇLAR	32
12. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR.....	34
13. STOKLAR.....	35
14. CANLI VARLIKLAR	35
15. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER.....	36
16. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	36
17. MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	37
18. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	39
19. SATIŞ AMAÇLI SINIFLANDIRILAN DURAN VARLIKLAR.....	39
20. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER	40
21. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR.....	40
22. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	41
23. ÖZKAYNAKLAR.....	41
24. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	44
25. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ VE ARAŞTIRMA GELİŞTİRME GİDERLERİ.....	44
26. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER.....	45
27. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİR VE GİDERLER	46
28. FİNANSMAN GELİR VE GİDERLERİ	46
29. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)	46
30. PAY BAŞINA KAZANÇ / (KAYIP)	48
31. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	49
32. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)	54
33. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	55
34. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR.....	55

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2018 VE 31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)	Ref	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2017
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	14.236.306	28.517.148
Ticari Alacaklar			
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	5	1.941.656	1.778.229
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	7	158.988.745	165.194.700
Diğer Alacaklar			
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	12	15.409.897	19.662.500
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Alacaklar	8	1.988.901	6.473.334
Stoklar	13	611.873.739	511.153.287
Canlı Varlıklar	14	3.885.678	6.673.164
Peşin Ödenmiş Giderler			
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	15	58.972.294	56.591.332
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	29	515.301	1.094.309
Diğer Dönen Varlıklar			
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar</i>	22	8.953.655	29.553.951
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	19	7.222.864	-
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		883.989.036	826.691.954
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	9	1.009.700	422.388
Ticari Alacaklar			
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	7	10.525.953	610.703
Diğer Alacaklar			
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	12	4.518.428	2.816.317
Canlı Varlıklar	14	12.485.076	7.309.510
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	16	484.706.559	484.196.718
Maddi Duran Varlıklar	17	542.861.869	501.930.203
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	18	16.043.979	2.822.049
Peşin Ödenmiş Giderler			
<i>İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	5	57.482.388	41.761.209
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	15	1.294.734	173.100
Ertelenmiş Vergi Varlığı	29	27.649.753	31.307.604
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Duran Varlıklar	29	2.559.856	2.559.856
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		1.161.138.295	1.075.909.657
TOPLAM VARLIKLAR		2.045.127.331	1.902.601.611

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2018 VE 31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Ref	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar			
Banka Kredileri	11	166.054.668	95.898.507
Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar	11	1.663.167	2.183.193
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			
Banka Kredileri	11	353.396.841	328.767.002
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	11	15.749.349	10.831.352
Ticari Borçlar			
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5	367.128	238.432
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	255.258.075	321.543.066
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	21	22.412.860	10.659.519
Diğer Borçlar			
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	5	113.063	1.452.191
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	12	4.260.228	3.966.018
Ertelenmiş Gelirler			
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	15	150.052.120	70.258.965
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	29	29.118	89.247
Kısa Vadeli Karşılıklar			
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	21	3.947.971	4.297.437
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	20	17.693.552	5.309.945
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler			
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	22	59.633	161.147
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		991.057.773	855.656.021
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar			
Banka Kredileri	11	198.575.118	209.876.565
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	11	5.490.836	12.350.313
Ertelenmiş Gelirler			
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	15	98.043.262	86.641.351
Uzun Vadeli Karşılıklar			
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	21	10.951.936	11.418.105
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	29	110.326.700	121.036.052
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		423.387.852	441.322.386
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.414.445.625	1.296.978.407
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		466.412.693	440.031.309
Ödenmiş Sermaye	23	60.000.000	60.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	23	2.844.094	2.844.094
Geri Alınmış Paylar (-)	23	(5.558)	(5.558)
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	23	(349.874)	(9.459.717)
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	23	11.946.967	11.946.967
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)			
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	23	309.461.262	274.040.572
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	23	(17.016.721)	(14.279.245)
Diğer Kazançlar / (Kayıplar)	23	(195.310)	(195.310)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)			
Diğer Kazançlar (Kayıplar)	23	19.242.012	2.578.391
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler			
Yasal Yedekler	23	1.514.943	1.514.943
Diğer Yedekler	23	998.694	864.808
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	23	119.989.750	103.094.012
Net Dönem Karı veya Zararı		(42.017.566)	7.087.352
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	23	164.269.013	165.591.895
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		630.681.706	605.623.204
TOPLAM KAYNAKLAR		2.045.127.331	1.902.601.611

Ekteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK - 31 ARALIK 2018 VE 1 OCAK - 31 ARALIK 2017 TARİHLERİ ARASI
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOLARI

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

		<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak -</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak -</i>
KAR VEYA ZARAR KISMI	Ref	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Hasılat	24	1.025.843.322	1.129.702.722
Satışların Maliyeti	24	(790.026.387)	(885.851.824)
BRÜT KAR		235.816.935	243.850.898
Genel Yönetim Giderleri	25	(54.936.206)	(46.482.966)
Pazarlama Giderleri	25	(168.677.392)	(154.354.948)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri	25	(5.340.060)	(267.844)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	26	70.266.967	33.536.370
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	26	(81.668.184)	(19.454.089)
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		(4.537.940)	56.827.421
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	27	55.044.398	49.954.194
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	27	(3.517.454)	(6.143.805)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Zararlarından Paylar	10	-	(16.714)
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI		46.989.004	100.621.096
Finansman Gelirleri	28	6.346.696	34.302.440
Finansman Giderleri	28	(116.102.549)	(114.550.175)
VERGİ ÖNCESİ KAR (ZARAR)		(62.766.849)	20.373.361
Vergi (Gideri) Geliri			
Dönem Vergi Gideri	29	(249.288)	(2.908.686)
Ertelenmiş Vergi Geliri	29	16.389.213	2.509.158
DÖNEM KARI (ZARARI)		(46.626.924)	19.973.833
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	30	(4.609.358)	12.886.481
Ana Ortaklık Payları	30	(42.017.566)	7.087.352
Pay başına kazanç (kayıp)	30	(0,78)	0,33

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK - 31 ARALIK 2018 VE 1 OCAK - 31 ARALIK 2017 TARİHLERİ ARASI
KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2018</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2017</i>
KAR VEYA ZARAR KISMI		
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu		
DÖNEM KARI (ZARARI)	(46.626.924)	19.973.833
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER		
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	37.826.647	66.642.234
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	51.811.854	86.165.748
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	(4.647.494)	(3.099.111)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları), Vergi Etkisi	(10.362.370)	(17.233.149)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	1.024.657	808.746
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	19.242.012	2.578.391
DİĞER KAPSAMLI GELİR	57.068.659	69.220.625
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	10.441.735	89.194.458
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı		
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	(1.778.572)	22.841.856
Ana Ortaklık Payları	12.220.307	66.352.602

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 31 ARALIK 2018 VE 1 OCAK - 31 ARALIK 2017 TARİHLERİ ARASI ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Geri Alınmış Paylar (-)	Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	Diğer Kazançlar / (Kayıplar)	Diğer Kazançlar (Kayıplar)	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Diğer Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	Net Dönem Karı veya Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Toplam Özkaynaklar
Önceki Dönem																
Dönem Başı Bakiyeler	60.000.000	2.844.094	(5.558)	(12.659.717)	11.946.967	218.421.802	(15.011.467)	(195.310)	(15.905.361)	1.464.959	786.226	98.123.802	21.287.250	371.097.687	142.479.376	513.577.063
Transferler	-	-	-	-	-	(1.303.808)	-	-	15.905.361	49.984	-	6.635.713	(21.287.250)	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-	-	-	-	56.922.578	(235.719)	-	2.578.391	-	-	-	7.087.352	66.352.602	22.841.856	89.194.458
Dönem Karı (Zararı)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.087.352	7.087.352	12.886.481	19.973.833
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-	-	-	-	56.922.578	(235.719)	-	2.578.391	-	-	-	-	59.265.250	9.955.375	69.220.625
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler	-	-	-	3.200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.200.000	(3.200.000)	-
Diğer Değişiklikler Nedeni İle Artış (Azalış)	-	-	-	-	-	-	967.941	-	-	-	78.582	(1.665.503)	-	(618.980)	3.470.663	2.851.683
Dönem Sonu Bakiyeler	60.000.000	2.844.094	(5.558)	(9.459.717)	11.946.967	274.040.572	(14.279.245)	(195.310)	2.578.391	1.514.943	864.808	103.094.012	7.087.352	440.031.309	165.591.895	605.623.204
Cari Dönem																
Dönem Başı Bakiyeler	60.000.000	2.844.094	(5.558)	(9.459.717)	11.946.967	274.040.572	(14.279.245)	(195.310)	2.578.391	1.514.943	864.808	103.094.012	7.087.352	440.031.309	165.591.895	605.623.204
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.578.391)	-	-	9.665.743	(7.087.352)	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-	-	-	-	35.420.690	(2.737.476)	-	19.242.012	-	-	2.312.647	(42.017.566)	12.220.307	(1.778.572)	10.441.735
Dönem Karı (Zararı)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(42.017.566)	(42.017.566)	(4.609.358)	(46.626.924)
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-	-	-	-	35.420.690	(2.737.476)	-	19.242.012	-	-	2.312.647	-	54.237.873	2.830.786	57.068.659
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler	-	-	-	9.109.843	-	-	-	-	-	-	-	(594.245)	-	8.515.598	(9.109.843)	(594.245)
Diğer Değişiklikler Nedeni İle Artış (Azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	133.886	5.511.593	-	5.645.479	9.565.533	15.211.012
Dönem Sonu Bakiyeler	60.000.000	2.844.094	(5.558)	(349.874)	11.946.967	309.461.262	(17.016.721)	(195.310)	19.242.012	1.514.943	998.694	119.989.750	(42.017.566)	466.412.693	164.269.013	630.681.706

Ekteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK- 31 ARALIK 2018 VE 1 OCAK- 31 ARALIK 2017 TARİHLERİ ARASI
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2017
	Ref.	(70.070.590)	(31.984.854)
		(46.626.924)	19.973.833
		13.786.737	(6.910.473)
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	14-17-		
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	18	32.400.714	26.160.637
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	26	19.385.962	7.277.950
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	13	38.958	2.537.359
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	21	850.397	2.507.835
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	25-26	12.383.607	(3.013.604)
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	28	(2.322.685)	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kazançları ile İlgili Düzeltmeler	28	18.725.924	4.224.309
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	27	(49.108.697)	(43.144.222)
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10	-	16.714
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar)	28	(16.389.213)	(2.509.158)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar)	27	(2.934.613)	(691.167)
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler	27	1.185.136	-
		(428.753)	(277.126)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(33.318.482)	(42.281.025)
<i>Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler</i>			
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	5	(163.427)	(88.081)
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	(10.923.068)	(34.306.772)
<i>Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler</i>			
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	12	(9.621.697)	(5.882.546)
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	4.484.433	(104.252)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	(49.681.546)	(147.715.117)
Canlı Varlıklardaki Azalış (Artış)	14	2.787.486	(1.632.718)
Pesin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15	(19.223.775)	2.009.490
<i>Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler</i>			
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	5	128.696	(27.606)
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7	(66.284.991)	91.425.330
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	21	11.753.341	966.557
<i>Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler</i>			
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	5	(1.339.128)	532.779
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	12	294.210	1.194.694
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	15	91.195.066	51.300.566
<i>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler</i>			
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	22	13.377.432	(114.496)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	22	(101.514)	161.147
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(3.911.921)	(2.767.189)
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	21	(6.813.614)	(4.674.433)
Alınan Faiz	28	2.322.685	-
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	28	579.008	1.907.244
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(29.276.896)	(87.436.120)
İştirakler ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebepiyle Oluşan Nakit Çıkışları	9	(587.312)	(25.000)
<i>Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri</i>			
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	17	9.759.136	9.987.157
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	18	38.211	-
<i>Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları</i>			
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları (*)	17	(27.237.919)	(41.999.031)
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları (*)	18	(716.194)	(2.611.834)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	16	2.367.000	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları (*)	16	(1.082.971)	(43.855.000)
Canlı Varlık Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	14	3.711.445	1.076.074
Canlı Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14	(15.528.292)	(10.008.486)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		85.066.644	101.810.467
<i>İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri</i>			
Karşılıklı İştirak Paylarındaki Değişimden Kaynaklanan Nakit Girişleri		28.351.855	5.778.391
<i>Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri</i>			
Kredilerden Nakit Girişleri		622.501.106	582.861.094
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri		-	415.048
<i>Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları</i>			
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(557.242.389)	(479.880.846)
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları		(520.026)	-
Finansal Kiralama Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(8.023.902)	(7.363.220)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(14.280.842)	(17.610.507)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		28.517.148	46.127.655
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	14.236.306	28.517.148

(*) 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren dönemde 35.119.506 TL'lik maddi ve maddi olmayan duran varlık ile yatırım amaçlı gayrimenkullerin 7.165.393 TL'lik kısmı finansal kiralama yöntemiyle yapılmıştır. (31 Aralık 2017 tarihinde sona eren dönemde 95.842.927 TL'lik maddi ve maddi olmayan duran varlık ile yatırım amaçlı gayrimenkullerin 7.377.062 TL'lik kısmı finansal kiralama yöntemiyle yapılmıştır.)

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

İttifak Holding A.Ş. (Şirket), Türk Ticaret Kanunu hükümleri uyarınca, 18 Mayıs 1993 tarihinde Konya'da kurulmuş ve tescil edilmiştir.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Şirket ile Bağlı Ortaklıklarında ("Grup") çalışan personel sayısı 2.257 kişidir. (31 Aralık 2017: 3.109).

Şirket Türkiye'de kayıtlı olup merkez adresi aşağıdaki gibidir:
Musalla Bağları Mah. Kule Cad. Kule Plaza İş Merkezi No:2 Kat:36 Selçuklu – Konya

Şirket'in hisse senetleri 31 Aralık 2009 tarihinden itibaren Borsa İstanbul'da ("BİST") işlem görmektedir.

Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla bağlı ortaklıkları aşağıdaki gibidir:

- Adese Alışveriş Merkezleri Tic. A.Ş.
- Selva Gıda Sanayi A.Ş.
- Seha İnşaat Mühendislik Madencilik Turizm San.ve Tic. A.Ş.
- İmaş Makine Sanayi A.Ş.
- Selet Entegre Et ve Süt Ürünleri San. Tic. A.Ş.
- Big Planlama ve Yönetim Müşavirlik A.Ş.
- İrent Oto Kiralama Tic. A.Ş.
- Kule Yönetim ve Organizasyon ve Danışmanlık A.Ş.
- Belya Turizm İnşaat Enerji Bilişim San. ve Tic. A.Ş.
- Seleks İç ve Dış Tic. A.Ş.
- AES Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.
- Selva İç ve Dış Ticaret A.Ş.
- Aden Dijital Hizmetler Lojistik İç ve Dış Ticaret A.Ş.
- Konestaş Konya Gıda Petrol Hayvancılık Eğitim San. Tic. A.Ş.
- Afen Enerji Üretim Sanayi Tic. A.Ş.
- Erpa Enerji Üretim Sanayi Tic. A.Ş.
- 1M İnşaat Mimarlık Mühendislik Müteahhitlik Ve Tic. A.Ş.
- Orta Anadolu Yapı Denetim A.Ş.
- Selidaş Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Şirket'in çıkarılmış sermayesi 60.000.000 TL'dir ve her biri 1 TL itibari değerinde 60.000.000 adet hisseye ayrılmıştır (31 Aralık 2017 – 60.000.000 TL). Bu hisselerin Şirket sermayesinin 6.000.000 adet, 6.000.000 TL nominal değerli kısmı (A) grubu nama yazılı ve 54.000.000 adet, 54.000.000 TL nominal değerli kısmı (B) grubu nama yazılı hisselerden oluşmaktadır.

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kayıtlı sermaye tavanı	600.000.000	600.000.000
Onaylanmış ve çıkarılmış sermaye	60.000.000	60.000.000
Toplam Çıkarılmış Sermaye	60.000.000	60.000.000

Grup yönetimi, bölümlere tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümlerin performansının değerlendirilmesi amacıyla sonuçları ve faaliyetleri perakende faaliyetleri, imalat faaliyetleri, inşaat faaliyetleri, ticaret-hizmet-organizasyon faaliyetleri ile enerji faaliyetleri olarak incelemektedir. Her bir iş koluna mensup şirketler, Grup'un uymakla yükümlü olduğu muhasebe politikalarına uygun finansal tablo hazırlamaktadırlar. Grup'un ana iş kollarının faaliyet konuları aşağıdaki şekilde özetlenebilir.

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)

Perakende Faaliyetleri:

Şirket bağlı ortaklıklarından Adese Alışveriş Merkezleri Tic. A.Ş. 6 ilde 72 adet Adese, 27 adet Adesem ve 9 adet diğer mağazalar (unlu mamuller satışı ve benzeri mağazalar) olmak üzere toplam 108 mağazada faaliyet göstermektedir. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Adese ve Adesem mağazalarının toplam alanı 106.723 metrekare ve diğer mağazaları toplam alanı 9.686 metrekare olmak üzere toplam 116.409 metrekaredir. (31 Aralık 2017, Adese ve Adesem mağazalarının toplam alanı 135.061 metrekare ve diğer mağazaların toplam alanı 9.686 metrekare olmak üzere toplam 144.747 metrekaredir.)

İmalat Faaliyetleri:

Şirket bağlı ortaklıklarından Selva Gıda Sanayi A.Ş. İmaş Makine Sanayi A.Ş. ve Selet Entegre Et ve Süt Ürünleri San. Tic. A.Ş. aracılığıyla üretim faaliyetlerinde bulunmaktadır. Selva Gıda Sanayi A.Ş. makarna ve irmik üretimi, Selet Entegre Et ve Süt Ürünleri San. Tic. A.Ş. et ve süt ürünleri üretiminde, İmaş Makine Sanayi A.Ş. her türlü değirmen makineleri, zirai makineler ve diğer makinelerin üretiminde bulunmaktadır.

İnşaat Faaliyetleri:

Şirket bağlı ortaklıklarından Seha İnşaat Mühendislik Madencilik Turizm San. ve Tic. A.Ş. konut, alışveriş merkezleri, toplu konut projeleri, köprü v.b. projelerin yapımını üstlenmektedir.

Enerji Faaliyetleri:

Şirket bağlı ortaklıklarından Afen Enerji Üretim San. Tic. A.Ş. ve Erpa Enerji Üretim San. Tic. A.Ş. enerji üretim faaliyetinde bulunmak amacıyla kurulmuşlardır.

Ticaret-Hizmet-Organizasyon Faaliyetleri:

Yukarıda sayılan faaliyetleri yürüten şirketlerin dışında kalan şirketleri bu grupta faaliyet göstermektedir. Bu grupta sigorta aracılık hizmetleri, araç satış faaliyetleri, lisanslı depoculuk, dış ticaret faaliyetleri ile yönetim organizasyon ve danışmanlık hizmetleri verilmektedir.

İttifak Holding A.Ş. bağlı ortaklıkları ve şube benzeri işletmeleri bundan sonra "Grup" olarak tanımlanacaktır.

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devamı)

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, İttifak Holding A.Ş.'nin direkt ve endirekt olarak sahip olduğu ve tam konsolidasyona tabi olan bağlı ortaklıkları, bu şirketlerin faaliyetleri ve kuruluş yılları aşağıda belirtilmiştir:

Bağlı Ortaklıklar	Ana Faaliyet Konusu	Kuruluş Yılı
Adese Alışveriş Merkezleri Tic. A.Ş.	Perakende mağazacılık	1993
Selva Gıda Sanayi A.Ş.	Makarna, un ve irmik üretimi	1988
Seha İnşaat Mühendislik Madencilik Turizm San.ve Tic. A.Ş.	İnşaat ve gayrimenkul	1988
İmaş Makine Sanayi A.Ş.	Değirmen ve zirai makine üretimi	1989
Selet Entegre Et ve Süt Ürünleri San. Tic. A.Ş.	Canlı varlık ürünleri üretim ve satışı	1993
Big Planlama ve Yönetim Müşavirlik A.Ş.	Yatırım ve organizasyon	1977
İrent Oto Kiralama Tic. A.Ş.	Araç satış ve kiralama	1996
Kule Yönetim ve Organizasyon ve Danışmanlık A.Ş.	Yönetim ve organizasyon	2000
Belya Turizm İnşaat Enerji Bilişim San. ve Tic. A.Ş.	Yazılım hizmetleri	1995
Seleks İç ve Dış Tic. A.Ş.	Dış ticaret	1994
AES Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	Sigorta acenteliği	1999
Selva İç ve Dış Ticaret A.Ş.	Dış Ticaret	1996
Aden Dijital Hizmetler Lojistik İç ve Dış Ticaret A.Ş.	Satış ve kiralama	1999
Konestaş Konya Gıda Petrol Hayvancılık Eğitim San. Tic. A.Ş.	Kiralama	1975
Afen Enerji Üretim Sanayi Tic. A.Ş.	Enerji	2012
Erpa Enerji Üretim Sanayi Tic. A.Ş.	Enerji	2012
1M İnşaat Mimarlık Mühendislik Müteahhitlik Ve Tic. A.Ş.	Danışmanlık	2006
Orta Anadolu Yapı Denetim A.Ş.	Danışmanlık	2009
Selidaş Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş.	Lisanslı depoculuk	2017

Finansal tabloların onaylanması:

1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar, 11 Mart 2019 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır. Konsolide finansal tablolar, Genel Kurul'da onaylanması sonucu kesinleşecektir

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1. Uygulanan Finansal Raporlama Standartları

Grup'un konsolide finansal tabloları, SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nda ("UFRS") meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

Konsolide finansal tablolar, KGK tarafından 2 Haziran 2016 tarihinde yayımlanan "TMS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan halka açık şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Grup'un döneme ait konsolide finansal tabloları, bu karar çerçevesinde hazırlanmıştır. Konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değeri ile gösterilen finansal yatırımlar haricinde tarihi maliyet esaslı baz alınarak hazırlanmıştır.

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.2. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır.

2.1.3. İşlevsel ve sunum para birimi

Grup'un finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (işlevsel para birimi) ile sunulmuştur. Finansal tablolar için Grup'un işlevsel ve sunum para birimi Türk Lirası (TL) olarak kabul edilmiştir.

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Gerekli görüldüğünde, bağlı ortaklıklar ile ilgili muhasebe politikaları, Grup tarafından uygulanan muhasebe politikalarına uygunluğun sağlanması için değiştirilir. Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında uygulanan önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

Konsolidasyon esasları

Konsolide finansal tablolarda İttifak Holding A.Ş. ve konsolide edilen bağlı ortaklıklar "Grup" olarak adlandırılacaktır. İttifak Holding A.Ş.'nin bağlı ortaklıkları aşağıda verilmiştir:

Konsolidasyona dahil şirketler	Sahiplik Oranı (%)	
	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Selva Gıda Sanayi A.Ş.	100,00	100,00
İrent Oto Kiralama Tic. A.Ş.	100,00	100,00
Big Planlama ve Yön. Müş. A.Ş.	100,00	100,00
Belya Turizm İnş. Enerji Blş. San. ve Tic. A.Ş.	100,00	100,00
Konestaş Konya Gıda Petrol Hayv. Eğt. San.Tic.A.Ş.	99,97	99,97
Seha İnşaat Müh. Mad. Turizm San. ve Tic. A.Ş.	100,00	100,00
Selet Entegre Et ve Süt Ürünleri San. Tic. A.Ş.	100,00	100,00
Kule Yönetim Ve Org. ve Danışmanlık A.Ş.	100,00	100,00
Seleks İç ve Dış Tic. A.Ş.	100,00	100,00
İmaş Makine Sanayi A.Ş.	100,00	100,00
Adese Alışveriş Merkezleri Tic. A.Ş.	70,68	70,68
Selva İç ve Dış Ticaret A.Ş.	100,00	100,00
Aden Dijital Hizmetler Lojistik İç ve Dış Ticaret A.Ş.	100,00	100,00
AES Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	100,00	100,00
Afen Enerji Üretim Sanayi Tic. A.Ş.	100,00	100,00
Erpa Enerji Üretim Sanayi Tic. A.Ş.	100,00	100,00
1M İnşaat Mimarlık Mühendislik Müteahhitlik Ve Tic. A.Ş.	100,00	100,00
Orta Anadolu Yapı Denetim A.Ş.	100,00	100,00
Selidaş Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş.	100,00	100,00

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Konsolidasyon esasları (devamı)

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Ana Ortaklık bünyesinde konsolide edilen yukarıdaki bağlı ortaklıklar kontrol gücünün Grup'a ait olması nedeniyle "tam konsolidasyon metodu" ile konsolide edilmiştir. Buna göre konsolide finansal durum tablosu ve kar ve zarar tablosu aşağıda açıklanan ana esaslara göre düzenlenmiştir:

a) Konsolide edilen ortaklıkların finansal durum tablosu ve kar ve zarar tablosu kalemleri birbirlerine eklenme suretiyle konsolide edilmiştir. Ana Ortaklığın konsolide edilen bağlı ortaklıklarında sahip olduğu payların defter değeri bağlı ortaklığın öz sermaye hesapları ile karşılıklı olarak mahsup edilmiştir.

b) Konsolidasyon kapsamındaki ortaklıkların birbirlerinden olan alacak ve borçları ile konsolidasyon kapsamındaki ortaklıkların birbirlerinden yapmış oldukları mal ve hizmet satışları, birbirleriyle olan işlemleri nedeniyle oluşmuş gelir ve gider kalemleri karşılıklı olarak mahsup edilmiştir.

c) Konsolidasyon yöntemine tabi ortaklıkların birbirlerinden satın almış oldukları dönen ve duran varlıklar, bu varlıkların konsolidasyon kapsamındaki ortaklıklara olan elde etme maliyetleri üzerinden gösterilmesini sağlayacak düzeltmeler yapılmak suretiyle bulunan tutarları üzerinden konsolide bilançoda gösterilmiştir.

d) Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkların ödenmiş/çıkarılmış sermaye dahil bütün öz sermaye hesap grubu kalemlerinden, ana ortaklık ve bağlı ortaklıklar dışı paylara isabet eden tutarlar indirilir ve konsolide bilançonun özsermaye hesap grubundan önce, "Kontrol Gücü Olmayan Paylar" hesap grubu adıyla gösterilir.

e) Konsolidasyon kapsamındaki ortaklığın bağlı ortaklık haline geldiği tarih itibarıyla ve daha sonraki pay alımlarında bir defaya mahsus olmak üzere, ana ortaklığın bağlı ortaklığın sermayesinde sahip olduğu payların elde etme maliyeti, bu payların alım tarihi itibarıyla bağlı ortaklığın makul değere göre değerlendirilmiş bilançosundaki öz sermayesinde temsil ettiği değerden mahsup edilir.

f) Grup tarafından iktisaplar satın alma yöntemi ile muhasebeleştirilir. Bu yöntemde iktisap, maliyet esas alınarak kayıtlara yansıtılır. Grup iktisap tarihinden itibaren, iktisap ettiği işletmenin faaliyet sonuçlarını konsolide gelir tablosuna dahil eder ve bu tarihte bilançosunda iktisap edilenin tanımlanabilir her bir varlık ve borcunu, ayrıca varsa iktisap nedeniyle ortaya çıkan şerefiye veya negatif şerefiyeyi gelir tablosuna alır.

Kur değişiminin etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemleri ve bakiyeleri TL'ye çevirirken işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas almaktadır. Finansal durum tablosunda yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve borçlar finansal durum tablosu tarihindeki döviz kurları kullanılarak TL'ye çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin TL'ye çevrilmesinden veya parasal kalemlerin ifade edilmesinden doğan kur farkı gider veya gelirleri ilgili dönemde konsolide gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 konsolide finansal tabloların tarihler itibarıyla T.C. Merkez Bankası döviz alış kurları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
ABD Doları	5,2609	3,7719
EURO	6,0280	4,5155

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Hasılat

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:

- (a) Müşteriler ile sözleşmeleri belirlenmesi
- (b) Sözleşmedeki performans yükümlülüklerini belirlenmesi
- (c) Sözleşmedeki işlem fiyatını saptanması
- (d) İşlem fiyatını sözleşmedeki performans yükümlülüklerine bölüştürülmesi
- (e) Her performans yükümlülüğü yerine getirildiğinde hasılatın muhasebeleştirilmesi

Grup, müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt ettiği mal veya hizmetleri değerlendirerek, söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verdiği her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlemektedir. Her bir edim yükümlülüğü için, edim yükümlülüğünün zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği sözleşme başlangıcında belirlenir. Grup, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak konsolide finansal tablolara alır.

Mal satışları - perakende

Mal satışı, malın mülkiyeti müşteriye geçtiğinde kaydedilir. Perakende satışlar genellikle nakit veya kredi kartı karşılığında yapılır.

Satıcılardan elde edilen gelirler, ciro primleri, satıcılardan elde edilen indirimler, satıcıların hizmetlerden faydalandıkları dönem içinde tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir.

Mal satışları – toptan

Mal satışı, malın tesliminde ve müşterinin malı kabul etmesini engelleyecek yerine getirilmeyen herhangi bir yükümlülüğün olmadığı durumda kaydedilir. Malın belirlenen yere nakledilmesi, malın kaybolma veya zarara uğrama riskinin müşteriye geçmiş olması, satış sözleşmesine göre müşterinin malı kabul etmesi, kabul etmeme hakkının yürürlükten kalkması veya Grup'un kabul edilme şartlarının hepsinin gerçekleştiğini gösterecek kadar objektif delil olmasına kadar teslimat gerçekleşmiş sayılmaz. Satışlar, belirlenen fiyattan satış sırasında varsa iskontolar ve iadeler düşüldükten sonraki tutarlar kaydedilir.

İnşaat sözleşmelerinden gelirler

Sözleşme gelir ve giderleri, inşaat sözleşmesinin getirisi doğru bir şekilde tahmin edilebildiği zaman, gelir ve gider kalemi olarak kaydedilir. Sözleşme gelirleri, sözleşmenin tamamlanma oranı metoduna göre finansal tablolara yansıtılmaktadır. Dönem itibarıyla gerçekleşmiş olan toplam sözleşme giderlerinin sözleşmenin toplam tahmini maliyetine oranı sözleşmenin tamamlanma yüzdesini göstermekte olup bu oran sözleşmenin toplam gelirinin cari döneme isabet eden kısmının finansal tablolara yansıtılmasında kullanılmaktadır.

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Hasılat (devamı)

Maliyet artı kar tipi sözleşmelerden doğan gelir, oluşan maliyet üzerinden hesaplanan kar marjıyla kayıtlara yansıtılır.

İnşaat sözleşme maliyetleri tüm ilk madde – malzeme ve direkt işçilik giderleriyle, sözleşme performansı ile ilgili olan endirekt işçilik, malzemeler, tamiratlar ve amortisman giderleri gibi endirekt maliyetleri kapsar. Tamamlanmamış sözleşmelerdeki tahmini zararların gider karşılıkları, bu zararların saptandığı dönemlerde ayrılmaktadır. İş performansında, iş şartlarında ve sözleşme ceza karşılıkları ve nihai anlaşma düzenlemeleri nedeniyle tahmini karlılıkta olan değişiklikler maliyet ve gelir revizyonuna sebep olabilir. Bu revizyonlar, saptandığı dönemde konsolide finansal tablolara yansıtılır. Kar teşvikleri gerçekleştirmeleri makul bir şekilde garanti edildiğinde gelire dahil edilirler.

Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar, konsolide finansal tablolara yansıtılan gelirin kesilen fatura tutarının ne kadar üzerinde olduğunu; devam eden inşaat sözleşmeleri hakediş bedelleri ise kesilen fatura tutarının konsolide finansal tablolara yansıtılan gelirin ne kadar üstünde olduğunu gösterir.

Gayrimenkul Satışı:

Gayrimenkul satışından elde edilen gelir, aşağıdaki şartlar karşılandığında muhasebeleştirilir.

- Şirket'in mülkiyetle ilgili tüm önemli riskleri ve kazanımları alıcıya devretmesi (satılan gayrimenkullerin risk ve kazanımlarının alıcıya transferi genellikle gayrimenkullerin kesin tesliminin yapılması ile oluşmuş sayılır)
- Şirket'in mülkiyetle ilişkilendirilen ve süregelen bir idari katılımının ve satılan mallar üzerinde etkin bir kontrolünün olmaması
- Gelir tutarının güvenilir bir şekilde ölçülmesi,
- İşlemlerle ilişkili olan ekonomik faydaların işletmeye akışının olası olması ve
- İşlemden kaynaklanacak maliyetlerin güvenilir bir şekilde ölçülmesi.

Ticari faaliyetler

Ticari faaliyetler sonucu satışlardan elde edilen kazançlar, malın mülkiyeti alıcıya geçtiği zaman gelir olarak gerçekleşir. Net satışlar, faturalanan mallardan indirimler ve iadelerden arındırılmış değerini yansıtmaktadır.

Kiralama faaliyetleri

Faaliyet kiralaması kapsamında kiracılardan alınan kira gelirleri, aylık olarak kazanıldığında konsolide finansal tablolara yansıtılır. Peşin alınan kiralalar, kazanılmamış (ertelenmiş) gelir olarak kabul edilip, kiralama süresince aylık olarak itfa edilir.

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Hasılat (devamı)

Temettü

Ortakların kar payı alma hakkı doğduğu anda gelir kazanılmış kabul edilir.

Stoklar

Stoklar, net gerçekleşebilir değer ya da bilanço tarihindeki maliyet bedelinden düşük olanı ile değerlendirilmiştir. Maliyet bedelleri aylık ağırlıklı ortalama maliyet metodu ile hesaplanmıştır. Mamül ve yarı mamül maliyeti, hammadde, direk işçilik, doğrudan ilişkili diğer giderler ve üretimle ilişkili genel yönetim giderlerini (normal operasyon kapasitesine göre) içermektedir. Net gerçekleşebilir değer, faaliyetlerin normal akışı içinde tahmini satış fiyatından satış gerçekleştirme için gerekli tahmini satış maliyetleri indirilmesiyle elde edilen tutardır.

Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar arazi, arsa ve binaların dışında satın alım bedellerinden birikmiş amortisman ve değer düşüklükleri düşülerek finansal tablolara yansıtılır. Grup, TMS 16 "Maddi Duran Varlıklar" standardına uygun olarak arazi, arsalar ve binaları için A Artıbir Gayrimenkul A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında tespit edilen makul değerleri baz alarak arazi, arsa ve binalar için "Yeniden değerlendirme modelini" benimsemiştir.

Amortisman, varlıkların tahmini faydalı ömürleri üstünden doğrusal amortisman yöntemi ile hesaplanmaktadır. Araziler amortismanına tabi değildir.

Maddi duran varlıkların tahmini faydalı ömürlerini gösteren amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	Faydalı Ömür (Yıl)
Yer altı ve yer üstü düzenlemeleri	25
Binalar	50
Tesis, makine ve cihazlar	4 - 20
Taşıtlar	4 - 7
Mobilya ve demirbaşlar	3 - 20
Özel maliyetler	5 - 20

Özel maliyetler, kiralanan gayrimenkul için yapılan harcamaları kapsamaktadır ve faydalı ömrün kira sözleşmesinin süresinden uzun olduğu hallerde kira süresi boyunca, kısa olduğu durumlarda faydalı ömürleri üzerinden amortismanına tabi tutulur.

Maddi duran varlıkların bilançodaki değerleri, olaylar ve durumların bilançoda taşınan değerlerinden paraya çevrilemeyeceği durumlarda, değer düşüklüğü için gözden geçirilir. Böyle bir belirti varsa ve varlığın bilançodada taşınan değeri, tahmin edilen gerçekleşebilir değerini geçerse, bu varlıklar ya da nakit yaratan kalemler net gerçekleşebilir değerlerine getirilir. Maddi duran varlıkların net gerçekleşebilir değeri net satış fiyatı veya kullanım değerinden yüksek olanıdır. Kullanım değerini bulurken, tahmin edilen gelecekteki nakit akışı, elde edilecek naktin bugünkü piyasa koşullarındaki bedelini ve o varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerlerine indirgenir. Bağımsız nakit akışı yaratmayan bir varlık için kullanımdaki net defter değeri, varlığın dahil olduğu nakit akışı sağlayan kalemler grubu için belirlenir. Değer düşüklüğünün iptali nedeniyle varlığın kayıtlı değerinde meydana gelen artış, önceki yıllarda değer düşüklüğünün finansal tablolara alınmamış olması halinde oluşacak olan defter değerini (amortismanına tabi tutulduktan sonra kalan net tutar) aşmayacak şekilde kar veya zarar tablosuna kaydedilir.

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Maddi duran varlıklar (devamı)

Maddi duran varlıklarda, söz konusu yeniden değerlendirme sonucu meydana gelen artışlar, konsolide finansal durum tablosunda özkaynaklar grubunda yer alan kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler hesabına ertelenmiş vergi etkisi netlendikten sonra, alacak kaydedilmektedir.

Maddi duran varlığa yapılan bakım ve onarım harcamaları, gider olarak muhasebeleştirilmektedir. Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydayı arttıran nitelikteki yatırım harcamaları, maddi duran varlığın maliyetine eklenmekte ve ilgili maddi duran varlığın kalan tahmini faydalı ömrü üzerinden amortismanına tabi tutulmaktadır.

Maddi duran varlıkların bilanço dışı bırakılması

Bir maddi duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda bilanço dışı bırakılır. Bir maddi duran varlığın bilanço dışı bırakılmasından kaynaklanan kar ya da zarar, varsa, varlıkların elden çıkarılmasından sağlanan net tahsilatlar ile defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu fark, ilgili varlık bilanço dışına alındığı zaman kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde, tedarikinde ya da idari amaçla kullanılmak veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira geliri ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla (sahibi veya finansal kiralama sözleşmesine göre kiracı tarafından) elde tutulan arsa, bina ya da binanın bir kısmı veya her ikisi yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik yararların işletmeye girişinin muhtemel olması ve yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

Muhasebeleştirme sırasında ölçme:

Yatırım amaçlı gayrimenkuller başlangıçta maliyeti ile ölçülür. İşlem maliyetleri de başlangıç ölçümüne dahil edilir.

Muhasebeleştirme sonrasında ölçme:

Yatırım amaçlı gayrimenkuller muhasebeleştirme sonrasında gerçeğe uygun değer yöntemi ile ölçülür. Seçilen yöntem tüm yatırım amaçlı gayrimenkullere uygulanır.

Gerçeğe Uygun Değer Yöntemi:

Yatırım amaçlı bir gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri; karşılıklı pazarlık ortamında, bilgili ve istekli gruplar arasında bir varlığın el değiştirmesi ya da bir borcun ödenmesi durumunda ortaya çıkması gereken tutardır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerindeki değişimden kaynaklanan kazanç veya kayıp, oluştuğu dönemde kâr veya zarar tablosuna dahil edilir.

Grup, yatırım amaçlı gayrimenkullerini finansal tablolarında Gerçeğe Uygun Değer Yöntemi ile ölçmüştür. Yatırım amaçlı gayrimenkuller finansal tablolarda Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'ndan gayrimenkul değerlendirme yetkisi almış AArtı Bir Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından belirlenen gerçeğe uygun değeri ile gösterilmiştir.

Gerçeğe uygun değerdeki değişiklikten kaynaklanan kazançlar oluştuğu dönemde kar veya zarar tablosuyla ilişkilendirilmiştir.

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

"Tahmini maliyet yöntemi" ile ilgili açıklama: Adese ve bağlı ortakları İttifak Holding A.Ş.'nin iştirakleridir. İttifak Holding A.Ş. ve grup şirketleri İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'na 31.12.2009 tarihi itibarıyla dahil olmuştur. Dolayısıyla ilk olarak UFRS'ye göre mali tablolarını 31.12.2008 tarihi itibarıyla hazırlamıştır. Bu çerçevede UFRS 1 uyarınca Grup maddi duran varlıklarını ve yatırım amaçlı gayrimenkullerini ekspertiz raporları ile belirlenmiş rayiç değerlerine getirmiş ve oluşan değerleme farklarını da özkaynaklar altında maddi duran varlık yeniden değerleme değer artışları / (azalışları) altında takip etmiştir.

Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan varlıklar, tanımlanabilir olması, ilgili kaynak üzerinde kontrolün bulunması ve gelecekte elde edilmesi beklenen bir ekonomik faydanın varlığı kriterlerine göre konsolide finansal tablolara alınmaktadır. Maddi olmayan varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve varsa kalıcı değer kayıpları düşülerek ifade edilmişlerdir. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst bazında itfa edilmektedirler.

Canlı varlıklar

Büyükbaş ve küçükbaş etlik hayvanlar, canlı tavuklar konsolide finansal tablolarda canlı varlıklar kalemi içerisinde sınıflandırılmıştır. Büyükbaş ve küçükbaş etlik hayvanlar finansal tablolarda kısa vadeli canlı varlıklarda gösterilir. Uzun vadeli canlı varlıklarda gösterilen tavuklar ekonomik ömürleri esas alınarak normal (doğrusal) amortisman yöntemine %50 oranına göre itfa edilmektedir. Bu canlı varlıklar, maliyet eksi birikmiş itfa ve varsa değer düşüklüğü karşılığı ayrıldıktan sonra konsolide finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Varlıklarda değer düşüklüğü

Grup, her bir finansal durum tablosu tarihinde, bir varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir.

Geri kazanılabilir tutar varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasından elde edilmesi beklenen nakit akışlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

Finansal varlıklar

Sınıflandırma ve ölçüm

Grup, finansal varlıklarını itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen, gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar olarak üç sınıfta muhasebeleştirmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıklardan faydalanma amaçlarına göre belirlenen iş modeli ve beklenen nakit akışları esas alınarak yapılmaktadır. Yönetim, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapar.

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıklar

Yönetimin sözleşmeye dayalı nakit akışlarını tahsil etme iş modelini benimsediği ve sözleşme şartlarının belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içerdiği, sabit veya belirli ödemeleri olan, aktif bir piyasada işlem görmeyen ve türev araç olmayan finansal varlıkları itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar olarak sınıflandırılır. Vadeleri bilanço tarihinden itibaren 12 aydan kısa ise dönen varlıklar, 12 aydan uzun ise duran varlıklar olarak sınıflandırılırlar. İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar, finansal durum tablosunda "ticari alacaklar" ve "nakit ve nakit benzerleri" kalemlerini içermektedir.

Değer düşüklüğü

Grup, konsolide finansal tablolarda yer alan itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ticari alacakları önemli bir finansman bileşeni içermediği için değer düşüklüğü hesaplamaları için kolaylaştırılmış uygulamayı seçerek karşılık matrisi kullanmaktadır. Bu uygulama ile Grup, ticari alacaklar belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda, beklenen kredi zarar karşılığını ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçmektedir. Beklenen kredi zararlarının hesaplamasında, geçmiş kredi zararı deneyimleri ile birlikte, Grup'un geleceğe yönelik tahminleri de dikkate alınmaktadır.

Gerçeğe uygun değeri üzerinden muhasebeleştirilen finansal varlıklar

Yönetimin sözleşmeye dayalı nakit akışlarını tahsil etme ve/veya satış yapma iş modelini benimsediği varlıklar gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilen varlıklar olarak sınıflandırılır. Yönetim, ilgili varlıkları bilanço tarihinden itibaren 12 ay içinde elden çıkarmaya niyetli değilse söz konusu varlıklar duran varlıklar olarak sınıflandırılırlar. Grup özkaynağa dayalı finansal varlıklara yapılan yatırımlar için ilk muhasebeleştirme sırasında yatırımın gerçeğe uygun değer farkının diğer kapsamlı gelire veya kâr veya zarar tablosuna yansıtılan özkaynak yatırımı olarak değişmez bir seçim yapar.

Gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar, finansal durum tablosunda "finansal yatırımlar" kalemlerini içermektedir. Grup, söz konusu varlıklarını gerçeğe uygun bedelinden ölçer. İlgili finansal varlıklardan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü ile kur farkı gelir veya giderleri dışında kalanlar diğer kapsamlı gelire yansıtılır. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire kaydedilen varlıkların satılması durumunda diğer kapsamlı gelire sınıflandırılan değerlendirme farkı geçmiş yıl karlarına sınıflandırılır.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit akım tablosunda sunmak amacı ile nakit ve nakit benzerleri, işletmedeki nakit, finansal kuruluşlarda tutulan vadesiz mevduat, orijinal vadeleri üç ay veya üç aydan kısa tutarı belirli bir nakde kolayca çevrilebilen diğer kısa vadeli yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan yatırımları, kredi kartı alacaklarını ve bankalar nezdindeki cari hesapları kapsar.

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Ticari alacaklar

Ticari alacaklar ilk kayda alımda gerçeğe uygun değerinden ve sonra etkin faiz yöntemi kullanılarak değer düşüklüğü için ayrılan karşılıklar düşülerek itfa edilmiş maliyetinden ölçülür.

Ticari borçlar

Bu tutarlar mali yılsonundan önce gruba sağlanan mal ve hizmetler için ödenmemiş yükümlülükleri temsil etmektedir. Bu tutarlar teminatsızdır ve genellikle kayda alındıktan sonraki 90 gün içinde ödenirler. Ticari ve diğer borçlar, ödemeler raporlama döneminden sonraki 12 aydan uzun olmadığı sürece kısa vadeli yükümlülükler olarak sunulur. Bu borçlar ilk muhasebeleştirilme sırasında gerçeğe uygun değerden muhasebeleştirilirler ve sonraki ölçümde etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyetinden ölçülürler.

Borçlanmalar ve borçlanma maliyetleri

Borçlanmalar ilk muhasebeleştirme esnasında gerçeğe uygun değerinden katlanılan işlem maliyetleri düşülerek muhasebeleştirilirler. Borçlanmalar ilk muhasebeleştirmenin ardından itfa edilmiş maliyetlerinden ölçülürler. Tahsil edilen tutar (işlem maliyetleri düşülmüş) ile geri alınan tutar arasındaki fark, etkin faiz yöntemi kullanılmak sureti ile dönem süresince kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

Borçlanmalar sözleşmede belirtilen yükümlülük yerine getirildiğinde, iptal edildiğinde veya zaman aşımına uğradığında bilançodan çıkarılır. Ortadan kalkan veya başka bir tarafa devredilen finansal borcun defter değeri ile devredilen her türlü nakit dışı varlık veya üstlenilen her türlü borç da dahil olmak üzere anılan borca ilişkin olarak ödenen tutar arasındaki fark, diğer gelir veya finansman gideri olarak kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Bir finansal borcun koşulları yeniden görüşüldüğünde ve işletme finansal bir borcun tamamının ya da bir kısmının (borcun özkaynakla takası) ortadan kalkması amacıyla kredi verene özkaynağa dayalı araçlar ihraç ettiğinde, finansal borcun defter değeri ile ihraç edilen özkaynağa dayalı aracın gerçeğe uygun değeri arasındaki fark olarak ölçülen bir kazanç veya kayıp kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

Borçlanmalar, Grup'un borcun ödemesini raporlama döneminin sonundan itibaren en az on iki ay süreyle erteleyebilmesine yönelik koşulsuz bir hakkının bulunmaması durumunda kısa vadeli olarak sınıflandırılır.

Pay başına kazanç

Pay başına kazanç net dönem karlarından adi hisse senedi sahiplerine isabet eden kısmın dönem içindeki ağırlıklı ortalama adi hisse senedi sayısına bölünmesiyle hesaplanır. Grup pay başına kazanç hesaplamalarını "Pay Başına Kazanç" ("TMS 33") uyarınca yapmaktadır.

Konsolide kar veya zarar tablosunda belirtilen pay başına kazanç, net karın, yıl boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur.

Türkiye'de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip "bedelsiz hisse" dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmuştur.

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

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

Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

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 finansal tablolara alınır. Koşullu yükümlülükler, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelip gelmediğinin tespiti amacıyla sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Koşullu yükümlülük olarak işleme tabi tutulan kalemler için gelecekte ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelmesi durumunda, bu koşullu yükümlülük, güvenilir tahminin yapılmadığı durumlar hariç, olasılıktaki değişikliğin meydana geldiği dönemin finansal tablolarında karşılık olarak kayıtlara alınır.

Grup koşullu yükümlülüklerin muhtemel hale geldiği ancak ekonomik fayda içeren kaynakların tutarı hakkında güvenilir tahminin yapılamaması durumunda ilgili yükümlülüğü dipnotlarda göstermektedir.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam anlamıyla kontrolünde bulunmayan bir veya birden daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, koşullu varlık olarak değerlendirilir. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girme ihtimalinin yüksek bulunması durumunda koşullu varlıklar konsolide finansal tablo dipnotlarında 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 ödemesinin kesin olması ve tutarın güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda, bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

Kiralama işlemleri

Kiracı taraf olarak Grup

Operasyonel kiralama

Kiralayanın malın tüm risk ve faydalarını elinde bulundurduğu kira sözleşmeleri operasyonel kiralama olarak adlandırılır. Bu tip kiralamalar belli bir süre sonunda iptal edilebilen maddi varlık kira anlaşmalarını içermektedir. Bir operasyonel kiralama için yapılan kiralama ödemeleri, kiralama süresi boyunca doğrusal olarak gider şeklinde kayıtlara alınmaktadır.

Kiraya veren taraf olarak Grup

Operasyonel kiralama

Grup operasyonel kiralamaya tabi olan varlıkları niteliklerine göre bilançosunda sınıflandırmaktadır. Operasyonel kiralamalardan elde edilen kira gelirleri kar veya zarar tablosunda kira süresi boyunca doğrusal olarak kayda alınmaktadır. Kiralayana sağlanan teşvikler ise kira süresi boyunca doğrusal olarak kira gelirlerinden azalış şeklinde kayda alınmaktadır. Operasyonel kiralamaya tabi olan varlıklar kalıntı değerleri maliyetlerinden düşüldükten sonra amortismanına tabi tutulur.

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

İlişkili taraflar

Aşağıdaki kriterlerin birinin varlığında, taraf; Grup ile ilişkili sayılır:

- a) Söz konusu tarafın, doğrudan ya da dolaylı olarak bir veya birden fazla aracı yoluyla:
İşletmeyi kontrol etmesi, işletme tarafından kontrol edilmesi ya da işletme ile ortak kontrol altında bulunması (ana ortaklıklar, bağlı ortaklıklar ve aynı iş dalındaki bağlı ortaklıklar dahil olmak üzere)
- (i) Şirket üzerinde önemli etkisinin olmasını sağlayacak payının olması,
- (ii) Şirket üzerinde ortak kontrole sahip olması,
- (iii) Tarafın, Şirket'in bir iştiraki olması,
- b) Tarafın, Şirket'in bir iştiraki olması,
- c) Tarafın, Şirket'in ortak girişimci olduğu bir iş ortaklığı olması,
- d) Tarafın, Şirket'in veya ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması,
- e) Tarafın, (a) ya da (d) de bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması,
- f) Tarafın, kontrol edilen, ortak kontrol edilen ya da önemli etki altında veya (d) ya da (e)'de bahsedilen herhangi bir bireyin doğrudan ya da dolaylı olarak önemli oy hakkına sahip olduğu bir işletme olması;
- g) Tarafın, işletmenin ya da işletme ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planları olması gerekir.

İlişkili taraflarla yapılan işlem, ilişkili taraflar arasında kaynaklarının, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

Faaliyet bölümleri, Grup'un faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili organlara veya kişilere sunulan iç raporlama ve stratejik bölümlere paralel olarak değerlendirilmektedir. Söz konusu bölümlere tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümlerin performansının değerlendirilmesi amacıyla Grup'un faaliyetlerine ilişkin stratejik karar almaya yetkili organlar ve kişiler, Grup'un üst düzey yöneticileri olarak tanımlanmıştır.

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Türk Vergi Mevzuatı, ana şirket ve onun bağlı ortaklığına konsolide vergi beyannamesi hazırlamasına izin vermediğinden, vergi karşılıkları her bir işletme bazında ayrı olarak hesaplanmıştır.

Gelir vergisi gideri, cari vergi ve ertelenmiş vergi giderinin toplamından oluşur.

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kâr, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, kar veya zarar tablosunda yer verilen kârdan farklılık gösterir. Grup'un cari vergi yükümlülüğü konsolide finansal tabloların tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler (devamı)

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin konsolide finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların yükümlülük yöntemine göre vergi etkilerinin yasalasmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Şerefiye veya işletme birleşmeleri dışında varlık veya yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından dolayı oluşan ve hem ticari hem de mali kar veya zararı etkilemeyen geçici zamanlama farklarına ilişkin ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı hesaplanmaz.

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

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirildiği dönemde geçerli olması beklenen 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 kazanma ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olunması ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması şartıyla ertelenen vergi varlıkları ve ertelenen vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

Çalışanlara sağlanan faydalar/Kıdem tazminatları

Kıdem tazminatı karşılığı, Grup'un, Türk İş Kanunu ve bağlı ortaklıkların faaliyet gösterdikleri ülkelerde geçerli olan kanunlar uyarınca personelin emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder. Türkiye'de geçerli olan çalışma hayatını düzenleyen yasalar ve Türk İş Kanunu uyarınca, Grup, en az bir yıllık hizmetini tamamlayan, kendi isteği ile işten ayrılması veya uygunsuz davranışlar sonucu iş akdinin feshedilmesi dışında kalan sebepler yüzünden işten çıkarılan, vefat eden veya emekliye ayrılan her personeline toplu olarak kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Tanımlanmış sosyal yardım yükümlülüğünün bugünkü değeri ile ilgili ayrılan karşılık öngörülen yükümlülük yöntemi kullanılarak hesaplanır. Tüm aktüeryal kazanç ve kayıplar oluştukları dönem içinde diğer kapsamlı gelir/gider olarak özkaynaklara yansıtılır.

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Nakit akış tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları, Grup'un faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Grup'un yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Grup'un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan, vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

Netleştirme/mahsup

Bir finansal varlık veya borcun birbirine mahsup edilerek (netleştirilerek) net tutarın bilançoda gösterilmesi ancak işletmenin; muhasebeleştirilen tutarları netleştirme konusunda yasal bir hakkının bulunması ve net esasa göre ödemede bulunma ya da varlığı elde etme ve borcu ödeme işlemlerini eş zamanlı olarak gerçekleştirme niyetinde olması durumunda mümkün olabilir.

Temettü

Temettü alacakları beyan edildiği dönemde gelir olarak kaydedilir. Temettü borçları kar dağıtımının bir unsuru olarak beyan edildiği dönemde yükümlülük olarak konsolide finansal tablolara yansıtılır.

Ödenmiş sermaye

Adi hisse senetleri özkaynaklarda sınıflandırılır. Yeni hisse senedi ve opsiyon ihracıyla ilişkili maliyetler, vergi etkisi indirilmiş olarak tahsil edilen tutardan düşülerek özkaynaklarda gösterilirler.

Ertelenen finansman geliri / gideri

Ertelenen finansman gelir/gideri vadeli satışlar ve alımların üzerinde bulunan finansal gelirler ve giderleri temsil eder. Bu gelirler ve giderler, kredili satış ve alımların süresi boyunca, etkin faiz oranı ile hesaplanır ve esas faaliyetlerden diğer gelirler ve esas faaliyetlerden diğer giderler hesapları altında gösterilir.

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3. 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 olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

TFRS 9 "Finansal araçlar" standardına ilk geçiş

Grup, TMS 39'un yerini alan TFRS 9 "Finansal araçlar" standardını ilk uygulama tarihi olan 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla uygulamıştır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şu anda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.

TFRS 9 kapsamında finansal varlık ve yükümlülüklerin sınıflandırmasına ilişkin değişiklikler aşağıda özetlenmiştir. Söz konusu sınıflama farklılıklarının, finansal yatırımlar hesap grubu haricinde, finansal varlıkların ölçümüne ilişkin bir etkisi bulunmamaktadır:

Finansal varlıklar	TMS 39'a göre önceki sınıflandırma	TFRS 9'a göre yeni sınıflandırma
Nakit ve benzerleri	Krediler ve alacaklar	İtfa edilmiş maliyet
Ticari alacaklar	Krediler ve alacaklar	İtfa edilmiş maliyet
Finansal yatırımlar	Satılmaya hazır finansal varlık	Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan

Finansal yükümlülükler	TMS 39'a göre önceki sınıflandırma	TFRS 9'a göre yeni sınıflandırma
Krediler	İtfa edilmiş maliyet	İtfa edilmiş maliyet
Finansal kiralama borçları	İtfa edilmiş maliyet	İtfa edilmiş maliyet
Ticari borçlar	İtfa edilmiş maliyet	İtfa edilmiş maliyet

2.4. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında Grup yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, finansal durum tablosu tarihi itibarı ile vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla kar ve zarar tutarlarını belirleyen değerlendirmeler, varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştirikleri dönemde konsolide kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır.

Konsolide finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek bilanço tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan varsayımların başlıcaları aşağıdaki gibidir:

- TMS 40 kapsamında yatırım amaçlı gayrimenkullerin ve TMS 16 kapsamında arsa ve araziler ile binaların gerçeğe uygun değerlerinin tespit edilmesi.
- Finansal varlıklar üzerindeki değer düşüklüklerinin tahmini.
- Kayıtlara alınacak ertelenen vergi varlığı tutarının tespiti, ilerideki dönemlerdeki vergilendirilebilir karın tutarı ve zamanlaması konularında önemli tahminler ve yönetim değerlendirmeleri

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (devamı)

d) Grup yönetimi maddi ve maddi olmayan varlıkların faydalı ekonomik ömürlerinin belirlenmesinde teknik ekibinin tecrübeleri doğrultusunda önemli varsayımlarda bulunmuştur.

e) Muhasebe politikaları gereğince karşılıklar Grup'un geçmiş olaylar sonucunda, elinde bulundurduğu yasal ya da yaptırıcı bir yükümlülüğün mevcut bulunması ve bu yükümlülüğü yerine getirmek amacıyla geleceğe yönelik bir kaynak çıkışının muhtemel olduğu, ayrıca ödenecek miktarın güvenilir bir şekilde tahmin edilebildiği durumlarda ayrılmaktadır. Grup, sonuçları belirsiz çeşitli yasal süreçlere, taleplere ve düzenleyici müzakerelere tabidir. Grup, diğer faktörlerin yanında olumsuz sonuçların gerçekleşme olasılığını ve zararı makul bir şekilde tahmin edebilme olasılığını değerlendirir. Bu faktörlerdeki öngörülemeyen olaylar ve değişiklikler, Grup'un muhasebeleştirdiği herhangi bir husus veya karşılığın (daha önce muhtemel olduğu düşünülmeyen veya makul bir hesaplama yapılamadığı için karşılık ayırmadığı) artmasını veya azalmasını gerektirebilir.

2.5. Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS")/TFRS ve TMS/TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

TFRS Yorum 22 Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri

Bu yorum yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir. Bu yorum, ilgili varlığın, gider veya gelirin ilk muhasebeleştirilmesinde kullanılacak döviz kurunun belirlenmesi amacı ile işlem tarihini, işletmenin avans alımı veya ödemesinden kaynaklanan parasal olmayan varlık veya parasal olmayan yükümlüklerini ilk muhasebeleştirdiği tarih olarak belirtmektedir. İşletmenin bu yorumu gelir vergilerine veya düzenlediği sigorta poliçelerine (reasürans poliçeleri dahil) veya sahip olduğu reasürans poliçelerine uygulamasına gerek yoktur. Yorum, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi yoktur.

TFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler)

TFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili TFRS 2'ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır.

Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır;

- nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemelerin ölçümünde hakediş koşullarının etkileri,
- stopaj vergi yükümlülükleri açısından net mahsup özelliği bulunan hisse bazlı ödeme işlemleri,
- işlemin niteliğini nakit olarak ödenen hisse bazlı işlemten özkaynağa dayalı hisse bazlı işleme dönüştüren hüküm ve koşullardaki değişiklikler.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi yoktur.

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller: Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferleri (Değişiklikler)

TMSK, TMS 40 "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller" standardında değişiklik yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler, kullanım amacı değişikliğinin, gayrimenkulün 'yatırım amaçlı gayrimenkul' tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanım amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı olduğunu belirtmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Değişikliğin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi yoktur.

TFRS Yıllık İyileştirmeler - 2014-2016 Dönemi

KGK, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmeleri yayınlamıştır:

- TFRS 1 "Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması": Bu değişiklik, bazı TFRS 7 açıklamalarının, TMS 19 geçiş hükümlerinin ve TFRS 10 Yatırım İşletmeleri'nin kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.
- TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar": Bu değişiklik, iştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını TFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

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

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan TFRS'ler

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait 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 9 Finansal Araçlar - Değişiklikler

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal bir yükümlülüğün, finansal tablo dışı bırakılma sonucu doğurmadan değiştirildiğinde, ortaya çıkan kazanç veya kaybın doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilmesi konusunu doğrulamaktadır. Kazanç veya kayıp, orijinal sözleşmeye dayalı nakit akışları ile orijinal etkin faiz oranından iskonto edilmiş değiştirilmiş nakit akışları arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu, farkın TAS 39'dan farklı olarak enstrümanın kalan ömrü boyunca yayılarak muhasebeleştirilmesinin mümkün olmadığı anlamına gelmektedir. Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

TFRS 16 Kiralama İşlemleri

Grup, basitleştirilmiş geçiş uygulamasını kullanmayı ve ilk uygulamadan önceki yıl için karşılaştırılabilir tutarları yeniden düzenlemeyi planlamaktadır. Böylece tüm kullanım hakkı varlıkları uygulamaya geçişteki kiralama borçları (Peşin ödemesi yapılan veya tahakkuk eden kiralama maliyetlerine göre düzeltilmiş) tutarında ölçülecektir. Bu rapor tarihi itibarıyla Grup'un, TFRS 16'nın konsolide finansal tablolarına etkilerine ilişkin çalışmaları devam etmektedir. Bu çalışmalar Grup'un tüm bağlı ortaklarını da içerecek şekilde yönetilmektedir. Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TFRS Yorum 23 Vergi uygulamalarındaki belirsizlikler

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum TMS 12 Gelir Vergileri standardının uygulamalarındaki bazı belirsizliklere açıklık getirmektedir. UFRS Yorum Komitesi daha önce vergi uygulamalarında bir belirsizlik olduğu zaman bu belirsizliğin TMS 12'ye göre değil TMS 37 'Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar' standardının uygulanması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştu. TFRS Yorum 23 ise gelir vergilerinde belirsizlikler olduğu durumlarda ertelenmiş vergi hesaplamasının nasıl ölçüleceği ve muhasebeleştirileceği ile ilgili açıklama getirmektedir.

Vergi uygulaması belirsizliği, bir şirket tarafından yapılan bir vergi uygulamasının vergi otoritesince kabul edilir olup olmadığının bilinmediği durumlarda ortaya çıkar. Örneğin, özellikle bir giderin indirim olarak kabul edilmesi ya da iade alınabilir vergi hesaplamasına belirli bir kalemin dahil edilip edilmemesiyle ilgili vergi kanunda belirsiz olması gibi. TFRS Yorum 23 bir kalemin vergi uygulamalarının belirsiz olduğu; vergilendirilebilir gelir, gider, varlık ya da yükümlülüğün vergiye esas tutarları, vergi gideri, alacağı ve vergi oranları da dahil olmak üzere her durumda geçerlidir.

Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

TMS 28 İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Şirketlerin özkaynak metodunu uygulamadığı uzun vadeli iştirak veya müşterek yönetime tabi yatırımlarını, TFRS 9 kullanarak muhasebeleştireceklerini açıklığa kavuşturmuştur.

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

2015-2017 yıllık iyileştirmeler

1 Ocak 2019 ve sonrası yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri içermektedir:

- TFRS 3 "İşletme Birleşmeleri"; kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçer.
- TFRS 11 "Müşterek Anlaşmalar"; müşterek kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçmez.
- TMS 12 "Gelir Vergileri"; işletme, temettülerin gelir vergisi etkilerini aynı şekilde muhasebeleştirir.
- TMS 23 "Borçlanma Maliyetleri"; bir özellikli varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır hale gelmesi için yapılan her borçlanmayı, genel borçlanmanın bir parçası olarak değerlendirir.
- TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar"; planda yapılan değişiklik, küçülme ve yerine getirme sonrası dönem için; cari hizmet maliyeti ve net faizi belirlemek için güncel varsayımların kullanılması. Geçmiş dönem hizmet maliyetinin bir parçası olarak kar veya zararda muhasebeleştirme, ya da varlık tavanından kaynaklanan etkiyle daha önce finansal tablolara alınmamış olsa bile, fazla değerdeki herhangi bir azalmanın, yerine getirmedeki bir kazanç ya da zararın finansal tablolara alınmalıdır.

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

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

TMS 1 ve TMS 8 önemlilik tanımındaki değişiklikler;

1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1 "Finansal Tabloların Sunuluşu" ve TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar" daki değişiklikler ile bu değişikliklere bağlı olarak diğer TFRS'lerdeki değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- TFRS ve finansal raporlama çerçevesi ile tutarlı önemlilik tanımı kullanımı
- önemlilik tanımının açıklamasının netleştirilmesi, ve
- önemli olmayan bilgilerle ilgili olarak TMS 1'deki bazı rehberliklerin dahil edilmesi

TFRS 3'teki değişiklikler – işletme tanımı;

1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikte birlikte işletme tanımı revize edilmiştir. UMSK tarafından alınan geri bildirimlere göre, genellikle mevcut uygulama rehberliğinin çok karmaşık olduğu düşünülmektedir ve bu işletme birleşmeleri tanımının karşılanması için çok fazla işlemle sonuçlanmaktadır.

2.6. İşletmenin sürekliliği

Konsolide finansal tablolar, Şirket'in ve konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıklarının önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Bulunmamaktadır.

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup'un iş faaliyetleri sağladığı hizmet ve ürünlerinin içeriğine bağlı olarak yönetilmekte ve organize edilmektedir. Grup operasyonel olarak inşaat, perakende, üretim, hizmet ve enerji faaliyetlerini yurtiçinde yürütmektedir.

Toplam Varlıklar	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Üretim	1.394.647.710	1.007.011.737
İnşaat	861.421.453	655.007.289
Perakende	1.199.271.202	1.124.280.537
Hizmet ve Enerji	1.463.630.630	934.374.537
Toplam	4.918.970.995	3.720.674.100
Eksi: Konsolidasyon eliminasyonları	(2.873.843.664)	(1.818.072.489)
Konsolide finansal tablolara göre toplam varlıklar	2.045.127.331	1.902.601.611
Toplam Yükümlülükler		
Üretim	1.211.430.673	882.771.380
İnşaat	769.053.057	565.164.614
Perakende	639.117.214	559.613.569
Hizmet ve Enerji	1.185.985.866	662.815.551
Toplam	3.805.586.810	2.670.365.114
Eksi: Konsolidasyon eliminasyonları	(2.391.141.185)	(1.373.386.707)
Konsolide finansal tablolara göre toplam yükümlülükler	1.414.445.625	1.296.978.407

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

Vergi Öncesi Kar / (Zarar):

1 Ocak – 31 Aralık 2018

	Üretim	İnşaat	Perakende	Hizmet ve Enerji	Bölümler Arası Eliminasyon	Toplam
Grup dışı hasılat	456.201.451	6.130.685	553.245.693	53.977.695	(43.712.202)	1.025.843.322
Grup içi hasılat	18.897.363	19.800	1.815.817	21.284.404	(42.017.384)	-
Toplam hasılat	475.098.814	6.150.485	555.061.510	75.262.099	(85.729.586)	1.025.843.322
Satışların maliyeti	(357.141.770)	(9.188.294)	(436.578.275)	(45.114.457)	57.996.409	(790.026.387)
Brüt kar/(zarar)	117.957.044	(3.037.809)	118.483.235	30.147.642	(27.733.177)	235.816.935
Genel yönetim giderleri	(17.868.103)	(1.657.714)	(33.182.426)	(25.762.810)	23.534.847	(54.936.206)
Pazarlama giderleri	(43.776.572)	-	(128.489.986)	(2.597.906)	6.187.072	(168.677.392)
Araştırma ve geliştirme giderleri	(5.340.060)	-	-	-	-	(5.340.060)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	66.701.991	2.618.810	4.945.223	3.575.574	(7.574.631)	70.266.967
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(59.481.388)	(10.442.461)	(8.691.495)	(3.250.232)	197.392	(81.668.184)
Esas faaliyet karı/(zararı)	58.192.912	(12.519.174)	(46.935.449)	2.112.268	(5.388.497)	(4.537.940)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	806.685	2.275.531	62.469.446	253.926	(10.761.190)	55.044.398
Yatırım faaliyetlerinden giderler	(3.746.113)	(1.163.164)	(37.175)	-	1.428.998	(3.517.454)
Finansman öncesi faaliyet karı / (zararı)	55.253.484	(11.406.807)	15.496.822	2.366.194	(14.720.689)	46.989.004
Finansman gelirleri	119.529.229	12.418.694	37.197.234	624.538	(163.422.999)	6.346.696
Finansman giderleri	(158.007.229)	(39.149.728)	(74.572.483)	(5.300.324)	160.927.215	(116.102.549)
Vergi öncesi kar / (zarar)	16.775.484	(38.137.841)	(21.878.427)	(2.309.592)	(17.216.473)	(62.766.849)

1 Ocak – 31 Aralık 2017

	Üretim	İnşaat	Perakende	Hizmet ve Enerji	Bölümler Arası Eliminasyon	Toplam
Grup dışı hasılat	351.590.329	57.446.940	684.239.270	40.227.135	(3.800.952)	1.129.702.722
Grup içi hasılat	31.799.480	1.830.931	3.840.011	29.522.975	(66.993.397)	-
Toplam hasılat	383.389.809	59.277.871	688.079.281	69.750.110	(70.794.349)	1.129.702.722
Satışların maliyeti	(300.774.158)	(55.362.600)	(525.965.666)	(46.057.793)	42.308.393	(885.851.824)
Brüt kar/(zarar)	82.615.651	3.915.271	162.113.615	23.692.317	(28.485.956)	243.850.898
Genel yönetim giderleri	(12.985.346)	(8.317.946)	(24.387.875)	(21.629.497)	20.837.698	(46.482.966)
Pazarlama giderleri	(35.505.271)	-	(120.842.875)	(2.488.375)	4.481.573	(154.354.948)
Araştırma ve geliştirme giderleri	(267.844)	-	-	-	-	(267.844)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	16.455.931	7.326.900	8.897.621	1.177.909	(321.991)	33.536.370
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(9.805.059)	(5.116.038)	(3.950.538)	(583.072)	618	(19.454.089)
Esas faaliyet karı/(zararı)	40.508.062	(2.191.813)	21.829.948	169.282	(3.488.058)	56.827.421
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	1.669.518	1.567.597	46.231.879	16.177.120	(15.691.920)	49.954.194
Yatırım faaliyetlerinden giderler	(31.643.841)	(10.283)	(4.849.636)	(92.266)	30.452.221	(6.143.805)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından (zararlarından) paylar	-	(16.045)	-	-	(669)	(16.714)
Finansman öncesi faaliyet karı / (zararı)	10.533.739	(650.544)	63.212.191	16.254.136	11.271.574	100.621.096
Finansman gelirleri	69.295.944	5.278.002	34.527.598	134.985	(74.934.089)	34.302.440
Finansman giderleri	(92.432.455)	(9.094.975)	(43.511.720)	(1.007.445)	31.496.420	(114.550.175)
Vergi öncesi kar / (zarar)	(12.602.772)	(4.467.517)	54.228.069	15.381.676	(32.166.095)	20.373.361

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

Diğer Bölüm Bilgileri:

	1 Ocak - 31 Aralık 2018				
	Üretim	İnşaat	Perakende	Hizmet ve Enerji	Toplam
Yatırım harcamaları:					
Maddi duran varlık ve yatırım amaçlı gayrimenkuller	7.089.784	2.699.169	24.572.518	41.841	34.403.312
Maddi olmayan duran varlıklar	111.428	6.142	546.773	51.851	716.194
Canlı varlıklar	15.528.292	-	-	-	15.528.292
Toplam yatırım harcamaları	22.729.504	2.705.311	25.119.291	93.692	50.647.798
Amortisman gideri	8.221.822	1.227.080	14.400.511	548.527	24.397.940
İtfa payları	6.789.150	7.403	769.461	436.760	8.002.774

	1 Ocak - 31 Aralık 2017				
	Üretim	İnşaat	Perakende	Hizmet ve Enerji	Toplam
Yatırım harcamaları:					
Maddi duran varlık ve yatırım amaçlı gayrimenkuller	26.834.707	254.816	65.667.033	474.537	93.231.093
Maddi olmayan duran varlıklar	190.447	7.583	260.677	2.153.127	2.611.834
Canlı varlıklar	10.008.486	-	-	-	10.008.486
Toplam yatırım harcamaları	37.033.640	262.399	65.927.710	2.627.664	105.851.413
Amortisman gideri	7.439.016	791.890	12.220.903	843.494	21.295.303
İtfa payları	4.470.096	13.057	197.916	184.265	4.865.334

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a. İlişkili taraflardan ticari alacaklar:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
İttifak İnşaat Mühendislik Müteahhitlik Tic. A.Ş.	1.941.656	1.778.229
Toplam	1.941.656	1.778.229

b. Uzun vadeli ilişkili taraflara peşin ödenmiş giderler:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Asaf İş Ortaklığı	57.482.388	41.761.209
Toplam	57.482.388	41.761.209

c. İlişkili taraflara ticari borçlar:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
İttifak İnşaat Mühendislik Müteahhitlik Tic. A.Ş.	367.128	238.432
Toplam	367.128	238.432

d. İlişkili taraflara diğer borçlar:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Ortaklara borçlar	113.063	1.452.191
Toplam	113.063	1.452.191

Ortaklara ve üst düzey yöneticilere sağlanan kısa vadeli faydalar aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
Ücretler	8.378.525	7.101.606
Toplam	8.378.525	7.101.606

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Nakit	1.376.051	4.433.067
Bankalar		
- Vadesiz mevduat	7.761.314	16.856.992
Kredi kartı alacakları (*)	5.098.941	7.227.089
Toplam	14.236.306	28.517.148

(*) Şirket bağlı ortaklıklarının kredi kartı sliplerinden oluşmaktadır. Kredi kartı sliplerinden doğan mevduatlara ilişkin blokaj ve komisyon yükümlülükleri bulunmamaktadır.

7. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

a. İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar

Kısa vadeli:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Alıcılar	81.968.380	78.816.500
Alacak senetleri	32.433.131	32.571.856
Konut satışlarına ilişkin alacaklar	59.376.301	53.108.154
Ticari alacaklara ilişkin gelir tahakkukları	7.748.440	14.804.981
Ertelenmiş finansman geliri	(2.778.617)	(1.858.656)
Diğer ticari alacaklar	300.152	597.134
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(20.059.042)	(12.845.269)
Toplam	158.988.745	165.194.700

Şüpheli ticari alacaklar karşılığı hareket tablosu:

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Dönem başı karşılık tutarı	12.845.269	9.284.820
Dönem içinde ayrılan karşılık	7.594.811	3.645.353
Dönem içinde iptal / tahsil edilen	(381.038)	(84.904)
Dönem sonu karşılık tutarı	20.059.042	12.845.269

Uzun vadeli:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Alacak senetleri	610.703	610.703
Konut satışlarına ilişkin alacaklar	9.915.250	-
Toplam	10.525.953	610.703

b. İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar

Kısa vadeli:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Satıcılar	158.637.972	248.263.415
Borç senetleri	100.396.326	80.192.864
Gider tahakkukları	2.300.671	1.391.103
Ertelenmiş finansman gideri	(6.076.894)	(8.304.316)
Toplam	255.258.075	321.543.066

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

8. İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ

	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
Devam eden inşaat sözleşmeleriyle ilgili maliyetler	6.473.334	128.940.254
Kayda alınan karlar eksi zararlar, net	-	(33.618.678)
	6.473.334	95.321.576
Eksi: Dönem sonu itibarıyla toplam faturalanan hakediş bedeli	(4.484.433)	(88.848.242)
Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar (net)	1.988.901	6.473.334

Grup'un 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla devam eden inşaat sözleşmeleri ile ilgili olarak alınan avansları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2017: Yoktur.)

9. FİNANSAL YATIRIMLAR

Satılmaya Hazır Finansal Yatırımlar:

	31 Aralık 2018		31 Aralık 2017	
	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı
Seha International Construction Contracting Co. Ltd. (*)	372.140	90,00%	372.140	90,00%
Konbeltaş Konya İnşaat Taş. Hiz. Dan. Park İşl. Elektrik Üretim A.Ş.	367	0,00%	248	0,00%
Konya Savunma Sanayi A.Ş.	587.193	1,57%	-	0,00%
Innopark-Konya Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetici A.Ş.	75.000	**	75.000	**
Innopark-Konya Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetici A.Ş. (**)	(25.000)	**	(25.000)	**
Toplam	1.009.700		422.388	

(*) Şirket bağlı ortaklıklarından Seha İnşaat Müh. Mad. Tur. San. ve Tic. A.Ş.'nin Suudi Arabistan'da %90 oranında bağlı ortaklığı bulunan şirkettir. Şirket 04 Ocak 2010 tarihinde kurulmuştur. Henüz faaliyete geçmediğinden konsolidasyona dahil edilmemiştir.

(**) Finansal yatırım için taahhüt edilen sermaye tutarıdır.

10. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Şirket bağlı ortaklıklarından Seha İnşaat Müh. Mad. Tur. San. Ve Tic. A.Ş.'nin %24 ve Adese Alışveriş Merkezleri Ticaret A.Ş.'nin %1 oranında iştirak ettiği Asaf İş Ortaklığı, arsa satışı karşılığı hasılat paylaşımı amacıyla kurulmuş ve 3 Şubat 2016 tarihinde tescil edilmiştir.

Asaf İş Ortaklığı'nın tarafları aşağıdaki gibidir:

	Pay Tutarı	Pay Oranı(%)
Alzamil Gayrimenkul İnş. Tur. San. Ve Tic. Ltd. Şti.	45.000	45
Fuzul Yapı İnşaat Pazarlama A.Ş.	30.000	30
Seha İnşaat Müh. Mad. Tur. San. Ve Tic. A.Ş.	24.000	24
Adese Alışveriş Merkezleri Ticaret A.Ş.	1.000	1

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

10. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (devamı)

Grup'un özkaynak yöntemiyle ölçülen iş ortaklığı olan Asaf İş Ortaklığı'nın aktif ve pasifleri içindeki payı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Varlıklar	749.479.527	325.112.310
Yükümlülükler	794.632.953	361.913.207
Özkaynaklar	(45.153.426)	(36.800.897)
Grup'un özkaynaklardaki payı	-	-
	1 Ocak – 31 Aralık 2018	1 Ocak – 31 Aralık 2017
Hasılat	340.764	119.308
Net dönem karı / (zararı)	(8.299.065)	(24.143.069)
Dönem karında / (zararında) Grup'un payı	-	(16.714)

Asaf İş Ortaklığı'nın 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla özet finansal bilgileri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Dönen varlıklar	357.454.063	141.566.535
Duran varlıklar	392.025.464	183.545.775
Kısa vadeli borçlar	(148.451.234)	(24.552.950)
Uzun vadeli borçlar	(646.181.719)	(337.360.257)
Hasılat	340.764	119.308
Toplam kapsamlı gelir / (gider)	(8.299.065)	(24.143.069)
	1 Ocak – 31 Aralık 2018	1 Ocak – 31 Aralık 2017
Dönen varlıklar içeriğinde yer alan nakit ve nakit benzerleri	2.462.552	301.721
Amortisman ve itfa payları gideri	(467.916)	(2.368.529)
Faiz gelirleri	32.351	93.271

11. FİNANSAL BORÇLAR

Kısa Vadeli Borçlanmalar	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Banka kredileri	166.054.668	95.898.507
Diğer kısa vadeli borçlanmalar	1.663.167	2.183.193
	167.717.835	98.081.700
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		
Banka kredileri	353.396.841	328.767.002
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	15.749.349	10.831.352
	369.146.190	339.598.354
Uzun Vadeli Borçlanmalar		
Banka kredileri	198.575.118	209.876.565
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	5.490.836	12.350.313
	204.065.954	222.226.878

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

11. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

<i>Kısa Vadeli Krediler:</i>		Katılım Bankaları		Mevduat Bankaları		Toplam
Para Birimi	Ortalama Etkin Faiz Oranı	Orijinal Tutar	TL Tutar	Orijinal Tutar	TL Tutar	Toplam TL
TL	16,58%	28.224.673	28.224.673	65.418.288	65.418.288	93.642.961
ABD Doları	4,56%	-	-	1.020.143	5.366.873	5.366.873
Avro	4,61%	39.695	239.280	11.082.540	66.805.554	67.044.834
Toplam		28.463.953		137.590.715		166.054.668
<i>Uzun Vadeli Krediler:</i>		Katılım Bankaları		Mevduat Bankaları		Toplam
Para Birimi	Ortalama Etkin Faiz Oranı	Orijinal Tutar	TL Tutar	Orijinal Tutar	TL Tutar	Toplam TL
TL	14,75%	50.874.407	50.874.407	387.761.155	387.761.155	438.635.562
ABD Doları	3,27%	-	-	907.563	4.774.600	4.774.600
Avro	5,01%	3.611.420	21.769.645	14.398.168	86.792.152	108.561.797
Toplam		72.644.052		479.327.907		551.971.959
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı		65.559.770		287.837.071		353.396.841
Uzun vadeli krediler		7.084.282		191.490.836		198.575.118

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

<i>Kısa Vadeli Krediler:</i>		Katılım Bankaları		Mevduat Bankaları		Toplam
Para Birimi	Ortalama Etkin Faiz Oranı	Orijinal Tutar	TL Tutar	Orijinal Tutar	TL Tutar	Toplam TL
TL	10,56%	1.661.581	1.661.581	65.428.012	65.428.012	67.089.593
ABD Doları	5,32%	-	-	1.928.350	7.273.546	7.273.546
Avro	4,69%	-	-	4.769.210	21.535.368	21.535.368
Toplam		1.661.581		94.236.926		95.898.507
<i>Uzun Vadeli Krediler:</i>		Katılım Bankaları		Mevduat Bankaları		Toplam
Para Birimi	Ortalama Etkin Faiz Oranı	Orijinal Tutar	TL Tutar	Orijinal Tutar	TL Tutar	Toplam TL
TL	15,68%	91.686.952	91.686.952	361.738.692	361.738.692	453.425.644
ABD Doları	3,27%	-	-	1.651.342	6.228.694	6.228.694
Avro	4,17%	1.716.198	7.749.488	15.776.711	71.239.741	78.989.229
Toplam		99.436.440		439.207.127		538.643.567
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı		71.059.263		257.707.739		328.767.002
Uzun vadeli krediler		28.377.177		181.499.388		209.876.565

Uzun vadeli banka kredilerinin anaparalarının vadesine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
0 - 3 ay	78.015.269	69.116.951
3- 12 ay	213.656.897	224.153.032
1-2 yıl	110.824.947	148.112.516
2-3 yıl	69.741.973	45.629.983
3-4 yıl	47.811.269	24.710.384
4-5 yıl	3.769.145	14.869.155
5 yıl ve üzeri	277.841	1.176.158
Toplam	524.097.341	527.768.179

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

11. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla finansal kiralama borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
1 yıldan az	16.448.589	11.708.095
1 – 5 yıl arası	5.648.563	12.725.706
Toplam anapara + faiz	22.097.152	24.433.801
Gelecek yıllara ait faiz gideri (-)	(856.967)	(1.252.136)
Finansal kiralama borçları anapara toplamı	21.240.185	23.181.665
Gösterimi:		
Kısa vadeli finansal kiralama borçları (brüt)	16.448.589	11.708.095
Kısa vadeli finansal kiralama borçları (faiz)	(699.240)	(876.743)
Kısa vadeli anapara	15.749.349	10.831.352
Uzun vadeli finansal kiralama borçları (brüt)	5.648.563	12.725.706
Uzun vadeli finansal kiralama borçları (faiz)	(157.727)	(375.393)
Uzun vadeli anapara	5.490.836	12.350.313
Toplam	21.240.185	23.181.665

12. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

a. Diğer alacaklar:

Kısa vadeli:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Hisse senedi satışından alacaklar	13.320.000	13.320.000
Vergi dairesinden alacaklar	1.077.835	4.939.455
Verilen depozito ve teminatlar	335.889	748.129
Personelden alacaklar	68.130	119.956
Diğer çeşitli alacaklar	608.043	534.960
Toplam	15.409.897	19.662.500

Uzun vadeli:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Verilen depozito ve teminatlar (*)	4.518.428	2.816.317
Toplam	4.518.428	2.816.317

(*) Verilen depozito ve teminatlar belediyeler, elektrik, su ve doğalgaz dağıtım şirketlerine verilen tutarlardan oluşmaktadır.

b. Diğer borçlar

Kısa vadeli:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Ödenecek vergi ve fonlar	2.828.850	3.062.470
Alınan depozito ve teminatlar	812.255	891.980
Diğer çeşitli borçlar	597.745	614
Ödenecek diğer yükümlülükler	21.378	10.954
Toplam	4.260.228	3.966.018

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

13. STOKLAR

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Gayrimenkul stokları	434.032.330	283.726.812
Market stokları	100.507.787	121.377.113
Değirmen, kantar ve testere stokları	41.219.733	36.364.986
Un, makarna ve irmik stokları	28.140.363	57.192.709
Canlı hayvan ürünleri ve yem stokları	6.091.458	9.767.802
Binek araçlar ve yedek parça stokları	4.420.385	5.221.337
Diğer	38.000	39.887
Stok değer düşüklüğü karşılığı	(2.576.317)	(2.537.359)
Toplam	611.873.739	511.153.287

Stoklar üzerinde 80.210.000 TL sigorta teminatı bulunmaktadır. (31 Aralık 2017 – 88.865.000 TL)

31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla stok değer düşüklüğü karşılığının stok kalemleri bazında detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
İlk madde ve malzeme	2.150.211	2.309.365
Yarı mamuller	63.750	66.412
Ticari mallar	362.356	161.420
Diğer stoklar	-	162
Toplam	2.576.317	2.537.359

Stok değer düşüklüğü hareket tablosu:

	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
Dönem başı karşılık tutarı	2.537.359	-
Dönem içinde ayrılan karşılık	286.200	2.537.359
Değer düşüklüğü iptali	(247.242)	-
Dönem sonu karşılık tutarı	2.576.317	2.537.359

14. CANLI VARLIKLAR

a. Kısa vadeli canlı varlıklar

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Büyükbaş etlik hayvanlar	3.885.678	6.673.164
Toplam	3.885.678	6.673.164

b. Uzun vadeli canlı varlıklar

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Yumurtalık tavuklar	14.865.472	11.293.067
Yumurtalık tavuklar itfa payı	(2.380.396)	(3.983.557)
Toplam	12.485.076	7.309.510

Uzun vadeli canlı varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Açılış bakiyesi	7.309.510	2.719.360
Cari dönem alışlar	15.528.292	10.008.486
Cari dönem çıkışlar, net	(3.711.445)	(1.076.074)
İtfa payları	(6.641.281)	(4.342.262)
Dönem sonu bakiyesi	12.485.076	7.309.510

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

15. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

a. İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler

Kısa Vadeli:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Verilen sipariş avansları	53.779.614	52.659.298
Peşin ödenen kira giderleri	1.962.607	1.010.298
İş avansları	990.482	697.442
Peşin ödenen sigorta giderleri	640.760	371.600
Personel avansları	313.223	425.361
Peşin ödenen diğer giderler	1.285.608	1.427.333
Toplam	58.972.294	56.591.332

Uzun Vadeli:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Peşin ödenen kira giderleri	1.294.734	173.100
Toplam	1.294.734	173.100

b. İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler

Kısa Vadeli:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Alınan sipariş avansları	64.759.470	35.019.354
Konut satışına ilişkin alınan avanslar	84.572.151	26.523.600
Gelecek aylara ait gelirler	720.499	8.716.011
Toplam	150.052.120	70.258.965

Uzun Vadeli:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Konut satışına ilişkin alınan avanslar	98.043.262	85.471.612
Gelecek yıllara ait kira gelirleri	-	1.169.739
Toplam	98.043.262	86.641.351

16. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, üzerinden kira geliri elde edilen gayrimenkuller ile değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkullerden oluşmaktadır.

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kule Site AVM	431.619.556	379.433.967
Ereğli Park Site AVM	53.087.003	50.132.751
Yatırım amaçlı arsa	-	43.855.000
Lojistik Binası	-	10.775.000
Toplam	484.706.559	484.196.718

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2018 Gerçeğe Uygun Değer	Girişler	Çıkışlar	Transferler	Gerçeğe Uygun Değer farkı, Net	31 Aralık 2018 Gerçeğe Uygun Değer
Kule Site AVM	379.433.967	1.082.971	-	4.948.173	46.154.445	431.619.556
Ereğli Park Site AVM	50.132.751	-	-	-	2.954.252	53.087.003
Yatırım amaçlı arsa	43.855.000	-	-	(43.855.000)	-	-
Lojistik Binası	10.775.000	-	(3.552.136)	(7.222.864)	-	-
Toplam	484.196.718	1.082.971	(3.552.136)	(46.129.691)	49.108.697	484.706.559

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

16. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2017 Gerçeğe Uygun Değer	Girişler	Çıkışlar	Transferler	Gerçeğe Uygun Değer farkı, Net	31 Aralık 2017 Gerçeğe Uygun Değer
Kule Site AVM	336.902.738	-	-	6.013.373	36.517.856	379.433.967
Ereğli Park Site AVM	44.761.385	-	-	-	5.371.366	50.132.751
Yatırım amaçlı arsa	-	43.855.000	-	-	-	43.855.000
Lojistik Binası	9.520.000	-	-	-	1.255.000	10.775.000
Toplam	391.184.123	43.855.000	-	6.013.373	43.144.222	484.196.718

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin sigorta teminat bedeli 119.560.000 TL'dir. (31 Aralık 2017: 198.395.787 TL). 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde ipotek bedeli 321.390.000 TL'dir. (31 Aralık 2017: 280.925.000 TL)

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından hazırlanan ekspertiz raporları, gelir kapitalizasyonu yaklaşımı ile emsal değer metodu kullanılarak hazırlanmıştır. Gerçeğe uygun değer tespit edilirken benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının referans alınmasına uygun karşılaştırılabilir veri olmaması durumunda gelir kapitalizasyonu değerlendirme metodu kullanılmıştır.

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri	29.342.586	26.628.683
Yatırım amaçlı gayrimenkul için yapılan faaliyet giderleri	3.519.181	2.526.420

17. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Arazi ve arsalar	292.664.113	235.459.118
Yeraltı ve yerüstü düzenlemeleri	865.574	366.702
Binalar	155.049.595	156.740.190
Tesis, makine ve cihazlar	63.958.473	61.180.741
Taşıtlar	1.742.532	1.705.787
Mobilya ve demirbaşlar	17.508.765	21.603.185
Özel maliyetler	10.074.912	11.341.380
Özel tükenmeye tabi varlıklar	108.378	108.378
Yapılmakta olan yatırımlar	442.371	12.867.327
Diğer maddi duran varlıklar	447.156	557.395
Toplam	542.861.869	501.930.203

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

17. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla maddi duran varlık hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2018	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Yeniden Değerleme	31 Aralık 2018
Arazi ve arsalar	235.459.118	-	(440.000)	-	57.644.995	292.664.113
Yer altı ve yer üstü düzenlemeleri	813.994	548.329	-	-	-	1.362.323
Binalar	156.740.190	5.190.122	(2.051.023)	825.041	(5.654.735)	155.049.595
Tesis, makine ve cihazlar	124.953.974	13.243.014	(3.094.859)	233.792	-	135.335.921
Taşıtlar	6.746.746	586.630	(1.462.680)	-	-	5.870.696
Demirbaşlar	66.122.249	3.087.990	-	(96.743)	-	69.113.496
Özel maliyetler	25.963.655	2.827.292	(4.923.850)	310.500	-	24.177.597
Diğer maddi vuran varlıklar	1.407.534	101.288	-	-	-	1.508.822
Özel tükenmeye tabi varlıklar	108.378	-	-	-	-	108.378
Yapılmakta olan yatırımlar	12.867.327	7.735.676	-	(20.160.632)	-	442.371
Toplam	631.183.165	33.320.341	(11.972.412)	(18.888.042)	51.990.260	685.633.312
Birikmiş Amortismanlar						
Yer altı ve yer üstü düzenlemeleri	447.292	49.457	-	-	-	496.749
Binalar	-	4.168.181	(708.815)	-	(3.459.366)	-
Tesis, makine ve cihazlar	63.773.233	9.755.787	(2.151.572)	-	-	71.377.448
Taşıtlar	5.040.959	465.036	(1.377.831)	-	-	4.128.164
Demirbaşlar	44.519.064	7.121.389	(1.293)	(34.429)	-	51.604.731
Özel maliyetler	14.622.275	2.626.563	(3.146.153)	-	-	14.102.685
Diğer maddi vuran varlıklar	850.139	211.527	-	-	-	1.061.666
Toplam	129.252.962	24.397.940	(7.385.664)	(34.429)	(3.459.366)	142.771.443
Maddi duran varlıklar, net	501.930.203					542.861.869

Maddi duran varlıklar üzerinde sigorta teminat bedeli 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla 1.051.736.750 TL'dir.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla sahip olduğu maddi varlıklar üzerinde toplam 255.826.300 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla maddi duran varlık hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2017	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Yeniden Değerleme	31 Aralık 2017
Arazi ve arsalar	175.827.188	1.707.998	(74.000)	-	57.997.932	235.459.118
Yer altı ve yer üstü düzenlemeleri	799.542	14.452	-	-	-	813.994
Binalar	81.832.139	313.210	(1.592.225)	51.796.775	24.390.291	156.740.190
Tesis, makine ve cihazlar	99.220.351	1.940.247	(118.251)	23.911.627	-	124.953.974
Taşıtlar	6.036.065	2.247.721	(1.537.040)	-	-	6.746.746
Demirbaşlar	57.363.100	8.454.533	(99.375)	403.991	-	66.122.249
Özel maliyetler	33.045.949	262.834	(9.455.123)	2.109.995	-	25.963.655
Diğer maddi vuran varlıklar	1.059.365	348.169	-	-	-	1.407.534
Özel tükenmeye tabi varlıklar	108.378	-	-	-	-	108.378
Yapılmakta olan yatırımlar	66.911.290	34.086.929	(3.895.131)	(84.235.761)	-	12.867.327
Toplam	522.203.367	49.376.093	(16.771.145)	(6.013.373)	82.388.223	631.183.165
Birikmiş Amortismanlar						
Yer altı ve yer üstü düzenlemeleri	394.021	53.271	-	-	-	447.292
Binalar	-	3.051.152	-	-	(3.051.152)	-
Tesis, makine ve cihazlar	55.893.724	7.938.396	(58.887)	-	-	63.773.233
Taşıtlar	5.512.568	581.120	(1.052.729)	-	-	5.040.959
Demirbaşlar	38.245.330	6.327.680	(53.946)	-	-	44.519.064
Özel maliyetler	17.800.845	3.131.023	(6.309.593)	-	-	14.622.275
Diğer maddi vuran varlıklar	637.478	212.661	-	-	-	850.139
Toplam	118.483.966	21.295.303	(7.475.155)	-	(3.051.152)	129.252.962
Maddi duran varlıklar, net	403.719.401					501.930.203

Maddi duran varlıklar üzerinde sigorta teminat bedeli 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla 942.522.794 TL'dir. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla sahip olduğu maddi varlıklar üzerinde toplam 232.679.000 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

18. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Haklar	15.075.076	2.187.914
Bilgisayar yazılımları	968.903	634.135
Toplam	16.043.979	2.822.049

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2017	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31 Aralık 2018
Haklar	4.195.713	110.101	(43.258)	13.939.869	18.202.425
Bilgisayar yazılımları	4.488.767	606.093	-	-	5.094.860
Toplam	8.684.480	716.194	(43.258)	13.939.869	23.297.285
Birikmiş Amortismanlar					
Haklar	2.007.799	1.090.168	(5.047)	34.429	3.127.349
Bilgisayar yazılımları	3.854.632	271.325	-	-	4.125.957
Toplam	5.862.431	1.361.493	(5.047)	34.429	7.253.306
Maddi olmayan duran varlıklar, net	2.822.049				16.043.979

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2016	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31 Aralık 2017
Haklar	3.733.434	2.216.267	(1.753.988)	-	4.195.713
Bilgisayar yazılımları	4.093.200	395.567	-	-	4.488.767
Toplam	7.826.634	2.611.834	(1.753.988)	-	8.684.480
Birikmiş Amortismanlar					
Haklar	3.545.949	215.838	(1.753.988)	-	2.007.799
Bilgisayar yazılımları	3.547.398	307.234	-	-	3.854.632
Toplam	7.093.347	523.072	(1.753.988)	-	5.862.431
Maddi olmayan duran varlıklar, net	733.287				2.822.049

19. SATIŞ AMAÇLI SINIFLANDIRILAN DURAN VARLIKLAR

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Lojistik Binası (*)	7.222.864	-
Toplam	7.222.864	-

* Grup'un önceki dönem yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıfladığı, satış işlemleri devam eden, lojistik binası 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklara sınıflanmıştır.

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

20. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa vadeli karşılıklar:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Dava karşılıkları	17.693.552	5.309.945
Toplam	17.693.552	5.309.945

31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla dava karşılıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
İşçi davaları	8.923.698	1.639.844
Ticari işlemlerden kaynaklanan davalar	8.547.365	3.615.100
Diğer davalar	222.489	55.000
Toplam	17.693.552	5.309.944

Teminat / Rehin / İpotek (TRİ)

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla grubun Teminat/Rehin/İpotek ("TRİ") pozisyonu;

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
B. Bağlı Ortaklığı adına vermiş olduğu TRİ'ler	708.700.944	681.683.071
C. Olağan Ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
D. Diğer TRİ'ler	-	-
C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
Toplam	708.700.944	681.683.071

Grup'un vermiş olduğu TRİ'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla %112'dir. (31 Aralık 2017: %113)

21. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

a. Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçlar:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Personele borçlar	16.045.283	6.837.706
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	6.367.577	3.821.813
Toplam	22.412.860	10.659.519

b. Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar:

Kısa vadeli

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
İzin karşılıkları	3.947.971	4.297.437
Toplam	3.947.971	4.297.437

Uzun vadeli

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kıdem tazminatı karşılığı	10.951.936	11.418.105
Toplam	10.951.936	11.418.105

Grup'un kıdem tazminatı hesaplaması karşılığının hesaplanmasında 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla geçerli olan 5.434 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (31 Aralık 2017- 4.732 TL). Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

21. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (devamı)

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.

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, ekli mali tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık % 9,50 maaş artış oranı ve % 14,50 iskonto oranı varsayımına göre % 4,57 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır (31 Aralık 2017 -% 4,36). İsteğe bağlı işten ayrılımlar neticesinde ödenmeyip, Gruba kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğünün hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Dönem başı bakiyesi	11.418.105	11.077.217
Hizmet maliyeti	1.199.863	1.417.966
Faiz maliyeti	500.088	498.244
Ödemeler	(6.813.614)	(4.674.433)
Aktüeryal kazanç / (kayıp)	4.647.494	3.099.111
Dönem sonu bakiyesi	10.951.936	11.418.105

22. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a. İlişkili olmayan taraflardan diğer dönen varlıklar

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Gelir tahakkukları	515.340	-
Devreden KDV	6.427.401	19.852.132
Diğer KDV	2.010.914	9.701.819
Toplam	8.953.655	29.553.951

b. İlişkili olmayan taraflara diğer kısa vadeli yükümlülükler

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Gider tahakkukları	59.633	159.583
Sayım ve tesellüm fazlaları	-	1.564
Toplam	59.633	161.147

23. ÖZKAYNAKLAR

a. Sermaye

	31 Aralık 2018	Pay Oranı	31 Aralık 2017	Pay Oranı
Selva Gıda Sanayi A.Ş.	-	0,00%	5.965.689	9,94%
Adese Alışveriş Merkezleri Tic. A.Ş.	349.874	0,58%	3.498.738	5,83%
Diğer	59.650.126	99,42%	50.535.573	84,23%
Toplam	60.000.000	100%	60.000.000	100%

Grup sermayesi ana ortaklığın (İttifak Holding A.Ş.) sermayesinden oluşmakta olup 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihlerinde sermayenin % 10 ve daha fazlasına sahip ortaklar bulunmamaktadır. Ana ortaklığın sermayesi her biri 1 TL olan 60.000.000 adet hissedenden oluşmaktadır.

21.06.2009 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda alınan karar gereği, bu tarih itibarıyla mevcut ortakların tamamına %10 oranında imtiyaz hakkı verilmiş olup, ortaklık yapısı aşağıdaki gibi şekillenmiştir;

Grubu	Nama/Hamiline	Toplam Nominal Değer (TL)	Sermayeye Oranı (%)	İmtiyaz Türü
A	Nama	1	10	İmtiyazlı
B	Hamiline	1	90	İmtiyazsız

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

23. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

A grubu paylar kendi aralarında, B grubu paylar kendi aralarında tedavül edilebilir. Sermaye artışlarında hissedarların Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri çerçevesinde haiz oldukları rüçhan hakları kendi grupları dahilinde kullanılır. Rüçhan haklarının kullanımından sonra kalan (A) grubu paylar satış için öncelikle diğer (A) grubu pay sahiplerine teklif edilir. Bu durumda dahi satılamayan pay olması durumunda kalan paylar (A) grubu dışındaki pay sahiplerine veya yeni pay sahibi olacak gerçek veya tüzel kişilere Yönetim Kurulu'nun onayı ile verilir ve pay defterine işlenir.

Şirket Ana sözleşmesinin 17. maddesi gereği; Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında asaleten veya vekâleten temsil olunan her bir payın 1 (bir) oy hakkı vardır. Yönetim Kurulu üyelerinin ve denetçilerin seçiminde ve azlinde (A) grubu payların her biri 15 (on beş) oy hakkı, (B) grubu payların her biri 1 (bir) oy hakkına sahiptirler. Yönetim Kurulu üyelerinin ve denetçilerin seçiminde oyda imtiyaz taşıyan paylar dışında imtiyaz taşıyan pay ihraç edilemez.

Ana sözleşmenin 10.maddesine göre, Yönetim Kurulu üyelerinden 4 adedi (A) grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından Genel Kurul'ca seçilirler. Diğer 2 adet Yönetim Kurulu üyesi ise Genel Kurul tarafından serbestçe belirlenir.

b. Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları	2.844.094	2.844.094
Toplam	2.844.094	2.844.094

Sermaye düzeltmesi farkları, 31 Aralık 2004 tarihindeki satın alma gücünde, nakit ve muadili sermaye artırımlarının endekslenmesinin etkisini temsil etmektedir. Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur.

c. Geri alınmış paylar:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Geri alınmış paylar	(5.558)	(5.558)
Toplam	(5.558)	(5.558)

d. Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi	(349.874)	(9.459.717)
Toplam	(349.874)	(9.459.717)

e. Pay ihraç primleri / iskontoları

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Pay senedi ihraç primleri	11.946.967	11.946.967
Toplam	11.946.967	11.946.967

İttifak Holding A.Ş. tarafından ihraç edilen hisse senetleri, Sermaye Piyasası Kurulunun 28.01.2003 tarihli OFD/173 sayılı sermaye artırımına ilişkin 200.000 TL olan sermayesini 1.000.000 TL'ye 800.000 TL'lik artırım tutarına emisyon primi olarak 1.600.000 TL ve yine Sermaye Piyasası Kurulu'nun 18.11.2003 tarihli OFD/1846 sayılı 1.000.000 TL olan sermayesini 4.000.000 TL'ye 3.000.000 TL'lik artırım tutarına emisyon primi olarak 9.000.000 TL, toplam 10.600.000 TL emisyon primleri hisse senedi ihraç primi hesabına kaydedilmiştir. 2004 enflasyon muhasebesi gereği 1.346.967 TL'lik enflasyon düzeltmesi yapılmıştır. Toplam tutar 11.946.967 TL'dir.

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

23. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

f. Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelirler / (giderler)

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Maddi duran varlık ve yatırım amaçlı gayrimenkul yeniden değerlendirme artışları	309.461.262	274.040.572
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)	(17.016.721)	(14.279.245)
Diğer kazançlar/(kayıplar)	(195.310)	(195.310)
Toplam	292.249.231	259.566.017

g. Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak diğer kapsamlı gelirler / (giderler)

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklardan kazanç/(kayıplar)	19.242.012	2.578.391
Toplam	19.242.012	2.578.391

h. Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Yasal yedekler	1.514.943	1.514.943
Toplam	1.514.943	1.514.943

i. Diğer yedekler

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Diğer yedekler	998.694	864.808
Toplam	998.694	864.808

j. Geçmiş yıllar karları

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Geçmiş yıl karları	119.989.750	103.094.012
Toplam	119.989.750	103.094.012

k. Kontrol gücü olmayan paylar

Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkların ödenmiş / çıkarılmış sermaye dahil bütün özkaynak hesap grubu kalemlerinden ana ortaklık ve bağlı ortaklık dışı paylara isabet eden tutarlar indirilir ve konsolide bilançoda özkaynak hesap grubunda "Kontrol gücü olmayan paylar" kaleminde gösterilir.

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kontrol gücü olmayan paylar	164.269.013	165.591.895
Toplam	164.269.013	165.591.895

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

24. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a. Hasılat

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Market satışları	558.981.924	691.447.567
Makarna, un ve irmik satışları	197.992.830	199.834.622
Değirmen ve testere satışları	183.580.830	128.905.304
Canlı varlık ürünleri satışları	101.270.018	63.830.521
Araç satışları	28.417.966	26.165.292
İnşaat faaliyeti gelirleri	6.150.485	59.277.871
Diğer satışlar	46.862.661	43.897.830
Bölümler arası eliminasyon	(85.826.997)	(71.132.131)
Brüt satışlar	1.037.429.717	1.142.226.876
İndirimler	(11.586.395)	(12.524.154)
Net satışlar	1.025.843.322	1.129.702.722

b. Satışların Maliyeti

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Market satışları	436.578.275	525.965.666
Makarna, un ve irmik satışları	148.488.893	161.883.966
Değirmen ve testere satışları	114.743.479	86.431.601
Canlı varlık ürünleri satışları	93.909.398	52.458.591
Araç satışları	24.465.326	22.766.413
İnşaat faaliyeti gelirleri	9.188.294	55.362.600
Diğer satışlar	20.649.131	23.291.380
Bölümler arası eliminasyon	(57.996.409)	(42.308.393)
Toplam	790.026.387	885.851.824

25. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ VE ARAŞTIRMA GELİŞTİRME GİDERLERİ

Pazarlama Giderleri:

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Personel giderleri	65.092.877	61.473.761
Kira giderleri	24.342.542	23.325.992
Navlun ve nakliye giderleri	21.709.987	20.074.871
Amortisman giderleri	11.316.304	5.746.333
Komisyon giderleri	10.236.470	2.930.735
Elektrik giderleri	7.591.091	7.712.151
Ambalaj malzemeleri giderleri	4.843.886	5.616.815
Reklam giderleri	2.087.485	3.441.157
Bakım onarım giderleri	2.029.072	3.339.638
Akaryakıt giderleri	1.131.870	1.569.011
Sigorta giderleri	1.283.859	972.370
Temizlik malzemeleri giderleri	801.088	775.534
Diğer	16.210.861	17.376.580
Toplam	168.677.392	154.354.948

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

25. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ VE ARAŞTIRMA GELİŞTİRME GİDERLERİ (devamı)

Genel Yönetim Giderleri:

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Personel giderleri	19.606.005	21.462.508
Dava karşılıkları	12.412.708	80.300
Amortisman giderleri	4.355.674	7.418.839
Araç kira giderleri	3.918.672	1.887.787
Yazılım giderleri	3.741.140	3.910.114
Kıdem tazminatı karşılığı gideri	1.199.863	1.417.966
Vergi, resim ve harçlar	823.990	1.409.014
Telefon, internet, posta giderleri	533.862	761.143
Akaryakıt giderleri	508.978	865.520
Seyahat giderleri	473.375	329.215
İzin karşılıkları	464.707	1.090.257
Abone ve aidat giderleri	305.871	277.731
Elektrik giderleri	285.905	213.398
Sigorta giderleri	260.307	111.616
Reklam ve ilan giderleri	245.122	535.108
Bakım onarım giderleri	244.570	397.538
Bağış ve sosyal yardımlar	186.382	466.502
Kırtasiye giderleri	143.556	234.108
Diğer	5.225.519	3.614.302
Toplam	54.936.206	46.482.966

Araştırma ve Geliştirme Giderleri:

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Araştırma giderleri	5.340.060	267.844
Toplam	5.340.060	267.844

26. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER

Esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdakilerden oluşmaktadır:

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Ticari işlemlerden kaynaklanan kur farkı geliri	47.926.239	5.384.109
Ticari işlemlere ilişkin vade farkı geliri	7.935.550	10.376.572
Şüpheli diğer alacak karşılık iptalleri	1.180.142	-
Şüpheli ticari alacak karşılık iptalleri	381.038	84.904
Sigorta hasar bedeli gelirleri	31.311	5.054.255
Dava karşılıkları iptalleri	29.101	3.093.904
Geçmiş dönem gelirleri	-	58.633
Diğer	12.783.586	9.483.993
Toplam	70.266.967	33.536.370

Esas faaliyetlerden diğer giderler aşağıdakilerden oluşmaktadır:

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Ticari işlemlere ilişkin kur farkı gideri	41.407.401	1.520.711
Diğer alacak karşılık giderleri	12.172.189	3.717.501
Ticari işlemlere ilişkin vade farkı gideri	11.082.933	6.309.085
Ticari alacaklar karşılık giderleri	7.594.811	3.645.353
Önceki dönem gider ve zararlar	6.192.055	1.643.153
Çalışmayan kısım gider ve zararları	181.829	26.011
Diğer giderler	3.036.966	2.592.275
Toplam	81.668.184	19.454.089

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

27. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİR VE GİDERLER

Yatırım faaliyetlerinden gelirler:

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer artışları	49.108.697	43.144.222
Maddi ve maddi olmayan duran varlık satış karları	5.935.701	6.809.972
Toplam	55.044.398	49.954.194

Yatırım faaliyetlerinden giderler:

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Maddi ve maddi olmayan duran varlık satış zararları	3.517.454	6.118.805
Finansal varlık değer düşüklüğü	-	25.000
Toplam	3.517.454	6.143.805

28. FİNANSMAN GELİR VE GİDERLERİ

Finansman gelirleri:

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Faiz gelirleri	2.322.685	-
Kur farkı gelirleri	4.024.011	34.302.440
Toplam	6.346.696	34.302.440

Finansman giderleri:

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Kıdem tazminatı faiz maliyeti	500.088	498.244
Kredi faiz ve kur farkı giderleri	115.602.461	114.051.931
Toplam	116.102.549	114.550.175

29. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

Türkiye’de, kurumlar vergisi oranı 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren %20’dir. Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirim kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemekte olup karın tamamının veya bir kısmının temettü olarak;

- Gerçek kişilere,
- Gelir ve Kurumlar Vergisi’nden istisna veya muaf gerçek ve tüzel kişilere,
- Dar mükellef gerçek ve tüzel kişilere,

dağıtılması halinde %15 Gelir Vergisi Stopajı hesaplanır. Dönem karının sermayeye ilavesi halinde, kar dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz.

Kurumlar üçer aylık mali karları üzerinden %20 oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14’üncü gününe kadar beyan edip 17’nci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir.

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar beş yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez.

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

29. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (devamı)

Türkiye’de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın 25’inci günü akşamına kadar bağlı bulunulan vergi dairesine verilir. Bununla beraber, vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir.

Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Peşin ödenen vergiler ve fonlar	515.301	1.094.309
Toplam	515.301	1.094.309

Uzun vadeli:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Peşin ödenen vergiler ve fonlar	2.559.856	2.559.856
Toplam	2.559.856	2.559.856

Cari dönem vergisiyle ilgili yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Cari dönem vergi karşılığı	249.288	2.908.686
Peşin ödenen vergiler	(220.170)	(2.819.439)
Toplam	29.118	89.247

Vergi gideri aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Dönem vergi gideri	(249.288)	(2.908.686)
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	16.389.213	2.509.158
Toplam	16.139.925	(399.528)

Ertelenen vergi

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki “zamanlama farklılıkları”nın bilanço yöntemine göre, vergi etkilerinin yasalaşmış vergi oranları suretiyle hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, Tebliğ ve vergi kanunlarına göre değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır.

5 Aralık 2017 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7061 sayılı “Bazı Vergi Kanunları İle Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” kapsamında 2018, 2019 ve 2020 yılları için kurumlar vergisi oranı %20’den %22’ye çıkarılmıştır. Söz konusu kanun kapsamında, 31 Aralık 2018 tarihli konsolide finansal tablolarda ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri, geçici farkların 2018, 2019 ve 2020 yıllarında vergi etkisi oluşturacak kısmı için %22 vergi oranı ile, geçici farkların 2021 ve sonraki dönemlerde vergi etkisi oluşturacak kısmı için ise %20 oranı ile hesaplanmıştır.

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Ertelenen vergi varlığı	27.649.753	31.307.604
Ertelenen vergi yükümlülüğü	(110.326.700)	(121.036.052)
	(82.676.947)	(89.728.448)

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

29. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (devamı)

	31 Aralık 2018		31 Aralık 2017	
	Birikmiş Geçici Farklar	Ertelenen Vergi	Birikmiş Geçici Farklar	Ertelenen Vergi
Ticari alacaklar reeskontu	2.778.617	611.296	1.858.656	408.904
Kıdem tazminatı karşılığı	10.951.936	2.409.426	11.418.105	2.511.983
İzin karşılıkları	3.947.971	868.554	4.297.437	945.436
Finansal yükümlülükler	31.333.593	6.893.390	12.868.574	2.831.086
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	15.062.249	3.313.695	8.694.437	1.912.776
Dava karşılıkları	17.693.552	3.892.581	5.309.945	1.168.188
Stok değer düşüklüğü	13.643.903	3.001.659	2.537.359	558.219
Diğer varlık ve yükümlülükler	8.962.587	1.971.224	218.313	48.029
Ticari alacak düzeltilmesi	(4.302)	(946)	(11.062)	(2.434)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	36.846.516	8.106.234	25.591.549	5.630.141
Ticari borç reeskontu	(6.113.993)	(1.345.078)	(8.304.316)	(7.069.386)
Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme değer artışı	(360.140.875)	(72.028.175)	(329.027.808)	(60.563.126)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller yeniden değerlendirme değer artışı	(129.316.874)	(25.863.375)	(129.316.874)	(25.863.375)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer farkı	(276.503.357)	(55.300.671)	(229.820.959)	(45.964.192)
Canlı varlıklar	2.380.396	523.687	3.983.557	876.383
Devam eden inşaat işlerine ilişkin düzeltmeler	37.303.912	8.206.861	50.138.698	11.030.514
Yatırım indirimi	59.944.128	13.187.708	63.533.185	13.977.301
İndirilebilir mali zararlar	85.795.377	18.874.983	35.614.115	7.835.105
Ertelenen vergi varlıkları / (yükümlülükleri), net	(445.434.664)	(82.676.947)	(470.417.089)	(89.728.448)

Ertelenen vergi mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Dönem başı ertelenen vergi varlıkları / (yükümlülükleri), net	(89.728.448)	(75.813.203)
Cari dönem ertelenen vergi geliri / (gideri)	16.389.213	2.509.158
Diğer kapsamlı gelir ertelenen vergi etkisi	(9.337.712)	(16.424.403)
Dönem sonu ertelenen vergi varlıkları / yükümlülükleri, net	(82.676.947)	(89.728.448)

30. PAY BAŞINA KAZANÇ / (KAYIP)

1 Ocak – 31 Aralık 2018 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2017 dönemlerine ait finansal tablolar için Şirket hisselerinin birim pay başına kar/zarar hesaplamaları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Net dönem karı (zararı)	(46.626.924)	19.973.833
Kontrol gücü olmayan paylara ait net dönem karı (zararı)	(4.609.358)	12.886.481
Ana ortaklığa ait net dönem karı (zararı)	(42.017.566)	7.087.352
Çıkarılmış hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	60.000.000	60.000.000
Pay başına kazanç / (kayıp) (TL)	(0,78)	0,33

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal araçlar

Grup'un başlıca finansal araçları banka kredileri, nakit, kısa vadeli mevduatlardan oluşmaktadır. Finansal araçların ana amacı Grup'un faaliyetleri için finansman sağlamasıdır. Grup bunların dışında faaliyetlerinin sonucu olarak ortaya çıkan ticari alacaklar ve borçlar gibi finansal araçlara sahiptir.

Grup'un finansal araçlarının doğurduğu temel riskler faiz oranı riski, yabancı para, kredi riski ve likidite riskidir. Grup yönetiminin bu risklerin yönetimiyle ilgili politikaları aşağıda özetlenmiştir. Grup ayrıca bütün finansal araçlarının pazar değeri riskini de göz önünde bulundurmaktadır.

Faiz oranı riski

Piyasa faiz oranlarındaki değişimlerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması, Grup'un faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Bu risk, faiz değişimlerinden etkilenen varlıkların genellikle kısa vadeli elde tutulması suretiyle yönetilmektedir.

Yabancı para riski

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 31 Aralık 2018 tarihi itibarı ile net döviz pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	TL Karşılığı	ABD Doları	EURO	GBP
1. Ticari Alacaklar	70.077.214	7.198.628	5.342.726	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	3.831.741	203.588	457.977	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	71.733.787	4.482.176	7.988.306	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	145.642.743	11.884.392	13.789.009	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	145.642.743	11.884.392	13.789.009	-
10. Ticari Borçlar	20.427.484	2.093.546	1.561.637	-
11. Finansal Yükümlülükler	155.741.545	1.459.517	24.562.570	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	52.844.938	6.055.057	3.482.065	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	229.013.967	9.608.120	29.606.272	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	30.006.565	468.190	4.569.254	-
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	30.006.565	468.190	4.569.254	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	259.020.531	10.076.310	34.175.526	-
19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-
19a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(113.377.788)	1.808.082	(20.386.517)	-
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)*	(132.266.637)	3.380.963	(24.892.758)	-
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-
23. Döviz Varlıklarının Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Yabancı para riski(devamı)

Grup'un 31 Aralık 2017 tarihi itibarı ile net döviz pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	TL Karşılığı	ABD Doları	EURO	GBP
1. Ticari Alacaklar	58.122.789	7.728.750	6.415.838	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	8.023.664	1.902.685	187.534	23
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	2.153.779	326.683	204.089	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	68.300.232	9.958.118	6.807.461	23
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	68.300.232	9.958.118	6.807.461	23
10. Ticari Borçlar	22.060.186	3.331.055	2.101.879	934
11. Finansal Yükümlülükler	70.583.658	2.700.364	13.375.740	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	26.855.567	5.242.443	1.568.286	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	119.499.410	11.273.862	17.045.905	934
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	43.443.179	879.328	8.886.378	-
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	43.443.179	879.328	8.886.378	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	162.942.588	12.153.190	25.932.283	934
19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-
19a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(94.642.356)	(2.195.072)	(19.124.822)	(911)
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)*	(69.940.567)	2.720.688	(17.760.625)	(911)
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-
23. Döviz Varlıklarının Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-

Döviz kuru duyarlılık tablosunun kar/zarar bölümünde 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla ABD Doları, Euro ve Diğer dövizlerin Türk Lirası karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi durumunda konsolide gelir tablosunun ve özkaynakların ne şekilde etkileneceği sunulmuştur. Analiz yapılırken, başta faiz oranları olmak üzere diğer bütün değişkenlerin sabit kaldığı varsayılmıştır.

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Yabancı para riski(devamı)

31 Aralık 2018 Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

	Vergi Öncesi Kar / Zarar	
	%10 Değer Kazanması	%10 Değer Kaybetmesi
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	1.778.691	(1.778.691)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	1.778.691	(1.778.691)
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	(15.005.355)	15.005.355
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	(15.005.355)	15.005.355
7- GBP net varlık/yükümlülüğü	-	-
8- GBP riskinden korunan kısım (-)	-	-
9- GBP Net Etki (7+8)	-	-
TOPLAM (3+6+9)	(13.226.664)	13.226.664

31 Aralık 2017 Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

	Vergi Öncesi Kar / Zarar	
	%10 Değer Kazanması	%10 Değer Kaybetmesi
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	1.026.216	(1.026.216)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	1.026.216	(1.026.216)
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	(8.019.810)	8.019.810
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	(8.019.810)	8.019.810
7- GBP net varlık/yükümlülüğü	(463)	463
8- GBP riskinden korunan kısım (-)	-	-
9- GBP Net Etki (7+8)	(463)	463
TOPLAM (3+6+9)	(6.994.057)	6.994.057

Kredi riski

Kredi riski bir finansal araca yatırım yapan taraflardan birinin yükümlülüğünü yerine getiremeyip diğer tarafın finansal zarara uğrama riskidir. Grup, kredi riskini, belirli üçüncü şahıslarla yürüttüğü işlemlerini kısıtlayarak ve üçüncü şahısların kredi riskini sürekli gözden geçirerek yönetmektedir.

Kredi riski yoğunlaşmaları, karşı tarafların benzer iş faaliyetlerinde bulunmaları veya aynı coğrafi bölge içinde faaliyet göstermeleri ya da benzer ekonomik özelliklere sahip olmaları durumunda, sözleşmeye bağlanmış yükümlülüklerinin yerine getirilmesi ekonomik, politik ve diğer şartlardaki değişikliklerden aynı şekilde etkilenmeleri sonucunda oluşur.

Grup, sınırlı bölge ve sektörlerde şahıs ve diğer gruplarla çalışmanın doğuracağı aşırı yoğunlaşma riskine karşı satış faaliyetlerini çeşitlendirerek kredi riskini yönetmektedir. Grup, ayrıca gerektiğinde teminat almaktadır. Grup'un maksimum kredi risk tutarı konsolide finansal tablolarda taşımakta olduğu finansal araçların taşınan değeri kadardır.

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Kredi riski(devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri aşağıdaki gibidir:

	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
31.12.2018 tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	1.941.656	169.514.698	-	19.928.325	7.761.314
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.941.656	105.704.458	-	19.928.325	7.761.314
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	54.212.677	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	9.597.563	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	20.059.042	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(20.059.042)	-	-	-
- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
31.12.2017 tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	1.778.229	165.805.403	-	22.478.817	16.856.992
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.778.229	99.927.266	-	22.478.817	16.856.992
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	54.632.557	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	11.245.580	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	12.845.269	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(12.845.269)	-	-	-
- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Likidite riski

Likidite riski Grup'un net fonlama ihtiyaçlarını karşılayamama riskidir. Likidite riski, kredi kuruluşlarıyla önceden belirlenmiş kredi limitleri kapsamında dengelenen nakit giriş ve çıkışları aracılığıyla yönetilmektedir.

Grup'un bilanço tarihleri itibarıyla yükümlülüklerinin vade bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2018	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3 ay ile 12 ay arası	1 yıl ile 5 yıl arası	5 yıldan uzun
Sözleşme uyarınca vadeler						
Banka kredileri	718.026.627	861.620.390	127.494.626	425.897.982	308.227.782	718.026.627
Finansal kiralama yükümlülükleri	21.240.185	22.954.119	6.777.588	10.370.241	5.806.290	21.240.185
Türev olmayan finansal yükümlülükler	739.266.812	884.574.509	134.272.214	436.268.223	314.034.072	739.266.812
31 Aralık 2018	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışları toplamı	3 aydan Kısa	3 ay ile 12 ay arası		
Beklenen vadeler						
Ticari borçlar	255.625.203	261.702.097	229.733.139	31.968.958		
Diğer borçlar	4.373.291	4.373.291	4.373.291	-		
Diğer yükümlülükler	59.633	59.633	59.633	-		
Türev olmayan finansal yükümlülükler	260.058.127	266.135.021	234.166.063	31.968.958		
31 Aralık 2017	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3 ay ile 12 ay arası	1 yıl ile 5 yıl arası	5 yıldan uzun
Sözleşme uyarınca vadeler						
Banka kredileri	634.542.074	703.467.170	94.664.779	309.900.218	298.700.007	202.166
Finansal kiralama yükümlülükleri	23.181.665	25.169.676	4.566.533	8.252.830	12.350.313	-
Türev olmayan finansal yükümlülükler	657.723.739	728.636.846	99.231.312	318.153.048	311.050.320	202.166
31 Aralık 2017	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışları toplamı	3 aydan Kısa	3 ay ile 12 ay arası		
Beklenen vadeler						
Ticari borçlar	321.781.498	330.085.814	262.066.001	68.019.813		
Diğer borçlar	5.418.209	5.418.209	5.418.209	-		
Diğer yükümlülükler	161.147	161.147	161.147	-		
Türev olmayan finansal yükümlülükler	327.360.854	335.665.170	267.645.357	68.019.813		

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Sermaye risk yönetimi

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını artırmayı hedeflemektedir. Grup'un sermaye yapısı borçlar, nakit ve nakit benzerleri ve sermaye, sermaye yedekleri ve kar yedeklerini içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Grup'un sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler Grup'un üst yönetimi tarafından değerlendirilir. Bu incelemeler sırasında üst yönetim sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilebilen riskleri değerlendirir ve Yönetim Kurulu'nun kararına bağlı olanları Yönetim Kurulu'nun değerlendirmesine sunar.

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Toplam finansal borçlar	740.929.979	659.906.932
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	(14.236.306)	(28.517.148)
Net finansal borç	726.693.673	631.389.784
Toplam öz sermaye	630.681.706	605.623.204
Toplam sermaye	1.357.375.379	1.237.012.988
Net Finansal Borç/Toplam Sermaye oranı	54%	51%

32. 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.

Grup'un bilançosunda maliyet ile yansıtılan finansal araçlarının gerçeğe uygun değerlerinin tahmininde aşağıda belirtilen yöntemler ve varsayımlar kullanılmıştır:

Makul (rayiç) değer

Makul bedel, bir finansal enstrümanın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında istekli taraflar arasındaki bir cari işlemde, el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa oluşan bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir. Grup, finansal araçların tahmini makul değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Ancak, makul bedeli belirlemek için piyasa verilerinin yorumlanmasında tahminler gereklidir. Buna göre, burada sunulan tahminler, Grup'un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olmayabilir.

Makul değerleri tahmin edilebilir finansal enstrümanların, değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır.

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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 finansal borçlar döviz cinsinden tutulduğundan dolayı gerçeğe uygun değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

33. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Grup'un sahibi olduğu Kule Site AVM'nin 2-3-5-6-7-11-12-13-15-17-18-19-20-22-23-24-25-26-36-37-38-39-40-44-45-46-47-49-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63 - 65 - 66 - 67-68-71-72-73-74-75-76-89-90-95-96-97-98-99-105-110-111-114-115 nolu bağımsız bölümleri (toplam arsa payı 21.766/58.977'lik kısmı) Grup'un Vakıf Bank'tan kullanmış olduğu her türlü kredilerden kaynaklanan borçlarına mahsuben 167.035.500 TL bedelden vefa hakkı ile bankaya devri yapılmıştır.

34. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Nakit akış tabloları, finansal tablolar ile birlikte sunulmuştur.

Konsolide nakit akış tablolarında gösterilen "Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler" ile "Değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler" satırlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler	850.397	2.507.835
Dava ve/veya ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	12.383.607	(3.013.604)
	13.234.004	(505.769)
Değer düşüklüğü (İptali) ile ilgili düzeltmeler		
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	7.213.773	3.560.449
	7.213.773	3.560.449