

**İTTİFAK HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE
BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**30 EYLÜL 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

İçindekiler

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO).....	1
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOLARI	3
ÖZET KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	4
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI	5
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI	6
1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	7
2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	9
3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	26
4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	28
5. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR.....	28
6. STOKLAR	29
7. CANLI VARLIKLAR	29
8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	30
9. MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	32
10. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	32
11. ÖZKAYNAKLAR.....	33
12. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	33
13. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR).....	36
14. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	36

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 EYLÜL 2019 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş 30 Eylül 2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2018
VARLIKLAR	Ref		
Nakit ve Nakit Benzerleri		16.237.221	14.236.306
Ticari Alacaklar			
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	4	1.850.385	1.941.656
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		105.193.195	158.988.745
Diğer Alacaklar			
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	4	62.660	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		17.253.229	15.409.897
Sözleşme Varlıkları		63.914.281	55.768.515
Stoklar	6	688.928.168	611.873.739
Canlı Varlıklar	7	1.955.713	3.885.678
Peşin Ödenmiş Giderler			
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>		6.541.477	5.192.680
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		330.926	515.301
Diğer Dönen Varlıklar			
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar</i>		6.109.914	8.953.655
ARA TOPLAM		908.377.169	876.766.172
Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar		7.222.864	7.222.864
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		915.600.033	883.989.036
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar		1.034.700	1.009.700
Ticari Alacaklar			
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		540.534	10.525.953
Diğer Alacaklar			
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		4.766.049	4.518.428
Sözleşme Varlıkları		24.502.090	57.482.388
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	5	50.791.536	-
Canlı Varlıklar	7	5.571.310	12.485.076
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	8	548.319.476	484.706.559
Maddi Duran Varlıklar	9	585.653.879	542.861.869
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		16.040.859	16.043.979
Kullanım Hakkı Varlıkları		55.535.407	-
Peşin Ödenmiş Giderler			
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>		-	1.294.734
Ertelenmiş Vergi Varlığı		31.480.326	27.649.753
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Duran Varlıklar		854.409	2.559.856
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		1.325.090.575	1.161.138.295
TOPLAM VARLIKLAR		2.240.690.608	2.045.127.331

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
30 EYLÜL 2019 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş 30 Eylül 2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2018
KAYNAKLAR	Ref		
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar			
Banka Kredileri		247.601.843	166.054.668
Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar		2.288.921	1.663.167
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			
Banka Kredileri		251.256.566	353.396.841
Kiralama İşlemlerinden Borçlar		13.731.189	15.749.349
Ticari Borçlar			
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4	238.432	367.128
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		175.924.608	255.258.075
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		21.443.419	22.412.860
Diğer Borçlar			
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4	113.061	113.063
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		4.248.003	4.260.228
Sözleşme Yükümlülükleri		151.143.242	149.331.621
Ertelenmiş Gelirler			
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler		4.475.422	720.499
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		-	29.118
Kısa Vadeli Karşılıklar			
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		4.157.707	3.947.971
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	10	7.550.958	17.693.552
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler			
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		48.012	59.633
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		884.221.383	991.057.773
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar			
Banka Kredileri		386.256.805	198.575.118
Kiralama İşlemlerinden Borçlar		67.072.877	5.490.836
Sözleşme Yükümlülükleri		59.164.949	98.043.262
Ertelenmiş Gelirler			
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler		-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar			
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		13.692.733	10.951.936
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		123.931.030	110.326.700
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		650.118.394	423.387.852
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.534.339.777	1.414.445.625
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		283.635.672	466.412.693
Ödenmiş Sermaye	11	90.000.000	60.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	11	-	2.844.094
Geri Alınmış Paylar (-)	11	(5.558)	(5.558)
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	11	(2.374.874)	(349.874)
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		-	11.946.967
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)			
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları		225.714.888	309.461.262
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları		(15.315.018)	(17.016.721)
Diğer Kazançlar Kayıpları		(195.310)	(195.310)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)			
Diğer Kazançlar		12.336.237	19.242.012
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		1.590.792	1.514.943
Diğer Yedekler		998.694	998.694
Geçmiş Yıllar Karları		5.776.060	119.989.750
Net Dönem Zararı		(34.890.239)	(42.017.566)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		422.715.159	164.269.013
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		706.350.831	630.681.706
TOPLAM KAYNAKLAR		2.240.690.608	2.045.127.331

Ekteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK - 30 EYLÜL 2019 VE 1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 TARİHLERİ ARASI
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2019	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2018	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Temmuz- 30 Eylül 2019	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Temmuz- 30 Eylül 2018
KAR VEYA ZARAR KISMI				
Hasılat	455.471.428	829.426.123	192.290.249	247.430.888
Satışların Maliyeti	(409.081.254)	(643.202.712)	(180.166.031)	(198.805.631)
BRÜT KAR	46.390.174	186.223.411	12.124.218	48.625.257
Genel Yönetim Giderleri	(29.932.773)	(45.825.759)	(2.235.435)	(12.694.508)
Pazarlama Giderleri	(99.880.612)	(123.975.944)	(34.015.938)	(40.191.570)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri	(1.769.740)	(4.591.922)	(434.261)	(739.597)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	50.797.674	67.295.928	9.454.483	37.324.530
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(24.368.470)	(47.856.565)	(641.122)	(18.911.990)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)	(58.763.747)	31.269.149	(15.748.055)	13.412.122
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	67.789.074	3.444.919	1.351.541	3.055.791
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	(4.672.236)	(3.320.162)	(2.124.196)	(1.617.629)
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)	4.353.091	31.393.906	(16.520.710)	14.850.284
Finansman Gelirleri	3.959.419	12.424.433	(693.715)	(3.136.549)
Finansman Giderleri	(48.476.209)	(91.785.511)	(12.891.743)	(29.230.212)
VERGİ ÖNCESİ ZARAR	(40.163.699)	(47.967.172)	(30.106.168)	(17.516.477)
Vergi (Gideri) Geliri				
Dönem Vergi Gideri	(6.400)	(8.707)	115.593	255.673
Ertelenmiş Vergi Geliri	523.054	10.703.496	7.253.197	2.471.086
DÖNEM ZARARI	(39.647.045)	(37.272.383)	(22.737.378)	(14.789.718)
Dönem Zararının Dağılımı				
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	(4.756.806)	(9.779.766)	(4.436.052)	(7.382.943)
Ana Ortaklık Payları	(34.890.239)	(27.492.617)	(18.301.326)	(7.406.775)
Pay başına kayıp	(0,66)	(0,62)	(0,38)	(0,25)

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 30 EYLÜL 2019 VE 1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 TARİHLERİ ARASI

ÖZET KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2019	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2018	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Temmuz- 30 Eylül 2019	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Temmuz- 30 Eylül 2018
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu				
DÖNEM ZARARI	(39.647.045)	(37.272.383)	(22.737.378)	(14.789.718)
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER				
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar				
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	60.788.885	(2.875.518)	-	(2.875.518)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	(8.569.392)	(2.890.583)	(5.102.558)	(1.462.815)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler				
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları), Vergi Etkisi	(12.157.777)	611.674	-	611.674
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları, Vergi Etkisi	1.860.965	635.923	1.096.132	321.822
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar				
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	12.336.237	-	155.059	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)	54.258.918	(4.518.504)	(3.851.367)	(3.404.837)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)	14.611.873	(41.790.887)	(26.588.745)	(18.194.555)
Toplam Kapsamlı Gelirin / (Giderin) Dağılımı				
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	119.210.546	(10.624.094)	119.531.300	(8.227.271)
Ana Ortaklık Payları	(104.598.673)	(31.166.793)	(146.120.045)	(9.967.284)

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 30 EYLÜL 2019 VE 1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 TARİHLERİ ARASI ÖZET 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
30 Eylül 2018																
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)	-	-	-	-	-	(1.845.722)	(1.828.454)	-	-	-	-	-	(27.492.617)	(31.166.793)	(10.624.094)	(41.790.887)
Dönem Karı (Zararı)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(27.492.617)	(27.492.617)	(9.779.766)	(37.272.383)
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-	-	-	-	(1.845.722)	(1.828.454)	-	-	-	-	-	-	(3.674.176)	(844.328)	(4.518.504)
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(718.343)	-	(718.343)	-	(718.343)
Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	133.886	-	-	133.886	199	134.085
Dönem Sonu Bakiyeler	60.000.000	2.844.094	(5.558)	(9.459.717)	11.946.967	272.194.850	(16.107.699)	(195.310)	-	1.514.943	998.694	112.041.412	(27.492.617)	408.280.059	154.968.000	563.248.059
30 Eylül 2019																
Dönem Başı 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
Transferler	30.000.000	(2.844.094)	-	-	(11.946.967)	-	-	-	(19.242.012)	75.849	-	(38.060.342)	42.017.566	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-	-	-	-	(83.746.374)	1.701.703	-	12.336.237	-	-	-	(34.890.239)	(104.598.673)	119.210.546	14.611.873
Dönem Karı (Zararı)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(34.890.239)	(34.890.239)	(4.756.806)	(39.647.045)
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-	-	-	-	(83.746.374)	1.701.703	-	12.336.237	-	-	-	-	(69.708.434)	123.967.352	54.258.918
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler	-	-	-	(2.025.000)	-	-	-	-	-	-	-	(83.192.083)	-	(85.217.083)	139.235.600	54.018.517
Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.038.735	-	7.038.735	-	7.038.735
Dönem Sonu Bakiyeler	90.000.000	-	(5.558)	(2.374.874)	-	225.714.888	(15.315.018)	(195.310)	12.336.237	1.590.792	998.694	5.776.060	(34.890.239)	283.635.672	422.715.159	706.350.831

Ekteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK - 30 EYLÜL 2019 VE 1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 TARİHLERİ ARASI
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	Ref.	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2019	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2018
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem Karı Zararı		(75.003.195)	(74.337.976)
Dönem Net Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		(39.647.045)	(37.272.383)
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler		37.410.643	22.526.250
Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		(310.014)	(1.254.123)
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		(2.350.017)	2.765.697
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler			
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		1.600.705	2.045.722
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		(10.142.594)	(39.902)
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler			
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		(2.988.125)	(16.817.478)
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		28.861.086	6.740.597
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		(63.246.062)	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler			
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler		(816.536)	-
Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler		(523.054)	(10.703.496)
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar/Kazançlar ile İlgili Düzeltmeler			
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar)		129.224	(1.674.275)
İştirak, İş ortaklığı ve Finansal Yatırımların Elden Çıkarılmasından veya Paylarındaki Değişim Sebebi ile Oluşan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler		56.043.515	-
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler		-	133.886
Kar (Zarar) Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler		20.849.671	(807.392)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(96.888.817)	(54.862.341)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		91.271	(77.129)
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		64.090.983	(53.738.465)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	4	(62.660)	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		(2.090.953)	2.677.193
Sözleşme Varlıklarındaki Azalışlar (Artışlar)		(8.145.766)	(16.025.296)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler	6	(74.704.412)	(85.090.708)
Canlı Varlıklardaki Azalış (Artış)	7	1.929.965	1.764.799
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		32.926.235	(19.468.666)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		(128.696)	71.289
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		(79.333.467)	(361.119)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		(969.441)	8.381.458
Sözleşme Yükümlülüklerindeki (Azalışlar) Artışlar		(33.311.769)	113.612.510
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		(2)	(1.139.131)
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		(12.225)	313.857
Ertelemiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		-	(4.516.887)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		2.843.741	(1.104.906)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		(11.621)	(161.140)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(2.985.775)	14.881.262
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		(7.863.722)	(2.374.227)
Alınan Faiz		2.988.125	16.817.478
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		1.889.822	438.011
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(49.403.991)	(19.667.247)
İştiraklar ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıkışları		(50.000.000)	(119)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		2.397.044	2.626.620
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	38.211
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(1.909.748)	(14.841.826)
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(1.191.201)	(179.135)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	2.367.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(366.855)	(1.082.971)
Canlı Varlık Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		1.666.769	2.941.164
Canlı Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-	(11.536.191)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		126.408.101	81.099.731
Karşılıklı İştirak Paylarındaki Değişimden Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(3.528.817)	-
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			
Kredilerden Nakit Girişleri		140.415.846	83.842.039
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri		625.754	890.958
Kiralama Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(11.104.682)	(3.633.266)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		2.000.915	(12.905.492)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		14.236.306	28.517.148
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		16.237.221	15.611.656

Ekteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET 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.

30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla Şirket ile Bağlı Ortaklıklarında ("Grup") çalışan personel sayısı 1.755 kişidir. (31 Aralık 2018: 2.257).

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 30 Eylül 2019 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.

30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla Şirket'in çıkarılmış sermayesi 90.000.000 TL'dir ve her biri 1 TL itibari değerinde 90.000.000 adet hisseye ayrılmıştır (31 Aralık 2018 – 60.000.000 TL). Bu hisselerin Şirket sermayesinin 9.000.000 adet, 9.000.000 TL nominal değerli kısmı (A) grubu nama yazılı ve 81.000.000 adet, 81.000.000 TL nominal değerli kısmı (B) grubu nama yazılı hisselerden oluşmaktadır.

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Kayıtlı sermaye tavanı	600.000.000	600.000.000
Onaylanmış ve çıkarılmış sermaye	90.000.000	60.000.000
Toplam Çıkarılmış Sermaye	90.000.000	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

30 EYLÜL 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET 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. 5 ilde 58 adet Adese, 24 adet Adesem ve 7 adet diğer mağazalar (Unlu mamuller satışı ve benzeri diğer mağazalar) olmak üzere toplam 89 mağazada faaliyet göstermektedir. 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla Adese ve Adesem mağazalarının toplamı 76.631 metrekare ve diğer mağazalar toplamı 9.686 metrekare olmak üzere toplam 86.317 metrekaredir. (31 Aralık 2018: Adese ve Adesem mağazaların toplam alanı 106.723 m2 ve diğer mağazaların toplam alanı 9.686 m2 olmak üzere toplam 116.409m2).

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 un, makarna ve irmik üretimi, Selet Entegre Et ve Süt Ürünleri San. Tic. A.Ş. yumurta ve et ürünleri üretiminde, İmaş Makine Sanayi A.Ş. testere üretimi, her türlü değirmen makineleri, yem makinaları, 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. şirketlerimiz her türlü kaynaktan (Hidroelektrik, doğalgaz, rüzgar, güneş v.b.) elektrik enerjisi üretim tesisleri, buhar ve ısı üretim tesisleri kurulması, kiralanması, işletmeye alınması, elektrik enerjisi üretimi, üretilen enerjinin satışı faaliyetlerinde bulunmak ve enerji yatırım fırsatlarını değerlendirmek 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

30 EYLÜL 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

30 Eylül 2019 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

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 esası baz alınarak hazırlanmıştır.

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET 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 (%)	
	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
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. (*)	26,13	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

* Şirket, %26,13 oranında iştirak ettiği Adese Alışveriş Merkezleri Tic. A.Ş.'nin yönetim kurulunun atanmasını gerçekleştirerek finansal faaliyet ve politikalarını idare etme yetkisine ve kontrol gücüne sahip olduğundan, Adese Alışveriş Merkezleri Tic. A.Ş. tam konsolidasyon kapsamına alınmıştır.

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET 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)

30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 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.

30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 konsolide finansal tabloların tarihler itibarıyla T.C. Merkez Bankası döviz alış kurları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
ABD Doları	5,6591	5,2609
EURO	6,1836	6,0280

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.

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 gerçekleşmeleri 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 kiralara, kazanılmamış (ertelenmiş) gelir olarak kabul edilip, kiralama süresince aylık olarak itfa edilir.

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET 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. Mamul ve yarı mamul 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 gerçekleştirilmek 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 bilançoda da 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 nakdin 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.

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, olduğu 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 olduğu dönemde kar veya zarar tablosuyla ile ilişkilendirilmiştir.

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET 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 değerlendirme 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 muhasebeleştirilmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıklardan faydalanma amaçlarına göre belirlenen iş modeli ve beklenen nakit akışları esas alınarak yapılmaktadır. Yönetim, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapar.

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 değerleme 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.

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 katılan 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.

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.

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.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

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.

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 yasallaşmış 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.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

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.

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.

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.

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 gerçekleştikleri 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:

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

2019 yılından itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

TFRS 16	Kiralamalar
TMS 28 (değişiklikler)	İştirak ve İş Ortaklıklarındaki Uzun Vadeli Paylar
TFRS Yorum 23	Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler
TMS 19 (değişiklikler)	Çalışanlara Sağlanan Faydalar'a İlişkin Değişiklikler
2015-2017 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	TFRS 3, TFRS 11, TMS 12 ve TMS 23 Standartlarındaki değişiklikler

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

TFRS 16 Kiralamalar

TFRS 16 Kiralamalar standardı uygulamasının genel etkileri

TFRS 16, kiralama işlemlerinin belirlenmesi, kiraya veren ve kiracı durumundaki taraflar için muhasebeleştirme yöntemlerine dair kapsamlı bir model sunmaktadır. TFRS 16, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olup TMS 17 Kiralama İşlemleri standardı ve ilgili yorumlarının yerine geçmiştir.

Kiracı muhasebesinin aksine, TFRS 16 önemli ölçüde TMS 17'nin kiraya veren için geçerli hükümlerinin devamı niteliğindedir.

Kiralamanın tanımlanmasındaki değişikliklerin etkisi

Kiralamanın tanımındaki değişiklik, genel olarak kontrol kavramı ile ilişkilidir. TFRS 16, tanımlanmış varlığın kullanımının müşteri kontrolünde olup olmamasını temel alarak sözleşmenin kiralama mı hizmet sözleşmesi mi olduğunu belirler. Kontrolün, müşterinin aşağıdaki şartlara sahip olması durumunda var olduğu kabul edilir:

- Tanımlanan varlığın kullanımından sağlanacak ekonomik yararların tamamına yakını elde etme hakkı; ve
- Tanımlanan varlığın kullanımını yönetme hakkı.

Grup, TFRS 16'da belirlenmiş kiralama tanımını ve ilgili açıklamaları 1 Ocak 2019'dan itibaren yapılan ya da değiştirilen tüm kiralama sözleşmelerinde uygulamıştır.

Kiracı Muhasebesine Etki

Faaliyet kiralamaları

TFRS 16, Grup'un önceden TMS 17 kapsamında faaliyet kiralamaları olarak sınıflandırılan ve bilanço dışında izlenen muhasebeleştirme yöntemini değiştirmektedir.

TFRS 16'nın ilk uygulanmasında tüm kiralamalar için (aşağıda belirtilenler haricinde) Grup aşağıdakileri yerine getirmiştir:

- İlk muhasebeleştirmede, gelecekteki kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçülen kullanım hakkı varlığını ve kira yükümlülüklerini konsolide finansal durum tablolarında muhasebeleştirir;
- Kullanım hakkı varlığına ilişkin amortisman giderini ve kiralama yükümlülüklerinden kaynaklanan faiz giderlerini konsolide kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirir;
- Yapılan toplam ödemenin anapara (finansman faaliyetleri içerisinde sunulan) ve faiz kısmını (işletme faaliyetleri içerisinde sunulan) ayırtarak konsolide nakit akışı tablosuna yansıtır.

TMS 17 kapsamında doğrusal yöntemle itfa edilerek kira giderinden düşülen kiralama teşvikleri (bedelsiz kiralama süresi gibi), kullanım hakkı varlıklarının ve kira yükümlülüklerinin bir parçası olarak konsolide finansal tablolarda muhasebelemiştir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

TFRS 16 Kiralamalar (devamı)

TFRS 16 kapsamında, kullanım hakkı varlıkları TMS 36 *Varlıklarda Değer Düşüklüğü* standardına uygun olarak değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Bu uygulama, ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler için finansal tablolarda karşılık ayırmaya ilişkin önceki uygulamanın yerine geçmektedir.

Kısa vadeli kiralamalar (kiralama dönemi 12 ay veya daha az olan) ve düşük değerli varlıkların kiralamalarında Grup, kiralama giderlerini TFRS 16'nın izin verdiği şekilde kiralama süresi boyunca doğrusal olarak muhasebeleştirmeyi tercih etmiştir.

Finansal kiralamalar

Finansal kiralama altında muhasebeleştirilen elde tutulan varlıklara ilişkin olarak TFRS 16 ve TMS 17 arasındaki ana fark, kiracı tarafından kiraya verene ödenecek kalıntı değer taahhütlerinin ölçümüne ilişkindir. TFRS 16'ya göre kiraya verenin kira yükümlülüğünü ölçerken kiracı tarafından ödenmesi beklenen kalıntı değer taahhüdünü hesaplamaya dahil etmesini gerektirirken bu durum TMS 17'ye göre ödenmesi beklenen azami tutarın kayıtlara alınması şeklindedir.

TMS 28 (Değişiklikler) İştirak ve İş Ortaklıklarındaki Uzun Vadeli Paylar

Bu değişiklik bir işletmenin, TFRS 9'u iştirakin veya iş ortaklığının net yatırımının bir parçasını oluşturan ancak özkaynak metodunun uygulanmadığı bir iştirakteki veya iş ortaklığındaki uzun vadeli paylara uyguladığını açıklar.

TFRS Yorum 23 Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler

Bu Yorum, gelir vergisi uygulamalarına ilişkin bir belirsizliğin olduğu durumlarda, TMS 12'de yer alan finansal tablolara alma ve ölçüm hükümlerinin nasıl uygulanacağına açıklık getirmektedir.

TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar (değişiklikler)

TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar*'a İlişkin Değişiklikler, iş ilişkisi sonrasında sağlanan faydalardan (tanımlanmış fayda planları ve tanımlanmış katkı planları olarak ikiye ayrılmaktadır) tanımlanmış fayda planlarında yapılan değişikliklerin, söz konusu tanımlanmış fayda planlarının muhasebeleştirilmesine etkilerini ele almakta olup, TMS 19'da değişiklik yapmıştır.

2015-2017 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

2015-2017 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler, TFRS 3 *İşletme Birleşmeleri* ve TFRS 11 *Müşterek Anlaşmalar*'da, müşterek faaliyette önceden elde tutulan paylar konusunda; TMS 12 *Gelir Vergileri*'nde, özkaynak aracı olarak sınıflandırılan finansal araçlara ilişkin yapılan ödemelerin gelir vergisi sonuçları konusunda ve TMS 23 *Borçlanma Maliyetleri*'nde aktifleştirilebilen borçlanma maliyetleri konusunda değişiklikler yapmıştır.

TFRS 16 dışında söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Grup'un konsolide finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET 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)

30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler

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:

- i) TFRS ve finansal raporlama çerçevesi ile tutarlı önemlilik tanımı kullanımı
- ii) önemlilik tanımının açıklamasının netleştirilmesi, ve
- iii) 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.

TFRS 17, "Sigorta Sözleşmeleri";

1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

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.

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. 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	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Üretim	1.570.246.329	1.394.647.710
İnşaat	952.189.688	861.421.453
Perakende	1.485.655.856	1.199.271.203
Hizmet ve Enerji	1.864.267.392	1.463.630.627
Toplam	5.872.359.265	4.918.970.993
Eksi: Konsolidasyon eliminasyonları	(3.631.668.657)	(2.873.843.662)
Konsolide finansal tablolara göre toplam varlıklar	2.240.690.608	2.045.127.331
Toplam Yükümlülükler		
Üretim	1.399.070.020	1.211.430.673
İnşaat	859.693.082	769.053.057
Perakende	910.286.874	639.117.214
Hizmet ve Enerji	1.576.690.253	1.185.985.866
Toplam	4.745.740.229	3.805.586.810
Eksi: Konsolidasyon eliminasyonları	(3.211.400.452)	(2.391.141.185)
Konsolide finansal tablolara göre toplam yükümlülükler	1.534.339.777	1.414.445.625

Vergi Öncesi Kar / (Zarar):

1 Ocak – 30 Eylül 2019	Üretim	İnşaat	Perakende	Hizmet ve Enerji	Bölümler arası Eliminasyon	Toplam
Grup dışı hasılat	286.941.085	1.303.077	158.515.083	22.052.822	(13.340.639)	455.471.428
Grup içi hasılat	18.897.363	19.800	1.815.817	21.284.404	(42.017.384)	-
Toplam hasılat	305.838.448	1.322.877	160.330.900	43.337.226	(55.358.023)	455.471.428
Satışların maliyeti	(271.202.360)	(1.300.083)	(123.375.809)	(30.852.512)	17.649.510	(409.081.254)
Brüt Kar/(Zarar)	34.636.088	22.794	36.955.091	12.484.714	(37.708.513)	46.390.174
Genel yönetim giderleri	(10.703.494)	(2.277.998)	(18.561.733)	(12.353.606)	13.964.058	(29.932.773)
Pazarlama giderleri	(29.144.790)	-	(75.744.326)	(1.171.296)	6.179.800	(99.880.612)
Araştırma ve geliştirme giderleri	(1.769.740)	-	-	-	-	(1.769.740)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	22.918.973	2.159.243	23.267.857	2.068.208	383.393	50.797.674
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(18.765.664)	(1.027.240)	(3.964.449)	(920.245)	309.128	(24.368.470)
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)	(2.828.627)	(1.123.201)	(38.047.560)	107.775	(16.872.134)	(58.763.747)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	34.429	4.660.736	67.502.822	8.535.013	(12.943.926)	67.789.074
Yatırım faaliyetlerinden giderler	(1.666.769)	(14.739)	(2.990.728)	(607.689)	607.689	(4.672.236)
Finansman Öncesi Faaliyet K/(Z)	(4.460.967)	3.522.796	26.464.534	8.035.099	(29.208.371)	4.353.091
Finansman gelirleri	32.812.539	1.743.138	51.547.179	2.445.956	(84.589.393)	3.959.419
Finansman giderleri	(60.201.738)	(7.053.228)	(77.231.317)	(4.982.199)	100.992.273	(48.476.209)
Vergi Öncesi Kar / (Zarar)	(31.850.166)	(1.787.294)	780.396	5.498.856	(12.805.491)	(40.163.699)

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

Vergi Öncesi Kar / (Zarar):

<u>1 Ocak – 30 Eylül 2018</u>	<u>Üretim</u>	<u>İnşaat</u>	<u>Perakende</u>	<u>Hizmet ve Enerji</u>	<u>Bölümler arası Eliminasyon</u>	<u>Toplam</u>
Grup dışı hasılat	360.981.348	4.985.883	468.572.004	43.705.655	(48.818.767)	829.426.123
Grup içi hasılat	18.897.363	19.800	1.815.817	21.284.404	(42.017.384)	-
Toplam hasılat	379.878.711	5.005.683	470.387.821	64.990.059	(90.836.151)	829.426.123
Satışların maliyeti	(279.984.887)	(7.940.141)	(369.586.073)	(41.705.712)	56.014.101	(643.202.712)
Brüt Kar/(Zarar)	99.893.824	(2.934.458)	100.801.748	23.284.347	(34.822.050)	186.223.411
Genel yönetim giderleri	(15.562.995)	(5.721.617)	(15.987.578)	(19.521.169)	10.967.600	(45.825.759)
Pazarlama giderleri	(32.226.197)	-	(94.234.718)	(2.037.231)	4.522.202	(123.975.944)
Araştırma ve geliştirme giderleri	(4.591.922)	-	-	-	-	(4.591.922)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	54.014.171	3.634.421	8.337.468	2.983.536	(1.673.668)	67.295.928
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(35.820.121)	(5.547.044)	(4.496.090)	(2.418.288)	424.978	(47.856.565)
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)	65.706.760	(10.568.698)	(5.579.170)	2.291.195	(20.580.938)	31.269.149
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	3.795.677	-	(2.254)	253.926	(602.430)	3.444.919
Yatırım faaliyetlerinden giderler	(2.887.043)	(261.572)	(171.547)	-	-	(3.320.162)
Finansman Öncesi Faaliyet K/(Z)	66.615.394	(10.830.270)	(5.752.971)	2.545.121	(21.183.368)	31.393.906
Finansman gelirleri	91.766.307	7.740.959	23.725.442	3.248.157	(114.056.432)	12.424.433
Finansman giderleri	(116.675.820)	(44.116.891)	(51.151.114)	(6.955.078)	127.113.392	(91.785.511)
Vergi Öncesi Kar / (Zarar)	41.705.881	(47.206.202)	(33.178.643)	(1.161.800)	(8.126.408)	(47.967.172)

Diğer Bölüm Bilgileri:

	<u>1 Ocak – 30 Eylül 2019</u>				
	<u>Üretim</u>	<u>İnşaat</u>	<u>Perakende</u>	<u>Hizmet ve Enerji</u>	<u>Toplam</u>
<u>Yatırım harcamaları:</u>					
Maddi duran varlık ve yatırım amaçlı gayrimenkuller	826.932	307.059	1.008.087	134.525	2.276.603
Maddi olmayan duran varlıklar	-	-	1.191.201	-	1.191.201
Toplam yatırım harcamaları	826.932	307.059	2.199.288	134.525	3.467.804
Amortisman gideri	7.126.718	378.588	9.572.309	302.741	17.380.356
İtfa payları	5.315.872	3.399	800.224	321.823	6.441.318
	<u>1 Ocak – 30 Eylül 2018</u>				
	<u>Üretim</u>	<u>İnşaat</u>	<u>Perakende</u>	<u>Hizmet ve Enerji</u>	<u>Toplam</u>
<u>Yatırım harcamaları:</u>					
Maddi duran varlık ve yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.678.844	2.692.371	21.330.804	40.909	25.742.928
Maddi olmayan duran varlıklar	99.956	6.142	21.186	51.851	179.135
Canlı varlıklar	11.536.191	-	-	-	11.536.191
Toplam yatırım harcamaları	13.314.991	2.698.513	21.351.990	92.760	37.458.254
Amortisman gideri	5.887.306	963.974	10.292.209	433.831	17.577.320
İtfa payları	4.461.211	6.271	153.337	328.111	4.948.930

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a. İlişkili taraflardan ticari alacaklar:

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
İttifak İnşaat Mühendislik Müteahhitlik Tic. A.Ş.	1.850.385	1.941.656
Toplam	1.850.385	1.941.656

b. İlişkili taraflara ticari borçlar:

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
İttifak İnşaat Mühendislik Müteahhitlik Tic. A.Ş.	238.432	367.128
Toplam	238.432	367.128

c. İlişkili taraflara diğer borçlar:

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Ortaklara borçlar	113.061	113.063
Toplam	113.061	113.063

5. 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.	90.000.000	45
Fuzul Yapı İnşaat Pazarlama A.Ş.	60.000.000	30
Seha İnşaat Müh. Mad. Tur. San. Ve Tic. A.Ş.	48.000.000	24
Adese Alışveriş Merkezleri Ticaret A.Ş.	2.000.000	1

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

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Varlıklar	873.395.403	749.479.527
Yükümlülükler	670.229.259	794.632.953
Özkaynaklar	203.166.144	(45.153.426)
Grup'un özkaynaklardaki payı	50.791.536	-
	1 Ocak – 30 Eylül 2019	1 Ocak – 30 Eylül 2018
Hasılat	206.402.474	124.969
Net dönem karı / (zararı)	(10.365.817)	(25.843.333)
Dönem karında / (zararında) Grup'un payı	-	-

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (devamı)

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

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Dönen varlıklar	868.628.585	357.454.063
Duran varlıklar	4.766.818	392.025.464
Kısa vadeli borçlar	547.279.797	(148.451.234)
Uzun vadeli borçlar	122.949.462	(646.181.719)
Hasılat	206.402.474	340.764
Toplam kapsamlı gelir / (gider)	(10.364.627)	(8.299.065)
	1 Ocak- 30 Eylül 2019	1 Ocak- 30 Eylül 2018
Dönen varlıklar içerisinde yer alan nakit ve nakit benzerleri	18.123.728	9.204.627
Amortisman ve itfa payları gideri	(179.112)	(296.422)
Faiz gelirleri	18.100	134

6. STOKLAR

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Gayrimenkul stokları	531.971.569	434.032.330
Market stokları	83.967.032	100.507.787
Değirmen, kantar ve testere stokları	38.006.185	41.219.733
Un, makarna ve irmik stokları	24.354.963	28.140.363
Canlı hayvan ürünleri ve yem stokları	6.261.825	6.091.458
Binek araçlar ve yedek parça stokları	4.554.894	4.420.385
Diğer	38.000	38.000
Stok değer düşüklüğü karşılığı	(226.300)	(2.576.317)
Toplam	688.928.168	611.873.739

7. CANLI VARLIKLAR

a. Kısa vadeli canlı varlıklar

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Büyükbaş etlik hayvanlar	1.955.713	3.885.678
Toplam	1.955.713	3.885.678

b. Uzun vadeli canlı varlıklar

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Yumurtalık tavuklar	11.609.893	14.865.472
Yumurtalık tavuklar itfa payı	(6.038.583)	(2.380.396)
Toplam	5.571.310	12.485.076

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. CANLI VARLIKLAR (devamı)

Uzun vadeli canlı varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2019	1 Ocak- 30 Eylül 2018
Açılış bakiyesi	12.485.076	7.309.510
Cari dönem alımlar	-	11.536.191
Cari dönem çıkışlar, net	(1.666.769)	(2.941.164)
İtfa payları	(5.246.997)	(4.353.658)
Dönem sonu bakiyesi	5.571.310	11.550.879

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

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

30 Eylül 2019	Açılış	İlaveler	Gerçeğe uygun değer artışı	Kapanış
Kule Site AVM	431.619.556	293.677	58.143.264	490.056.497
Ereğli Park Site AVM	53.087.003	73.178	5.102.798	58.262.979
Toplam	484.706.559	366.855	63.246.062	548.319.476

30 Eylül 2018	Açılış	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Kapanış
Kule Site AVM	379.433.967	1.082.971	-	3.032.136	383.549.074
Ereğli Park Site AVM	50.132.751	-	-	-	50.132.751
Proje halinde yatırım amaçlı gayrimenkuller	43.855.000	-	-	(43.855.000)	-
Lojistik Binası	10.775.000	-	(3.693.000)	-	7.082.000
Toplam	484.196.718	1.082.971	(3.693.000)	(40.822.864)	440.763.825

30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin sigorta teminat bedeli 128.650.000 TL'dir. (31 Aralık 2018: 119.560.000 TL).

30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde ipotek bedeli 337.102.500 TL'dir. (31 Aralık 2018: 321.390.000 TL)

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Grup'un sahibi olduğu yatırım amaçlı gayrimenkullerden Kule Site AVM'nin aşağıdaki tabloda detayı verilen bağımsız bölümleri için Vakıf Bank, Vakıf Katılım Bankası, Şekerbank, Türkiye Garanti Bankası ve Burgan Bank' tan kullanılan kredilerden kaynaklanan borçlara karşılık geri alım sözleşmesi (vefa akdi) yapılmıştır.

Grup, aşağıda detayı yer alan protokol süresi içinde devir tarihinden geri satım tarihine kadar protokolda açıklanan tutarlar toplamından ulaşacak bedel üzerinden geri alım hakkını veya üçüncü kişiye devir hakkını kullanabilecektir.

Protokol yapılan banka	Protokole konu varlıklar	Geri alım bedeli	Aktife kayıtlı değeri	Protokol Başlangıç	Protokol Bitiş
Vakıfbank	Kule Site AVM; 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	167.037.500	254.898.321	20 Şubat 2019	20 Şubat 2020
Vakıf Katılım Bankası	Kule Site AVM; 9-16-93-86 nolu bağımsız bölümleri	13.200.000	34.058.355	28 Mart 2019	28 Eylül 2020
Garanti Bankası	Kule Site AVM; 1-10-21-43-48-51-64 nolu bağımsız bölümleri	13.706.000	17.842.617	15 Mayıs 2019	30 Nisan 2020
Şekerbank	Kule Site AVM; 28-29-30-31-32-34-128 nolu bağımsız bölümleri	8.460.000	12.625.995	24 Nisan 2019	20 Nisan 2020
Burganbank	Kule Site AVM; 77-78-50-129-102-87-85-84 nolu bağımsız bölümleri	11.041.000	17.683.466	29 Mayıs 2019	29 Mayıs 2020

a. Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri:

	1 Ocak - 30 Eylül 2019	1 Ocak - 30 Eylül 2018
Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri	28.047.065	20.122.515

b. Kira geliri sağlayan yatırım amaçlı gayrimenkullerin faaliyet giderleri:

	1 Ocak - 30 Eylül 2019	1 Ocak - 30 Eylül 2018
Yatırım amaçlı gayrimenkul için yapılan faaliyet giderleri	1.431.414	1.286.631

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Grup, ara dönem içerisinde 1.909.748 TL'lik (30 Eylül 2018: 24.659.957 TL) maddi duran varlık alımı yapmıştır. Ayrıca ara dönem içerisinde net defter değeri 2.526.268 TL (30 Eylül 2018: 2.626.620 TL) olan sabit kıymet satışı yapılmıştır.

Grup'un sahibi olduğu maddi duran varlıklarından aşağıdaki tabloda detayı verilen gayrimenkuller için Vakıf Bank, Vakıf Katılım Bankası, Şekerbank, Türkiye Garanti Bankası ve Burgan Bank' tan kullanılan kredilerden kaynaklanan borçlara karşılık geri alım sözleşmesi (vefa akdi) yapılmıştır.

Grup, aşağıda detayı yer alan protokol süresi içinde devir tarihinden geri satım tarihine kadar protokolde açıklanan tutarlar toplamından ulaşacak bedel üzerinden geri alım hakkını veya üçüncü kişiye devir hakkını kullanabilecektir.

Protokol yapılan banka	Protokole konu varlıklar	Geri alım bedeli	Aktife kayıtlı değeri	Protokol Başlangıç	Protokol Bitiş
Vakıfbank	Kule Site AVM 5 nolu bağımsız bölüm (Adese Alishveriş Merkezleri Kule Site Mağazası)	(*)	130.000.000	20 Şubat 2019	20 Şubat 2020
Vakıf Katılım Bankası	Kule Plaza İş Merkezi 197-198-199-200-205 nolu bağımsız bölümleri ve Adese Seydişehir market binası	8.950.000	11.673.400	28 Mart 2019	28 Eylül 2020
Garanti Bankası	Kule Plaza İş Merkezi 205 nolu bağımsız bölüm ve Seha lojistik depo binası	(*)	31.786.864	15 Mayıs 2019	30 Nisan 2020
Burganbank	Selet Tatlıcak Arsa	9.340.000	11.517.300	29 Mayıs 2019	29 Mayıs 2021

(*) Geri alım bedelleri yatırım amaçlı gayrimenkuller ile maddi duran varlıklar birlikte değerlendirildiğinden tutar belirtilmemiştir.

10. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa vadeli borç karşılıkları:

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
Dava karşılıkları	7.550.958	17.693.552
Toplam	7.550.958	17.693.552

Teminat / Rehin / İpotek (TRİ)

30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Grup'un Teminat/Rehin/İpotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2019	31 Aralık 2018
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
B. Bağlı Ortaklığı adına vermiş olduğu TRİ'ler		
- Verilen teminat mektupları	114.376.134	126.184.644
- Verilen ipotekler	615.928.800	582.516.300
C. Olağan Ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
D. Diğer TRİ'ler		
-Ortaklar lehine verilen	-	-
-B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verilen TRİ'ler	-	-
-C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
	730.304.934	708.700.944

Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ'lerin özkaynaklara oranı 30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla %0'dır. (31 Aralık 2018: %0).

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 EYLÜL 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. ÖZKAYNAKLAR

a. Sermaye

İttifak Holding A.Ş.'nin 30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2019	Pay Oranı	31 Aralık 2018	Pay Oranı
Akdere İnş. Turz. Teks. İth.İhr. San.ve Tic. Ltd. Şti.	8.124.080	9,03%	4.359.590	7,27%
Diğer	81.875.920	90,97%	55.640.410	92,73%
Toplam	90.000.000	100%	60.000.000	100%
Sermaye düzeltme farkları	-		2.844.094	
Geri alınmış paylar	(5.558)		(5.558)	
Karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi	(349.874)		(349.874)	
Toplam sermaye	89.644.568		62.488.662	

12. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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 izlemektedir.

Grup'un 30 Eylül 2019 tarihi itibarı ile net döviz pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	TL Karşılığı	ABD Doları	EURO
1. Ticari Alacaklar	19.481.628	1.675.482	1.617.166
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	136.744.194	5.768.452	16.834.845
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	156.225.822	7.443.934	18.452.011
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)	156.225.822	7.443.934	18.452.011
10. Ticari Borçlar	11.746.020	1.436.836	584.582
11. Finansal Yükümlülükler	78.539.709	510.238	12.234.333
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	21.559.791	2.776.061	946.016
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	111.845.521	4.723.135	13.764.931
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	52.354.339	361.518	8.135.790
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	52.354.339	361.518	8.135.790
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	164.199.859	5.084.653	21.900.721
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)	(7.974.037)	2.359.281	(3.448.710)
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)*	(7.974.037)	2.359.281	(3.448.710)
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

30 EYLÜL 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Yabancı para riski (devamı)

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

	TL Karşılığı	ABD Doları	EURO
1. Ticari Alacaklar	70.077.214	7.198.628	5.342.726
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	75.565.530	4.685.764	8.446.283
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	145.642.744	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)	145.642.744	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)	(113.377.787)	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)*	(113.377.787)	1.808.082	(20.386.517)
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

30 EYLÜL 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Yabancı para riski (devamı)

Döviz kuru duyarlılık tablosunun kar/zarar bölümünde 30 Eylül 2019 ve 31 Aralık 2018 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.

30 Eylül 2019 Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

	Vergi Öncesi Kar / Zarar	
	%10 Değer Kazanması	%10 Değer Kaybetmesi
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	1.335.141	(1.335.141)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	1.335.141	(1.335.141)
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	(2.132.545)	2.132.545
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	(2.132.545)	2.132.545
TOPLAM (3+6)	(797.404)	797.404

31 Aralık 2018 Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

	Vergi Öncesi Kar / Zarar	
	%10 Değer Kazanması	%10 Değer Kaybetmesi
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	951.214	(951.214)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	951.214	(951.214)
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	(12.288.993)	12.288.992
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	(12.288.993)	12.288.992
TOPLAM (3+6+9)	(11.337.779)	11.337.778

Kredi riski

Grup'un sahibi olduğu yatırım amaçlı gayrimenkulleri ve maddi duran varlıklarından 8 ve 9 nolu dipnotta detayı verilen gayrimenkuller için Vakıf Bank, Vakıf Katılım Bankası, Şekerbank, Türkiye Garanti Bankası ve Burgan Bank' tan kullanılan kredilerden kaynaklanan borçlara karşılık geri alım sözleşmesi (vefa akdi) yapılmıştır.

Grup'un bankalarla yaptığı geri alım sözleşmelerine ilişkin doğan borçlanmalarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Protokol yapılan banka	Geri alım bedeli	Protokol Başlangıç	Protokol Bitiş	Faiz Oranı	İtfa Edilmiş Maliyet
Vakıfbank	167.037.500	20 Şubat 2019	20 Şubat 2020	19,75%	178.257.105
Vakıf Katılım Bankası	22.150.000	28 Mart 2019	28 Eylül 2020	21,00%	23.228.852
Garanti Bankası	13.706.000	15 Mayıs 2019	30 Nisan 2020	20,00%	14.028.585
Şekerbank	8.460.000	24 Nisan 2019	20 Nisan 2020	20,50%	8.758.323
Burganbank	11.041.000	29 Mayıs 2019	29 Mayıs 2020	29,00%	11.293.263
Burganbank	9.340.000	29 Mayıs 2019	29 Mayıs 2021	31,00%	9.541.779
Toplam	231.734.500				245.107.907

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

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

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

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

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

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

Finansal varlıklar

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

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 borçların gerçeğe uygun değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

14. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

- Grup'un bağlı ortaklıklarından Adese Alışveriş Merkezleri Ticaret A.Ş.'nin sermayesinin, 17.10.2019 tarihli yönetim kurulu kararıyla, 126.000.000 TL'den tamamı nakit karşılığı ve %100 oranında olmak üzere 252.000.000 TL'ye artırılmasına karar verilmiştir.
- Grup'un bağlı ortaklıklarından İmaş Makine Sanayi A.Ş. 7.11.2019 tarihli yönetim kurulu kararıyla 650.000 adet İttifak Holding A.Ş. pay satışı gerçekleştirmiştir.