

**İTTİFAK HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

Bağımsız Denetçi Raporu

İttifak Holding Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

İttifak Holding Anonim Şirketi ile bağlı ortaklıklarının ("Grup") 31 Aralık 2020 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar Topluluğun 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

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

3) Kilit Denetim Konuları

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

3) Kilit Denetim Konuları (devamı)

Kilit Denetim Konuları	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Maddi Duran Varlıklarda ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerde Yeniden Değerleme	
31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 767.818 bin TL tutarındaki arazi ve arsalar ile binalar ve 641.040 bin TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller toplam konsolide varlıkların önemli bir bölümünü oluşturmaktadır. İlişikteki konsolide finansal tablolarda arazi ve arsalar ile binalar yeniden değerlendirme modeliyle, yatırım amaçlı gayrimenkuller ise gerçeğe uygun değer yöntemi ile gösterilmektedir. Uygulanan değerlendirme metodları ise önemli tahmin ve varsayımlar içermektedir. Bu sebeplerle söz konusu arazi ve arsa ile binaların yeniden değerlendirme hususu bağımsız denetimimiz bakımından önemli bir konudur. Grup'un arazi ve arsa, binaları ile yatırım amaçlı gayrimenkullerine ilişkin muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Dipnot 2.2, 15 ve 16'da yer almaktadır.	Bağımsız denetimimiz sürecinde, arazi ve arsa ile binalar ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin yeniden değerlendirme ve değer düşüklüğü ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır; - Grup yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlığının değerlendirilmesi, - Değerleme raporlarında, değerlendirme uzmanlarınca kullanılan yöntemlerin uygunluğunun test edilmesi, - Değerleme raporlarında gayrimenkuller için değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin dipnot 15 ve 16'da açıklanan tutarlara mutabakatının kontrol edilmesi. Maddi duran varlıklarda ve yatırım amaçlı gayrimenkullerde yeniden değerlemeye ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.
Kısa ve Uzun Vadeli Borçlanmalar	
31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 956.326 bin TL tutarındaki borçlanmalar toplam konsolide yükümlülüklerin önemli bir bölümünü oluşturmaktadır. Grup, finansal yükümlülüklerini itfa edilmiş maliyeti üzerinden göstermektedir. Finansal yükümlülüklerin itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve mutabakatı tarafımızca kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir. Grup'un borçlanmaları ile ilgili muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Dipnot 2.2 ve 10'da yer almaktadır.	Denetimimiz sırasında, finansal yükümlülükler ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: - Grup'un finansal yükümlülüklerinin örneklem yoluyla doğrulama mektupları gönderilerek test edilmesi, - Grup'un finansal yükümlülükler için hesaplamış olduğu iç verim oranları ve iskonto çalışmaları yeniden hesaplama yöntemiyle test edilmesi, - Finansal yükümlülüklerle yönelik konsolide finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamaların değerlendirilmesi. - Grup'ın kiralama yükümlülüklerine ilişkin sözleşmelerin ve TFRS 16 kapsamında hesaplanan amortisman ve faiz giderlerinin kontrolü. Finansal yükümlülüklere ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.

3) Kilit Denetim Konuları (devamı)

Gayrimenkul Projesi Stokları	
31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 885.471 bin TL tutarındaki stoklar toplam konsolide varlıkların önemli bir bölümünü oluşturmakta olup gayrimenkul projesi stokları ise konsolide finansal tablolarda toplam 692.736 bin TL olarak muhasebeleştirilmiştir. Gayrimenkul stokları ağırlıklı olarak inşaatı devam eden konut projelerinin maliyetlerinden oluşmaktadır. Grup'un toplam aktifinde önemli bir kalem olması ve hesap bakiyesini oluşturan satın alım ve diğer maliyetlerin muhasebeleştirilme esasları göz önünde bulundurulduğunda gayrimenkul stokları tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır. Grup'un stoklarla ilgili muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Not 2.2 ve 12'de yer almaktadır.	Denetimimiz sırasında, gayrimenkul projesi stokları ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: - Cari dönem içerisinde stoklara eklenen inşaat maliyetleri ile ilgili hareketleri, örneklem yöntemi ile seçilen fatura ve belgelerin kontrolü, - Stoklara dahil edilen maliyetlerin ilgili dönemlerde kayıtlara alınmalarının test edilmesi, - Borçlanma maliyetlerinin stokların maliyetinde muhasebeleştirilmesinin testi, Gayrimenkul stoklarına ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.
Ticari Alacakların Geri Kazanılabilirliği	
31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 124.463 bin TL tutarındaki ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar toplam konsolide varlıkların önemli bir bölümünü oluşturmaktadır. Bununla birlikte, ticari alacaklar için hesaplanan değer düşüklüğü karşılıkları, müşterilerden alınan teminatlar, müşterilerin geçmiş ödeme performansları ve ile alacak bakiyelerinin vade analizleri göz önünde bulundurularak yapılan tahminler sonucu muhasebeleştirilmektedir. Kullanılan bu tahminler gelecekte beklenen piyasa koşullarına oldukça duyarlıdır. Bu sebeplerle söz konusu alacakların geri kazanılabilirliği denetimimiz bakımından önemli bir konudur. Grup'un ticari alacaklar ile ilgili muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Not 2.2 ve 6'da yer almaktadır.	Denetimimiz sırasında, ilişkili olmayan taraflardan ticari alacakların geri kazanılabilirliği ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: - Grup'un ticari alacaklarının tahsilat takibine ilişkin sürecinin anlaşılması, - Finansman departmanı tarafından yönetilen müşteri alacak takip sürecinin anlaşılması, - Alacak yaşlandırma çalışmasının analitik olarak incelenmesi ve devir hızının önceki yıl ile karşılaştırılması, - Tahsilata ilişkin herhangi bir dava durumu olup olmadığının araştırılması ve hukuk müşavirlerinden devam eden davalarla ilgili bilgi alınması, - İlişkili olmayan taraflardan ticari alacak bakiyelerinin örneklem yoluyla doğrulama mektupları gönderilerek test edilmesi, - Müteakip dönemde yapılan tahsilatların örneklem yoluyla test edilmesi, - İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklara yönelik konsolide finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamaların değerlendirilmesi. İlişkili olmayan taraflardan ticari alacakların geri kazanılabilirliğine ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.

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

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

5) Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

5) Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (devamı)

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

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

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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Grup'un riskin erken saptanması sistemi ve komitesinin uygulamaları hakkında denetçi raporu 10 Mart 2020 tarihinde Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2020 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 3) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

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

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

Atilla DALGIÇ
Sorumlu Ortak Başdenetçi

Bursa, 11 Mart 2021

İçindekiler

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI	1
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOLARI	3
KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	4
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI.....	5
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....	6
1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	7
2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	9
3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	29
4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	31
5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	31
6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	32
7. İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ	32
8. FİNANSAL YATIRIMLAR.....	33
9. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR.....	33
10. KISA VE UZUN VADELİ BORÇLANMALAR.....	34
11. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR.....	35
12. STOKLAR	36
13. CANLI VARLIKLAR	37
14. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	37
15. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	38
16. MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	39
17. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	41
18. SATIŞ AMAÇLI SINIFLANDIRILAN DURAN VARLIKLAR	41
19. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	41
20. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR.....	42
21. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	43
22. ÖZKAYNAKLAR.....	43
23. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	45
24. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	46
25. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER	47
26. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİR VE GİDERLER	47
27. FİNANSMAN GELİR VE GİDERLERİ.....	48
28. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)	48
29. PAY BAŞINA KAZANÇ / (KAYIP)	50
30. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	50
31. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR).....	56
32. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	56
33. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	57

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2020 VE 31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş Yeniden düzenlenmiş
	Ref	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	211.967	23.076
Ticari Alacaklar			
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	4	-	1.875
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	6	123.329	92.531
Diğer Alacaklar			
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	4	-	7.156
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11	3.141	3.363
Stoklar	12	885.471	694.598
Canlı Varlıklar	13	-	2.573
Peşin Ödenmiş Giderler			
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	14	90.042	54.849
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	28	12	132
Diğer Dönen Varlıklar			
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar</i>	21	17.452	6.558
ARA TOPLAM		1.331.414	886.711
Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar	18	223	546
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.331.637	887.257
Finansal Yatırımlar	8	3.067	1.035
Ticari Alacaklar			
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	6	1.134	518
Diğer Alacaklar			
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11	4.670	4.998
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	9	50.262	52.382
Canlı Varlıklar	13	6.185	5.627
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	15	641.040	568.655
Maddi Duran Varlıklar	16	870.285	716.062
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17	15.372	15.951
Peşin Ödenmiş Giderler			
<i>İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	4	405	392
Ertelenmiş Vergi Varlığı	28	34.042	23.508
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		1.626.462	1.389.128
TOPLAM VARLIKLAR		2.958.099	2.276.385

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2020 VE 31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	Ref	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş Yeniden düzenlenmiş 31 Aralık 2019
Kısa Vadeli Borçlanmalar			
Banka Kredileri	10	404	258.705
Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar	10	42	814
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			
Banka Kredileri	10	571.746	260.302
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	10	16.335	13.241
Ticari Borçlar			
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4	-	238
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	205.185	175.882
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	26.941	28.587
Diğer Borçlar			
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4	9.731	1.140
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	16.428	6.950
Ertelenmiş Gelirler			
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	14	93.784	109.099
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	28	5.284	434
Kısa Vadeli Karşılıklar			
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	20	3.432	3.604
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	19	12.981	5.965
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		962.293	864.961
Uzun Vadeli Borçlanmalar			
Banka Kredileri	10	323.828	370.983
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	10	43.971	60.440
Diğer Borçlar			
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	2.656	-
Ertelenmiş Gelirler			
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	14	28.763	51.049
Uzun Vadeli Karşılıklar			
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	20	16.285	10.812
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	28	197.012	123.731
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		612.515	617.015
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.574.808	1.481.976
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		656.474	245.002
Ödenmiş Sermaye	22	384.000	90.000
Geri Alınmış Paylar (-)	22	(351)	(15.834)
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	22	(8.089)	(7.019)
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	22	56.434	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)			
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları	22	276.832	224.848
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	22	(15.263)	(11.950)
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Paylar	22	(24)	(24)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler			
Yasal Yedekler	22	1.591	1.591
Geri Alınan Paylara İlişkin Yedekler	22	351	15.834
Özel Yedekler	22	40.022	39.539
Diğer Yedekler		-	999
Geçmiş Yıllar Zararları		(80.694)	(61.186)
Net Dönem Karı veya Zararı	29	1.665	(31.796)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	22	726.817	549.407
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.383.291	794.409
TOPLAM KAYNAKLAR		2.958.099	2.276.385

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK - 31 ARALIK 2020 VE 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 TARİHLERİ ARASI
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş Yeniden düzenlenmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2019
KAR VEYA ZARAR KISMI	Ref.		
Hasılat	23	824.864	618.680
Satışların Maliyeti	23	(644.510)	(529.291)
BRÜT KAR		180.354	89.389
Genel Yönetim Giderleri		(60.522)	(42.562)
Pazarlama Giderleri		(140.769)	(122.503)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri		(8.405)	(5.687)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	25	54.555	57.840
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	25	(48.412)	(44.838)
ESAS FAALİYET ZARARI		(23.199)	(68.361)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	26	33.612	89.699
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	26	(8.343)	(8.132)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	9	(1.273)	(990)
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI		797	12.216
Finansman Gelirleri	27	28.379	9.286
Finansman Giderleri	27	(61.598)	(60.775)
VERGİ ÖNCESİ ZARAR		(32.422)	(39.273)
Vergi (Gideri) Geliri			
Dönem Vergi Gideri	28	(18.146)	(613)
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	28	(17.391)	7.666
DÖNEM ZARARI		(67.959)	(32.220)
Dönem Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	29	(69.624)	(424)
Ana Ortaklık Payları	29	1.665	(31.796)
Pay başına kayıp	29	(0,18)	(0,36)

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK - 31 ARALIK 2020 VE 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 TARİHLERİ ARASI
KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş Yeniden düzenlenmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2019
DÖNEM ZARARI	(67.959)	(32.220)
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER		
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları	230.064	143.335
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	(6.032)	(15.704)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden paylar	-	(24)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları	(46.013)	(28.667)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	656	3.455
DİĞER KAPSAMLI GELİR	178.675	102.395
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	110.716	70.175
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı		
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	59.239	178.930
Ana Ortaklık Payları	51.477	(108.755)

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK – 31 ARALIK 2020 VE 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 TARİHLERİ ARASI ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin 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)	Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Paylar	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
31 Aralık 2019															
Dönem Başı Bakiyeler	60.000	2.844	(201)	(3.895)	11.947	309.461	(17.017)	-	1.716	999	142.576	(77.998)	430.432	164.269	594.701
Hatalara İlişkin Düzeltmeler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(13.320)	35.980	22.660	-	22.660
Düzeltilmiş Dönem Başı Bakiyeler	60.000	2.844	(201)	(3.895)	11.947	309.461	(17.017)	-	1.716	999	129.256	(42.018)	453.092	164.269	617.361
Transferler	30.000	(2.844)	-	-	(11.947)	(2.187)	-	-	76	-	(55.116)	42.018	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	(82.426)	5.067	(24)	-	-	-	(31.796)	(109.179)	179.354	70.175
Dönem Zararı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(31.796)	(31.796)	(424)	(32.220)
Diğer Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	(82.426)	5.067	(24)	-	-	-	-	(77.383)	179.778	102.395
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybıyla Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(117.729)	-	(117.729)	203.752	86.023
Payların Geri Alım İşlemleri Dolayısıyla Meydana Gelen Azalış	-	-	(15.633)	-	-	-	-	-	15.633	-	(15.633)	-	(15.633)	-	(15.633)
Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış	-	-	-	(3.124)	-	-	-	-	39.539	-	(1.964)	-	34.451	2.032	36.483
Dönem Sonu Bakiyeler	90.000	-	(15.834)	(7.019)	-	224.848	(11.950)	(24)	56.964	999	(61.186)	(31.796)	245.002	549.407	794.409
31 Aralık 2020															
Dönem Başı Bakiyeler	90.000	-	(15.834)	(7.019)	-	224.848	(11.950)	(24)	56.964	999	(61.186)	(31.796)	245.002	549.407	794.409
Transferler	-	-	-	-	-	(1.141)	-	-	-	(999)	(29.656)	31.796	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	53.125	(3.313)	-	-	-	-	1.665	51.477	59.239	110.716
Dönem Zararı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.665	1.665	(69.624)	(67.959)
Diğer Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	-	53.125	(3.313)	-	-	-	-	-	49.812	128.863	178.675
Sermaye artırımı	294.000	-	-	-	56.434	-	-	-	-	-	-	-	350.434	-	350.434
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybıyla Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	117.608	117.608
Payların Geri Alım İşlemleri Dolayısıyla Meydana Gelen Artış	-	-	15.483	-	-	-	-	-	(15.483)	-	11.846	-	11.846	-	11.846
Diğer Değişiklikler Nedeni ile Azalış	-	-	-	(1.070)	-	-	-	-	483	-	(1.698)	-	(2.285)	563	(1.722)
Dönem Sonu Bakiyeler	384.000	-	(351)	(8.089)	56.434	276.832	(15.263)	(24)	41.964	-	(80.694)	1.665	656.474	726.817	1.383.291

Ekteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK - 31 ARALIK 2020 VE 1 OCAK - 31 ARALIK 2019 TARİHLERİ ARASI
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak -	Bağımsız Denetimden Geçmiş Yeniden düzenlenmiş 1 Ocak -
		31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	Ref.		
Dönem zararı		(67.959)	(32.220)
Dönem net zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		210.105	(38.676)
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	24	41.382	46.178
Alacaklarda değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	25	(2.197)	5.303
Stok değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	12	2.661	(421)
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	26	4.055	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler	20	1.827	801
Dava ve/veya ceza karşılıkları (iptali) ile ilgili düzeltmeler	19	7.016	(11.729)
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	27	(7.889)	(2.311)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	27	2.613	42.688
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları		34.155	14.358
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler	26	(25.602)	(83.652)
İştiraklerin dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler		1.273	990
Vergi (geliri) gideri ile ilgili düzeltmeler	28	35.537	(7.053)
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		844	(53.396)
Maddi duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar)		(6.481)	(1.368)
Diğer duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar)		2.759	3.453
Kar (zarar) mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler		118.152	7.483
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(249.695)	(106.454)
İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)	4	1.875	67
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)	6	(29.217)	71.163
İlişkili taraflardan faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış)	4	7.156	(7.156)
İlişkili olmayan taraflardan faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış (artış)	11	550	(1.753)
Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler	12	(193.534)	(82.303)
Canlı varlıklardaki azalış (artış)	13	2.573	1.313
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış (artış)	14	(35.206)	64.294
İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)	4	(238)	(129)
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)	6	29.303	(79.376)
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış (azalış)	20	(1.646)	6.174
İlişkili taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)	4	7.263	1.027
İlişkili olmayan taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)	11	9.478	2.892
Ertelenmiş gelirlerdeki artış (azalış)	14	(37.601)	(87.947)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)	21	(10.451)	5.340
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)	21	-	(60)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		(4.705)	(15.414)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	20	(3.282)	(17.517)
Alınan faiz	27	7.889	2.311
Vergi iadeleri (ödemeleri)	28	(9.312)	(208)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(13.970)	24.973
Maddi duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri		16.761	25.751
Maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri		16	-
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	16	(15.974)	(2.539)
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	17	(1.444)	(1.541)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(1.040)	(296)
İştirakler ve/veya iş ortaklıkları pay alımı veya sermaye artırımını sebebiyle oluşan nakit çıkışları		(2.032)	(25)
Canlı varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	13	(10.257)	(3.778)
Canlı varlık satışından kaynaklanan nakit girişleri		-	988
Diğer duran varlık satışından kaynaklanan nakit girişleri		-	6.413
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		315.115	176.631
Bağlı ortaklıklardaki payların kontrol kaybına neden olmayacak şekilde elden çıkarılmasından nakit girişleri		-	124.829
Pay ihracından veya sermaye artırımından kaynaklanan nakit girişleri		349.364	-
İşletmenin kendi paylarını geri satın alması ve satmasından kaynaklanan nakit giriş ve çıkışları		15.966	(18.757)
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		129.050	213.720
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(161.533)	(93.121)
Diğer finansal borç ödemelerinden nakit çıkışları		(772)	(849)
Kiralama sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(16.960)	(49.191)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		188.891	8.840
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		23.076	14.236
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		211.967	23.076

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) (TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket ile Bağlı Ortaklıklarında ("Grup") çalışan personel sayısı 956 kişidir. (31 Aralık 2019: 1.632).

Şirket Türkiye'de kayıtlı olup merkez adresi aşağıdaki gibidir:

Musalla Bağları Mah. Kule Cad. Kule Plaza İş Merkezi No:2 Kat:36 Selçuklu – Konya

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

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bağlı ortaklıkları aşağıdaki gibidir:

- Adese Alışveriş Merkezleri Ticaret A.Ş.
- Selva Gıda Sanayi A.Ş.
- Seha İnşaat Mühendislik Madencilik Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.
- İmaş Makine Sanayi A.Ş.
- Selet Entegre Et ve Süt Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş.
- Big Planlama ve Yönetim Müşavirlik A.Ş.
- İrent Oto Kiralama Ticaret A.Ş.
- Kule Yönetim ve Organizasyon ve Danışmanlık A.Ş.
- Belya Turizm İnşaat Enerji Bilişim Sanayi ve Ticaret A.Ş.
- Seleks İç ve Dış Ticaret 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 Sanayi Ticaret A.Ş.
- Afen Enerji Üretim Sanayi Ticaret A.Ş.
- Erpa Enerji Üretim Sanayi Ticaret A.Ş.
- 1M İnşaat Mimarlık Mühendislik Müteahhitlik ve Ticaret A.Ş.
- Selidaş Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş.
- İttifak İnş. Müh. Müt. Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in çıkarılmış sermayesi 384.000 TL'dir ve her biri 1 TL itibari değerinde 384.000.000 adet hisseye ayrılmıştır (31 Aralık 2019 – 90.000 TL). Bu hisselerin 9.000.000 adet, 9.000 TL nominal değerli kısmı (A) grubu nama yazılı ve 375.000.000 adet, 375.000 TL nominal değerli kısmı (B) grubu nama yazılı hisselerden oluşmaktadır.

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kayıtlı sermaye tavanı	600.000	600.000
Onaylanmış ve çıkarılmış sermaye	384.000	90.000
Toplam Çıkarılmış Sermaye	384.000	90.000

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

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) (TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

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

Perakende Faaliyetleri:

Şirket bağlı ortaklıklarından Adese Alışveriş Merkezleri Tic. A.Ş. 4 ilde 39 adet midi, 10 adet süper, 3 adet hiper, 2 adet mini ve 6 adet diğer mağazalar (Unlu mamuller satışı ve benzeri diğer mağazalar) olmak üzere toplam 60 mağazada faaliyet göstermektedir. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla midi, süper, hiper ve mini mağazalarının toplamı 63.260 metrekare ve diğer mağazalar toplamı 7.484 metrekare olmak üzere toplam 70.744 metrekaredir. (31 Aralık 2019: midi, süper, hiper ve mini mağazaların toplam alanı 76.631 m2 ve diğer mağazaların toplam alanı 9.686 m2 olmak üzere toplam 86.317m2).

İmalat Faaliyetleri:

Şirket bağlı ortaklıklarından Selva Gıda Sanayi A.Ş. İmaş Makine Sanayi A.Ş. ve Selet Entegre Et ve Süt Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş. aracılığıyla üretim faaliyetlerinde bulunmaktadır. Selva Gıda Sanayi A.Ş. un, makarna ve irmik üretimi, Selet Entegre Et ve Süt Ürünleri Sanayi Ticaret 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 Sanayi ve Ticaret A.Ş. konut, alışveriş merkezleri, toplu konut projeleri, köprü vb. projelerin yapımını üstlenmektedir.

Enerji Faaliyetleri:

Şirket bağlı ortaklıklarından Afen Enerji Üretim Sanayi Ticaret A.Ş. ve Erpa Enerji Üretim Sanayi Ticaret 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 organizasyonu ve danışmanlık hizmetleri verilmektedir.

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

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) (TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

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

31 Aralık 2020 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 Ticaret A.Ş.	Perakende mağazacılık	1993
Selva Gıda Sanayi A.Ş.	Makarna, un ve irmik üretimi	1988
Seha İnşaat Mühendislik Madencilik Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	İnşaat ve gayrimenkul	1988
İttifak İnş. Müh. Müt. Ticaret A.Ş.	İnşaat ve gayrimenkul	1999
İmaş Makine Sanayi A.Ş.	Değirmen ve zirai makine üretimi	1989
Selet Entegre Et ve Süt Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş.	Canlı varlık ürünleri üretim ve satışı	1993
Big Planlama ve Yönetim Müşavirlik A.Ş.	Yatırım ve organizasyon	1977
İrent Oto Kiralama Ticaret A.Ş.	Araç satış ve kiralama	1996
Kule Yönetim ve Organizasyon ve Danışmanlık A.Ş.	Yönetim ve organizasyon	2000
Belya Turizm İnşaat Enerji Bilişim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yazılım hizmetleri	1995
Seleks İç ve Dış Ticaret 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 Sanayi Ticaret A.Ş.	Kiralama	1975
Afen Enerji Üretim Sanayi Ticaret A.Ş.	Enerji	2012
Erpa Enerji Üretim Sanayi Ticaret A.Ş.	Enerji	2012
1M İnşaat Mimarlık Mühendislik Müteahhitlik ve Ticaret A.Ş.	Danışmanlık	2006
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 15 Nisan 2019 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

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) (TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.2. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

2.1.3. İşlevsel ve sunum para birimi

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

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

Konsolidasyon esasları

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

Konsolidasyona dahil şirketler	Sahiplik Oranı (%)	
	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Selva Gıda Sanayi A.Ş.	100,00	100,00
İrent Oto Kiralama Ticaret A.Ş.	100,00	100,00
Big Planlama ve Yönetim Müşavirlik A.Ş.	100,00	100,00
Belya Turizm İnş. Enerji Bİ. Sanayi ve Ticaret A.Ş.	100,00	100,00
Konestaş Konya Gıda Petrol Hayv. Eğt. Sanayi Ticaret A.Ş.	99,97	99,97
Seha İnşaat Müh. Mad. Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	100,00	100,00
Selet Entegre Et ve Süt Ürünleri Sanayi Ticaret A.Ş.	100,00	100,00
Kule Yönetim ve Organizasyon ve Danışmanlık A.Ş.	100,00	100,00
Seleks İç ve Dış Ticaret A.Ş.	100,00	100,00
İmaş Makine Sanayi A.Ş.	100,00	100,00
Adese Alışveriş Merkezleri Ticaret A.Ş. (*)	7,08	7,08
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 Ticaret A.Ş.	100,00	100,00
Erpa Enerji Üretim Sanayi Ticaret A.Ş.	100,00	100,00
1M İnşaat Mimarlık Mühendislik Müteahhitlik ve Ticaret A.Ş.	100,00	100,00
Selidaş Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş.	100,00	100,00
İttifak İnş. Müh. Müt. Ticaret A.Ş.	98,21	-

* Şirket, %7,08 (2019, %7,08) 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.

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)
(TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Konsolidasyon esasları (devamı)

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 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 finansal durum tablosunda 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 finansal durum tablosunun 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 finansal durum tablosundaki 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 kar veya zarar tablosuna dahil eder ve bu tarihte finansal durum tablosunda iktisap edilenin tanımlanabilir her bir varlık ve borcunu, ayrıca varsa iktisap nedeniyle ortaya çıkan şerefiye veya negatif şerefiyeyi kar veya zarar tablosuna alır.

Ortaklık paylarındaki değişiklikler

Kontrol kaybı ile sonuçlanmayan, kontrol gücü olmayan paylarla olan işlemler grup tarafından grubun ortaklarıyla olan işlemler olarak ele alınır. Ortaklık payındaki bir değişiklik, bağlı ortaklıktaki göreceli paylarını yansıtmak üzere, kontrolü olan ve kontrolü olmayan payların defter değerleri arasındaki düzeltmeler ile sonuçlanır. Kontrol gücü olmayan paylara yapılan düzeltme tutarı ile ödenen veya alınan herhangi bir tutar arasındaki fark özkaynaklar altında ayrı bir fonda muhasebeleştirilir.

Kontrol, müşterek kontrol veya önemli etki kaybı sonucu grup bir yatırımını konsolide etmeyi veya özkaynaktan pay alma yöntemi ile muhasebeleştirmeyi bıraktığında, işletmede tutulan herhangi bir payı gerçeğe uygun değerden tekrar ölçülerek defter değerindeki değişiklik kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir. Bu gerçeğe uygun değer, bırakılan payın iştirak, iş ortaklığı veya finansal varlık olarak sonradan muhasebeleştirilmesi amacıyla defter değeri olur. Buna ek olarak, bu işletmeye ilişkin olarak daha önce diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen herhangi bir tutar, grup sanki ilgili varlıkları ve yükümlülükleri finansal durum tablosu dışı bırakmış gibi muhasebeleştirilir. Bu, daha önce diğer kapsamlı gelir içerisinde muhasebeleştirilen tutarların kar veya zarara tekrar sınıflandırılması anlamına gelebilir.

Bir iş ortaklığı veya bir iştirakteki ortaklık payının azaltıldığı ancak müşterek kontrol veya önemli etki korunduğu durumda, sadece daha önce diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilmiş olan oransal pay tutarları, uygun olduğunda gelir veya gider tablosuna yeniden sınıflandırılır.

**31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)
(TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)**2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)****2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)****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 kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır.

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 konsolide finansal tabloların tarihler itibarıyla T.C. Merkez Bankası döviz alış kurları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
ABD Doları	7,3405	5,9402
EURO	9,0079	6,6506

Hasılat

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

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

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

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

- (a) Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü ya da diğer ticari teamüllere uyarınca) onaylamış ve kendi edimlerini ifa etmeyi taahhüt etmektedir,
- (b) Şirket her bir tarafın devredeceği mal veya hizmetlerle ilgili hakları tanımlayabilmektedir,
- (c) Şirket devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili ödeme koşulları tanımlayabilmektedir,
- (d) Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir,
- (e) Şirket'in müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığı bedel tahsil edecek olması muhtemeldir. Bir bedelin tahsil edilebilirliğinin muhtemel olup olmadığını değerlendirirken işletme, sadece müşterinin bu bedeli vadesinde ödeyebilmesini ve buna ilişkin niyetini dikkate alır.

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.

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)
(TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Hasılat (devamı)

Grup'un ana hasılat tipleri için uyguladığı muhasebe politikaları aşağıdaki gibidir:

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.

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

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

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) (TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Hasılat (devamı)

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,
- İşlemle 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.

Kira geliri

Grup kira gelirlerini sözleşmenin özünü dikkate alarak dönemsel tahakkuk esasına göre muhasebeleştirir.

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 gerçekleştirme için gerekli tahmini satış maliyetleri indirilmesiyle elde edilen tutardır.

Maddi duran varlıklar

Yeniden Değerleme Modeli

Maddi duran varlıklar arazi, arsa ve binaların dışında satın alım bedellerinden birikmiş amortisman ve değer düşüklükleri düşülerek konsolide finansal tablolara yansıtılır. Grup, TMS 16 "Maddi Duran Varlıklar" standardına uygun olarak arazi, arsalar ve binaları için 31 Aralık 2020 itibarıyla, Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında tespit edilen makul değerleri baz alarak, arsa ve binalar için "Yeniden değerlendirme modelini" benimsemiştir.

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)
(TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Maddi duran varlıklar (devamı)

Yeniden Değerleme Modeli (devamı)

Söz konusu arazi ve binaların yeniden değerlemesinden kaynaklanan artış, özkaynaktaki yeniden değerlendirme fonuna kaydedilir. Yeniden değerlendirme sonucu oluşan değer artışı, maddi duran varlıkla ilgili daha önceden kar veya zarar tablosunda gösterilen bir değer düşüklüğünün olması durumunda öncelikle söz konusu değer düşüklüğü nispetinde kar veya zarar tablosuna kaydedilir. Bahse konu arazi ve binaların yeniden değerlemesinden oluşan defter değerindeki azalış, söz konusu varlığın daha önceki yeniden değerlemesine ilişkin yeniden değerlendirme fonunda bulunan bakiyesini aşması durumunda kar veya zarar tablosuna kaydedilir.

Yeniden değerlendirilen binaların amortismanı kar veya zarar tablosunda yer alır. Yeniden değerlendirilen gayrimenkul satıldığında veya hizmetten çekildiğinde yeniden değerlendirme fonunda kalan bakiye doğrudan dağıtılmamış karlara transfer edilir. Varlık bilanço dışı bırakılmadıkça, yeniden değerlendirme fonundan dağıtılmamış karlara transfer yapılmaz.

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

Arazi ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların, maliyet veya değerlendirilmiş tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismanına tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Bir maddi duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılır. Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

Maliyet Modeli

Maddi duran varlıklar, yeniden değerlendirme yöntemi ile değerlendirilen varlıklar hariç olmak üzere, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

İdari amaçlı ya da halihazırda belirlenmemiş olan diğer amaçlar doğrultusunda inşa edilme aşamasındaki varlıklar, maliyet değerlerinden varsa değer düşüklüğü kaybı düşülerek gösterilirler. Maliyete yasal harçlar da dahil edilir.

Arazi ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismanına tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Bir maddi duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılır. Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) (TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Maddi duran varlıklar (devamı)

Maliyet Modeli (devamı)

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
Demirbaşlar	3 - 20
Özel maliyetler (*)	5 - 20

(*) Özel maliyetler, kiralaan gayrimenkul için yapılan harcamaları kapsamaktadır ve faydalı ömrün kira sözleşmesinin süresinden uzun olduğu hallerde kira süresi boyunca, kısa olduğu durumlarda faydalı ömürleri üzerinden amortisman 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 (amortisman tabi tutulduktan sonra kalan net tutar) aşmayacak şekilde kar veya zarar tablosuna kaydedilir.

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 amortisman 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.

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)
(TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

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.

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 Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından belirlenen gerçeğe uygun değeri ile gösterilmiştir.

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

"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 değerlendirme 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 ayırdıktan 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.

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARI İLE
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)
(TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

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 muhasebelemektedir. Sınıflandırma, finansal varlıklardan faydalanma amaçlarına göre belirlenen iş modeli ve beklenen nakit akışları esas alınarak yapılmaktadır. Yönetim, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapar.

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.

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARI İLE
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)
(TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

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.

Ticari alacaklar

Grup tarafından bir alıcıya ürün veya hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar ertelenen finansman gelirinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, faiz tahakkuk etkisinin çok büyük olmaması durumunda, orijinal fatura değerleri üzerinden gösterilmiştir.

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, 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.

Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan şüpheli alacak karşılığından düşülerek kar veya zarar tablosuna gelir olarak kaydedilir.

Ticari borçlar

Ticari borçlar, gerçeğe uygun değerleriyle deftere alınır ve müteakip dönemlerde etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerleri ile muhasebeleştirilir.

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.

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARI İLE
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)
(TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Pay başına kazanç

Konsolide kar veya zarar tablosunda belirtilen pay başına kazanç, ana ortaklık payına düşen konsolide net karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Türkiye'deki şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan ve özkaynak enflasyon düzeltmesi farkları hesabından hisseleri oranında hisse dağıtarak ("bedelsiz hisseler") sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla pay başına kazanç hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, çıkarılan bedelsiz hisselerin geriye dönük olarak dikkate alınması suretiyle elde edilir.

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.

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARI İLE
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)
(TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Kiralama İşlemleri

Grup - kiracı olarak

Grup, bir sözleşmenin başlangıcında, sözleşmenin kiralama niteliği taşıyıp taşımadığını ya da kiralama işlemi içerip içermediğini değerlendirir. Sözleşmenin, bir bedel karşılığında tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devretmesi durumunda, bu sözleşme kiralama niteliği taşımaktadır ya da bir kiralama işlemi içermektedir. Grup, bir sözleşmenin tanımlanan bir varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devredip devretmediğini değerlendirirken aşağıdaki koşulları göz önünde bulundurur:

- Sözleşmenin tanımlanan varlık içermesi; bir varlık genellikle sözleşmede açık veya zımni bir şekilde belirtilerek tanımlanır.
- Varlığın işlevsel bir bölümünün fiziksel olarak ayrı olması veya varlığın kapasitesinin tamamına yakını temsil etmesi. Tedarikçinin varlığı ikame etme yönünde aslı bir hakka sahip olması ve bundan ekonomik fayda sağlaması durumunda varlık tanımlanmış değildir.
- Tanımlanan varlığın kullanımından sağlanacak ekonomik yararların tamamına yakını elde etme hakkının olması,
- Tanımlanan varlığın kullanımını yönetme hakkının olması. Grup, varlığın nasıl ve ne amaçla kullanılacağına ilişkin kararların önceden belirlenmiş olması durumunda varlığın kullanım hakkına sahip olduğunu değerlendirmektedir. Grup varlığın kullanımını yönetme hakkına aşağıdaki durumlarda sahip olmaktadır:
 - Grup'un, kullanım süresi boyunca varlığı işletme hakkına sahip olması (veya varlığı kendi belirlediği şekilde işletmeleri için başkalarını yönlendirmesi) ve tedarikçinin bu işletme talimatlarını değiştirme hakkının bulunmaması veya
 - Grup'un, kullanım süresi boyunca varlığın nasıl ve ne amaçla kullanılacağını önceden belirleyecek şekilde varlığı (ya da varlığın belirli özelliklerini) tasarlamış olması.

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

Kullanım hakkı varlığı

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

- Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar,
- Grup tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler ve
- Dayanak varlığın, kiralamanın hüküm ve koşullarının gerektirdiği duruma getirilmesi için restore edilmesiyle ilgili olarak Grup tarafından katlanılan maliyetler (stok üretimi için katlanılan maliyetler hariç).

Grup maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

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

Grup, kullanım hakkı varlığını amortisman tabi tutarken TMS 16, "Maddi Duran Varlıklar" standardında yer alan amortisman hükümlerini uygular.

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)
(TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Kiralama işlemleri (devamı)

Kullanım hakkı varlığının değer düşüklüğüne uğramış olup olmadığını belirlemek ve belirlenen herhangi bir değer düşüklüğü zararını muhasebeleştirmek için TMS 36, "Varlıklarda Değer Düşüklüğü" standardını uygular.

Kira yükümlülüğü

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, Grup kira yükümlülüğünü o tarihte gerçekleşmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak; zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise kiracının alternatif borçlanma faiz oranı kullanılarak iskonto edilir.

Alternatif borçlanma oranı, Grup şirketlerinin kontrat tarihlerindeki borçlanma oranları dikkate alınarak belirlenmiştir.

Grup'un kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil olan ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte gerçekleşmemiş olan kira ödemeleri aşağıdakilerden oluşur:

- Sabit ödemelerden her türlü kiralama teşvik alacaklarının düşülmesiyle elde edilen tutar,
- Bir endeks ya da orana bağlı olan, ilk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan kira ödemeleri,
- Kiralama süresinin kiracının kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

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

- Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır,
 - Defter değerini, yapılmış olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır ve
 - Defter değerini, varsa yeniden değerlendirmeleri ve yeniden yapılandırmaları yansıtacak şekilde yeniden ölçer.
- Grup, kira yükümlülüğünün yeniden ölçüm tutarını, kullanım hakkı varlığında düzeltme olarak finansal tablolarına yansıtır.

Uzatma ve erken sonlandırma opsiyonları

Kiralama yükümlülüğü, sözleşmelerdeki uzatma ve erken sonlandırma opsiyonları dikkate alınarak belirlenmektedir. Sözleşmelerde yer alan uzatma ve erken sonlandırma opsiyonlarının büyük kısmı Grup ve kiralayan tarafından müştereken uygulanabilir opsiyonlardan oluşmaktadır. Grup kiralama süresini, söz konusu uzatma ve erken sonlandırma opsiyonları ilgili sözleşmeye göre Grup'un inisiyatifindeyse ve opsiyonların kullanımı makul derecede kesinse kiralama süresine dâhil ederek belirlemektedir. Grup'un, makul derecede kesin olmadığı için kiralama yükümlülüğüne dahil edilmeyen uzatma ve erken sonlandırma opsiyonu içeren önemli seviyede kira kontratı bulunmamaktadır.

Eğer şartlarda önemli bir değişiklik olursa yapılan değerlendirme yönetim tarafından gözden geçirilmektedir. Cari dönemde yapılan değerlendirmeler sonucunda, uzatma ve erken sonlandırma opsiyonlarının kiralama süresine dahil edilmesi nedeniyle oluşan kiralama yükümlülüğü veya varlık kullanım hakkı bulunmamaktadır.

Değişken kira ödemeleri

Grup'un kiralama sözleşmelerinin bir kısmından kaynaklanan kira ödemeleri değişken kira ödemelerinden oluşmaktadır. TFRS 16 standardı kapsamında yer almayan söz konusu değişken kira ödemeleri, ilgili dönemde kar veya zarar tablosuna kira gideri olarak kaydedilmektedir.

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)
(TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

İlişkili taraflar

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

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

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

Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

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

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

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

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

Cari vergi

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

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)
(TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler (devamı)

Ertelenmiş vergi

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

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

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirildiği dönemde geçerli olması beklenen bilanço tarihi itibarıyla kanunlaşmış veya önemli ölçüde kanunlaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Grup'un bilanço tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanma ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

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

Çalışanlara sağlanan faydalar/Kıdem tazminatları

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

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARI İLE
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)
(TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Nakit akış tablosu

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

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

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

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

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

Netleştirme/mahsup

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

Temettü

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

Ödenmiş sermaye

Adi pay senetleri özkaynaklarda sınıflandırılır. Yeni pay 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.

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.

Muhasebe politikaları ve muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe 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.

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) (TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un cari dönem 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.

Grup'un 31 Aralık 2019 tarihli konsolide finansal tabloları aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmiştir;

	Raporlanan 31 Aralık 2019	Farklar	Yeniden Düzenlenmiş 31 Aralık 2019
Ertelenmiş Vergi Varlığı	26.250	(2.742)	23.508
TOPLAM VARLIKLAR	2.279.127	(2.743)	2.276.385
Uzun Vadeli Kredilerin Kısa Vadeli Kısımları	280.671	(20.369)	260.302
Uzun Vadeli Krediler	379.665	(8.682)	370.983
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	120.082	3.649	123.731
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	1.507.378	(25.402)	1.481.976
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	(47.866)	(13.320)	(61.186)
Net Dönem Karı veya Zararı	(67.776)	35.980	(31.796)
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR	771.749	22.659	794.409
TOPLAM KAYNAKLAR	2.279.127	(2.743)	2.276.385
Pay başına kayıp	(0,76)	0,40	(0,36)

Geçmiş yıl kar veya zararlarındaki değişim, Grup'un önceki yıllardan devreden hisse senedi satışından alacaklara ilişkin karşılık tutarının geçmiş yıllar zararlarına transfer edilmesinden kaynaklanmaktadır.

Kısa ve uzun vadeli borçlanmalardaki değişim yapılandırma sonrası itfa edilmiş maliyet yöntemindeki düzeltmelerden oluşmaktadır.

2.4. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

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

a) Finansal varlıklar üzerindeki değer düşüklüklerinin tahmini.

b) Kayıtlara alınacak ertelenen vergi varlığı tutarının tespiti, ilerideki dönemlerdeki vergilendirilebilir karın tutarı ve zamanlaması konularında önemli tahminler ve yönetim değerlendirmeleri

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)
(TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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

c) Grup kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında çalışan devir hızı, iskonto oranları ve maaş artışları gibi aktüeryal varsayımlarda bulunmaktadır.

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 öngörülemez olaylar ve değişiklikler, Grup'un muhasebeleştirdiği herhangi bir husus veya karşılığın (daha önce muhtemel olduğu düşünülmeyen veya makul bir hesaplama yapılamadığı için karşılık ayırmadığı) artmasını veya azalmasını gerektirebilir.

2.5. Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS")/TFRS ve TMS/TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

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.

Bu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

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. Bu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7'deki değişiklikler- Gösterge faiz oranı reformu; 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak belirli kolaylaştırıcı uygulamalar sağlar. Bu uygulamalar korunma muhasebesi ile ilgilidir ve IBOR reformunun etkisi genellikle riskten korunma muhasebesinin sona ermesine neden olmamalıdır. Bununla birlikte herhangi bir riskten korunma etkisizliğinin kar veya zarar tablosunda kaydedilmeye devam etmesi gerekir. IBOR bazlı sözleşmelerde korunma muhasebesinin yaygın olması göz önüne alındığında bu kolaylaştırıcı uygulamalar sektördeki tüm şirketleri etkileyecektir. Bu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi değerlendirilmektedir.

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)
(TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

TFRS 16 ‘Kiralamalar - COVID 19 Kira imtiyazlarına ilişkin’ değişiklikler; 1 Haziran 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Bu imtiyazlar, kira ödemelerine ara verilmesi veya ertelenmesi dahil olmak üzere çeşitli şekillerde olabilir. 28 Mayıs 2020 tarihinde, UMSK UFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur. Bu değişikliğin Grup’un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

TMS 1, “Finansal tabloların sunumu” standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği; 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1, "Finansal tabloların sunumu" standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Sınıflandırma, raporlama tarihinden sonraki olaylar veya işletmenin beklentilerinden etkilenmemektedir (örneğin, bir imtiyazın alınması veya sözleşmenin ihlali). Değişiklik ayrıca, TMS 1'in bir yükümlülüğün “ödenmesi”nin ne anlama geldiğini açıklığa kavuşturmaktadır.

TFRS 3, TMS 16, TMS 37’de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16’da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

- TFRS 3 ‘İşletme birleşmeleri’nde yapılan değişiklikler; bu değişiklik İşletme birleşmeleri için muhasebe gerekliliklerini değiştirmeden TFRS 3’te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.

- TMS 16 ‘Maddi duran varlıklar’ da yapılan değişiklikler; bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtacaktır.

- TMS 37, ‘Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’ da yapılan değişiklikler’ bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken bir şirketin hangi maliyetleri içerdiğini belirtir.

TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16’daki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu Faz 2; 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu Faz 2 değişikliği, bir gösterge faiz oranının alternatifiyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan sorunları ele almaktadır.

Söz konusu değişikliklerin Grup’un 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

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) (TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

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	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Üretim	1.042.998	1.368.602
İnşaat	914.270	919.600
Perakende	1.513.361	1.498.404
Hizmet ve Enerji	1.347.587	1.702.302
Toplam	4.818.216	5.488.908
Eksi: Konsolidasyon eliminasyonları	(1.860.117)	(3.212.523)
Konsolide finansal tablolara göre toplam varlıklar	2.958.099	2.276.385
Toplam Yükümlülükler		
Üretim	731.003	1.147.925
İnşaat	894.622	889.684
Perakende	731.222	910.131
Hizmet ve Enerji	648.586	1.401.204
Toplam	3.005.433	4.348.944
Eksi: Konsolidasyon eliminasyonları	(1.430.625)	(2.866.968)
Konsolide finansal tablolara göre toplam yükümlülükler	1.574.808	1.481.976

Vergi Öncesi Kar / (Zarar):

1 Ocak – 31 Aralık 2020	Üretim	İnşaat	Perakende	Hizmet ve Enerji	Bölümler arası Eliminasyon	Toplam
Grup dışı hasılat	510.077	39.426	220.849	54.512	-	824.864
Grup içi hasılat	18.449	-	811	29.435	(48.695)	-
Toplam hasılat	528.526	39.426	221.660	83.947	(48.695)	824.864
Satışların maliyeti	(399.252)	(32.439)	(168.801)	(59.151)	15.133	(644.510)
Brüt Kar/(Zarar)	129.274	6.987	52.859	24.796	(33.562)	180.354
Genel yönetim giderleri	(29.806)	(9.136)	(28.544)	(21.520)	28.484	(60.522)
Pazarlama giderleri	(50.765)	-	(93.872)	(2.518)	6.386	(140.769)
Araştırma ve geliştirme giderleri	(8.405)	-	-	-	-	(8.405)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	50.990	1.520	3.147	3.934	(5.036)	54.555
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(36.355)	(951)	(8.022)	(9.252)	6.168	(48.412)
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)	54.933	(1.580)	(74.432)	(4.560)	2.440	(23.199)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	12.879	161	30.775	247	(10.450)	33.612
Yatırım faaliyetlerinden giderler	(3.261)	-	(5.082)	(3.637)	3.637	(8.343)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	-	-	-	-	(1.273)	(1.273)
Finansman Öncesi Faaliyet K/(Z)	64.551	(1.419)	(48.739)	(7.950)	(5.646)	797
Finansman gelirleri	110.298	1.917	20.181	4.575	(108.592)	28.379
Finansman giderleri	(107.884)	(17.901)	(40.816)	(1.281)	106.284	(61.598)
Vergi Öncesi Kar / (Zarar)	66.965	(17.403)	(69.374)	(4.656)	(7.954)	(32.422)

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) (TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

Vergi Öncesi Kar / (Zarar):

<u>1 Ocak – 31 Aralık 2019</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	387.331	1.650	191.079	38.620	-	618.680
Grup içi hasılat	22.913	208	18.173	27.966	(69.260)	-
Toplam hasılat	410.244	1.858	209.252	66.586	(69.260)	618.680
Satışların maliyeti	(359.593)	(1.470)	(149.875)	(47.736)	29.383	(529.291)
Brüt Kar/(Zarar)	50.651	388	59.377	18.850	(39.877)	89.389
Genel yönetim giderleri	(14.110)	(1.310)	(25.633)	(18.155)	16.646	(42.562)
Pazarlama giderleri	(39.084)	-	(91.068)	(1.607)	9.256	(122.503)
Araştırma ve geliştirme giderleri	(5.687)	-	-	-	-	(5.687)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	35.156	2.517	18.773	1.985	(591)	57.840
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(27.290)	(8.518)	(5.516)	(3.967)	453	(44.838)
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)	(364)	(6.923)	(44.067)	(2.894)	(14.113)	(68.361)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	168	2.280	87.012	239	-	89.699
Yatırım faaliyetlerinden giderler	(3.483)	(15)	(4.310)	(324)	-	(8.132)
	-	-	-	-	(990)	(990)
Finansman Öncesi Faaliyet K/(Z)	(3.679)	(4.658)	38.635	(2.979)	(15.103)	12.216
Finansman gelirleri	55.105	10.614	54.711	26.745	(137.889)	9.286
Finansman giderleri	(56.013)	(29.344)	(94.084)	(5.637)	124.303	(60.775)
Vergi Öncesi Kar / (Zarar)	(4.587)	(23.388)	(738)	18.129	(28.689)	(39.273)

Diğer Bölüm Bilgileri:

	<u>1 Ocak – 31 Aralık 2020</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	9.791	4.770	1.412	1.041	17.014
Maddi olmayan duran varlıklar	128	-	1.316	-	1.444
Canlı varlıklar	10.257	-	-	-	10.257
Toplam yatırım harcamaları	20.176	4.770	2.728	1.041	28.715
Amortisman gideri	9.795	1.069	18.116	2.720	31.700
İtfa payları	7.796	4	1.454	428	9.682
	<u>1 Ocak – 31 Aralık 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	1.309	307	1.075	144	2.835
Maddi olmayan duran varlıklar	50	-	1.491	-	1.541
Canlı varlıklar	3.778	-	-	-	3.778
Toplam yatırım harcamaları	5.137	307	2.566	144	8.154
Amortisman gideri	9.858	510	24.067	3.304	37.739
İtfa payları	6.902	5	1.104	428	8.439

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) (TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a. İlişkili taraflardan ticari alacaklar:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
İttifak İnşaat Mühendislik Müteahhitlik Tic. A.Ş.	-	1.875
Toplam	-	1.875

b. İlişkili taraflara ticari borçlar:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
İttifak İnşaat Mühendislik Müteahhitlik Tic. A.Ş.	-	238
Toplam	-	238

c. İlişkili taraflara diğer borçlar:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Ortaklara borçlar	1.307	1.140
Asaf 3. İstanbul Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş.	8.424	-
Toplam	9.731	1.140

d. İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Asaf 3. İstanbul Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş.	405	392
Toplam	405	392

e. İlişkili taraflardan diğer alacaklar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Asaf 3. İstanbul Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş.	-	6.828
İttifak İnş. Müh. Müt. Tic. A.Ş.	-	328
Toplam	-	7.156

f. İlişkili taraflara sağlanan faydalar

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

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Ücretler	12.163	8.715

5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kasa	712	1.180
Vadesiz mevduatlar	25.852	14.778
Vadeli mevduatlar	184.331	-
Bloke mevduatlar	92	693
Kredi kartı alacakları (*)	980	2.538
Diğer fonlar	-	3.887
Toplam	211.967	23.076

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

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) (TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

6. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

a. İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar

Kısa vadeli:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Müşterilerden alacaklar	130.325	113.747
Alacak senetleri	5.676	4.311
Ertelenmiş finansman geliri	(199)	(509)
Diğer ticari alacaklar	841	344
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	(13.314)	(25.362)
Toplam	123.329	92.531

Şüpheli ticari alacaklar karşılığı hareket tablosu:

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Dönem başı karşılık tutarı	25.362	20.059
Dönem içinde ayrılan karşılık	1.654	8.015
Dönem içinde iptal / tahsil edilen	(3.851)	(2.712)
Kayıtlardan düşülenler (*)	(10.261)	-
Yabancı para çevrim farkları	410	-
Dönem sonu karşılık tutarı	13.314	25.362

(*) Tahsil kabiliyeti kalmamış ve ilave nakit sağlanması beklenmeyen şüpheli ticari alacaklar, karşılıkları ile beraber kayıtlardan düşülmektedir.

Uzun vadeli:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Alacak senetleri	1.134	518
Toplam	1.134	518

a. İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar

Kısa vadeli:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Tedarikçilere borçlar	80.041	104.740
Borç senetleri	111.067	61.237
Ticari borçlara ilişkin tahakkuklar	18.140	11.810
Ertelenmiş finansman gideri	(4.063)	(1.905)
Toplam	205.185	175.882

7. İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar (net) (Not 14)	1.989	1.989

Grup'un 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla devam eden inşaat sözleşmeleri ile ilgili olarak alınan avansları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2019: Yoktur.)

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) (TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

8. FİNANSAL YATIRIMLAR

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı
Seha International Construction Contracting Co. Ltd. (*)	372	90,00%	372	90,00%
Konya Savunma Sanayi A.Ş.	2.620	>%2	588	>%2
Innopark-Konya Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetici A.Ş.	50	>%2	50	>%2
3rd İstanbul Gayrimenkul Adi Ortaklığı	25	>%2	25	>%2
Konbeltaş Konya İnşaat Taş. Hiz. Dan. Park İşl. Elektrik Üretim A.Ş.	-	>%2	-	>%2
Toplam	3.067		1.035	

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

9. 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 3. İstanbul Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş.'nin tarafları aşağıdaki gibidir:

	Pay Tutarı	Pay Oranı(%)
Alzamil Gayrimenkul İnş. Tur. San. Ve Tic. Ltd. Şti.	90.000	45
Fuzul Yapı İnşaat Pazarlama A.Ş.	60.000	30
Seha İnşaat Müh. Mad. Tur. San. Ve Tic. A.Ş.	48.000	24
Adese Alışveriş Merkezleri Ticaret A.Ş.	2.000	1

Grup'un özkaynak yöntemiyle ölçülen iş ortaklığı olan Asaf 3. İstanbul Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş.'nin aktif ve pasifleri içindeki payı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Varlıklar	694.219	636.241
Yükümlülükler	493.171	426.712
Özkaynaklar	201.048	209.529
Grup'un özkaynaklardaki payı	50.262	52.382
	1 Ocak – 31 Aralık 2020	1 Ocak – 31 Aralık 2019
Hasılat	112.462	393.165
Net dönem karı / (zararı)	(5.091)	(3.959)
Dönem karında / (zararında) Grup'un payı	(1.273)	(990)

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) (TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

9. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (devamı)

Asaf 3. İstanbul Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş.'nin 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla özet finansal bilgileri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Dönen varlıklar	688.990	632.212
Duran varlıklar	5.229	4.029
Kısa vadeli borçlar	139.226	290.884
Uzun vadeli borçlar	353.945	135.827
Hasılat	112.462	393.165
Toplam kapsamlı gelir / (gider)	(5.092)	(4.002)
	1 Ocak- 31 Aralık 2020	1 Ocak- 31 Aralık 2019
Dönen varlıklar içeriğinde yer alan nakit ve nakit benzerleri	36.603	23.095
Amortisman ve itfa payları gideri	(187)	(225)
Faiz gelirleri	2.140	31

10. KISA VE UZUN VADELİ BORÇLANMALAR

Kısa Vadeli Borçlanmalar	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Banka kredileri	404	258.705
Diğer kısa vadeli borçlanmalar	42	814
	446	259.519
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		
Banka kredileri	571.746	260.302
Kiralama işlemlerinden borçlar	16.335	13.241
	588.081	273.543
Uzun Vadeli Borçlanmalar		
Banka kredileri	323.828	370.983
Kiralama işlemlerinden borçlar	43.971	60.440
	367.799	431.423

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Krediler:

Para Birimi	Ortalama Etkin Faiz Oranı	Orijinal Tutar	TL Tutar
TL		404	404
Toplam			404

Uzun Vadeli Krediler:

Para Birimi	Ortalama Etkin Faiz Oranı	Orijinal Tutar	TL Tutar
TL	10,04%	758.211	758.211
ABD Doları	2,23%	711	5.220
Avro	4,51%	14.670	132.143
Toplam			895.574
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı			571.746
Uzun vadeli krediler			323.828

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) (TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

10. KISA VE UZUN VADELİ BORÇLANMALAR (devamı)

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

Para Birimi	Ortalama Etkin Faiz Oranı	Orijinal Tutar	TL Tutar
TL	16,79%	195.823	195.823
ABD Doları	3,02%	1.014	6.023
Avro	2,22%	8.549	56.859
Toplam			258.705

Uzun Vadeli Krediler:

Para Birimi	Ortalama Etkin Faiz Oranı	Orijinal Tutar	TL Tutar
TL	19,06%	566.012	566.012
ABD Doları	3,34%	879	5.221
Avro	5,60%	9.029	60.052
Toplam			631.285
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı			260.302
Uzun vadeli krediler			370.983

Banka kredilerinin vadesine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
0 - 3 ay	418.707	232.138
3- 12 ay	153.443	286.867
1-2 yıl	139.980	145.657
2-3 yıl	118.426	110.168
3-4 yıl	58.993	83.414
4-5 yıl	6.429	31.746
5 yıl ve üzeri	-	-
Toplam	895.978	889.990

11. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

a. Diğer alacaklar:

Kısa vadeli:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Vergi dairesinden alacaklar	1.633	1.754
Verilen depozito ve teminatlar	689	569
Personelden alacaklar	6	42
Diğer alacaklar	813	998
Toplam	3.141	3.363

Uzun vadeli:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Verilen depozito ve teminatlar (*)	4.670	4.998
Toplam	4.670	4.998

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

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) (TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

11. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (devamı)

b. Diğer borçlar

Kısa vadeli:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Ödenecek vergi ve fonlar	15.562	5.943
Alınan depozito ve teminatlar	635	765
Diğer borçlar	215	230
Ödenecek diğer yükümlülükler	16	12
Toplam	16.428	6.950

12. STOKLAR

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Gayrimenkul stokları	692.736	546.265
Market stokları	84.503	93.303
Değirmen, kantar ve testere stokları	64.166	29.313
Un, makarna ve irmik stokları	38.467	18.913
Canlı hayvan ürünleri ve yem stokları	5.849	5.908
Binek araçlar ve yedek parça stokları	4.491	2.996
Diğer	75	55
Stok değer düşüklüğü karşılığı	(4.816)	(2.155)
Toplam	885.471	694.598

Stoklar üzerinde 66.335 TL sigorta teminatı bulunmaktadır. (31 Aralık 2019 – 52.026 TL)

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla stok değer düşüklüğü karşılığının stok kalemleri bazında detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
İlk madde ve malzeme	2.509	2.151
Yarı mamuller	224	3
Ticari mallar	2.071	-
Diğer stoklar	12	1
Toplam	4.816	2.155

Stok değer düşüklüğü hareket tablosu:

	1 Ocak- 31 Aralık 2020	1 Ocak- 31 Aralık 2019
Dönem başı karşılık tutarı	2.155	2.576
Dönem içinde ayrılan karşılık	2.661	1
Değer düşüklüğü iptali	-	(422)
Dönem sonu karşılık tutarı	4.816	2.155

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) (TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

13. CANLI VARLIKLAR

a. Kısa vadeli canlı varlıklar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Büyükbaş etlik hayvanlar	-	2.573
Toplam	-	2.573

b. Uzun vadeli canlı varlıklar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Yumurtalık tavuklar	12.599	9.268
Yumurtalık tavuklar itfa payı	(6.414)	(3.641)
Toplam	6.185	5.627

Uzun vadeli canlı varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2020	1 Ocak- 31 Aralık 2019
Açılış bakiyesi	5.627	12.485
Cari dönem alışlar	10.257	3.778
Cari dönem çıkışlar, net	(2.027)	(3.831)
İtfa payları	(7.672)	(6.805)
Dönem sonu bakiyesi	6.185	5.627

14. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

a. İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler

Kısa Vadeli:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Verilen sipariş avansları	86.182	50.954
Taahhütlara verilen avanslar	1.989	1.989
Peşin ödenen kira giderleri	429	851
İş avansları	520	250
Peşin ödenen sigorta giderleri	404	481
Personel avansları	127	187
Peşin ödenen diğer giderler	391	137
Toplam	90.042	54.849

b. İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler

Kısa Vadeli:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Alınan sipariş avansları	93.064	108.379
Gelecek aylara ait gelirler	720	720
Toplam	93.784	109.099

Uzun Vadeli:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Alınan sipariş avansları	28.763	51.049
Toplam	28.763	51.049

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) (TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

15. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Aralık 2020 ve 2019 itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2020 Gerçeğe Uygun Değer	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Gerçeğe Uygun Değer farkı, Net	31 Aralık 2020 Gerçeğe Uygun Değer
Kule Site AVM	510.000	313	-	-	24.394	534.707
Ereğli Park Site AVM	58.655	-	-	-	(4.055)	54.600
Sile arazi	-	511	-	25.530	-	26.041
Beyşehir fabrika arsa ve binası	-	216	-	10.806	-	11.022
Kayacık fabrika binası	-	-	-	13.462	1.208	14.670
Toplam	568.655	1.040	-	49.798	21.547	641.040

	1 Ocak 2019 Gerçeğe Uygun Değer	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Gerçeğe Uygun Değer farkı, Net	31 Aralık 2019 Gerçeğe Uygun Değer
Kule Site AVM	431.620	296	-	-	78.084	510.000
Ereğli Park Site AVM	53.087	-	-	-	5.568	58.655
Toplam	484.707	296	-	-	83.652	568.655

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin sigorta teminat bedeli 398.051 TL'dir. (31 Aralık 2019: 128.640 TL).

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde ipotek bedeli 364.195 TL'dir. (31 Aralık 2019: 330.864 TL)

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	Protokol Başlangıç	Protokol Bitiş
Vakıfbank	Kule Site AVM; 2-3-6-7-11-12-13-15-17-18-19-20-22-23-24-25-26-36-37-38-39-40-44-45-46-47-49-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63 - 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	167.038	20 Şubat 2019	20 Ağustos 2021
Vakıf Katılım Bankası	Kule Site AVM; 9-16-93-86 nolu bağımsız bölümleri	13.200	28 Mart 2019	28 Mart 2021
Garanti Bankası	Kule Site AVM; 1-10-21-43-48-51-64 nolu bağımsız bölümleri	13.706	15 Mayıs 2019	1 Temmuz 2021
Şekerbank	Kule Site AVM; 28-29-30-31-32-34-128 nolu bağımsız bölümleri	8.460	24 Nisan 2019	30 Nisan 2021
Burganbank	Kule Site AVM; 77-78-50-129-102-87-85-84 nolu bağımsız bölümleri	11.041	29 Mayıs 2019	28 Şubat 2021

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri ve faaliyet giderleri:

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri	20.685	36.410
Yatırım amaçlı gayrimenkul için yapılan faaliyet giderleri	2.869	4.371

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) (TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

16. MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla maddi duran varlık hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2020	İlaveler	Çıkışlar	Konsolidasyona dahil olan bağlı ortaklık etkisi	Transferler	Yeniden Değerleme	31 Aralık 2020
Arazi ve arsalar	411.696	2.658	(7)	-	(39.699)	128.692	503.340
Yer altı ve yer üstü düzenlemeleri	1.362	-	-	-	(29)	-	1.333
Binalar	178.209	-	-	-	(10.689)	96.958	264.478
Tesis, makine ve cihazlar	132.486	5.638	(6.302)	8	-	-	131.830
Taşıtlar	4.698	3.536	(1.146)	-	-	-	7.088
Demirbaşlar	66.343	121	(1.513)	6	-	-	64.957
Özel maliyetler	21.037	103	(116)	-	-	-	21.024
Diğer maddi vuran varlıklar	1.622	257	-	-	-	-	1.879
Özel tükenmeye tabi varlıklar	108	-	(108)	-	-	-	-
Faaliyet kiralamasına konu varlıklar	65.666	472	(8.150)	-	-	-	57.988
Yapılmakta olan yatırımlar	636	3.189	-	-	-	-	3.825
Toplam	883.863	15.974	(17.342)	14	(50.417)	225.650	1.057.742
Birikmiş Amortismanlar (-)							
Yer altı ve yer üstü düzenlemeleri	564	50	(22)	-	(7)	-	585
Binalar	-	4.989	-	-	(612)	(4.377)	-
Tesis, makine ve cihazlar	77.858	8.717	(5.271)	8	-	-	81.312
Taşıtlar	3.834	473	(405)	-	-	-	3.902
Demirbaşlar	54.742	4.998	(1.293)	6	-	-	58.453
Özel maliyetler	14.801	1.713	(71)	-	-	-	16.443
Diğer maddi vuran varlıklar	1.264	175	-	-	-	-	1.439
Faaliyet kiralamasına konu varlıklar	14.738	10.585	-	-	-	-	25.323
Toplam	167.801	31.700	(7.062)	14	(619)	(4.377)	187.457
Maddi duran varlıklar, net	716.062						870.285

Maddi duran varlıklar üzerinde sigorta teminat bedeli 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 1.047.689 TL'dir.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla sahip olduğu maddi varlıklar üzerinde toplam 247.045 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

(TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

16. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla maddi duran varlık hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2019	Muhasebe politikası değişikliği etkisi	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Yeniden Değerleme	31 Aralık 2019
Arazi ve arsalar	292.664	-	-	-	2.791	116.241	411.696
Yer altı ve yer üstü düzenlemeleri	1.362	-	-	-	-	-	1.362
Binalar	155.050	-	168	(92)	(2.912)	25.995	178.209
Tesis, makine ve cihazlar	135.336	-	1.095	(3.945)	-	-	132.486
Taşıtlar	5.871	-	399	(1.572)	-	-	4.698
Demirbaşlar	69.113	-	440	(3.210)	-	-	66.343
Özel maliyetler	24.178	-	130	(3.271)	-	-	21.037
Diğer maddi vuran varlıklar	1.509	-	113	-	-	-	1.622
Özel tükenmeye tabi varlıklar	108	-	-	-	-	-	108
Faaliyet kiralamasına konu varlıklar	-	85.982	-	(20.316)	-	-	65.666
Yapılmakta olan yatırımlar	442	-	194	-	-	-	636
Toplam	685.633	85.982	2.539	(32.406)	(121)	142.236	883.863
Birikmiş Amortismanlar (-)							
Yer altı ve yer üstü düzenlemeleri	496	-	65	-	-	-	564
Binalar	-	-	4.686	-	(121)	(4.565)	-
Tesis, makine ve cihazlar	71.377	-	9.144	(2.663)	-	-	77.858
Taşıtlar	4.128	-	443	(737)	-	-	3.834
Demirbaşlar	51.605	-	6.317	(3.180)	-	-	54.742
Özel maliyetler	14.103	-	2.141	(1.443)	-	-	14.801
Diğer maddi vuran varlıklar	1.062	-	202	-	-	-	1.264
Faaliyet kiralamasına konu varlıklar	-	-	14.738	-	-	-	14.738
Toplam	142.771	-	37.736	(8.023)	(121)	(4.565)	167.801
Maddi duran varlıklar, net	542.862						716.062

Maddi duran varlıklar üzerinde sigorta teminat bedeli 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla 1.861.030 TL'dir.

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla sahip olduğu maddi varlıklar üzerinde toplam 280.030 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

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	Protokol Başlangıç	Protokol Bitiş
Vakıfbank	Kule Site AVM 5 nolu bağımsız bölüm (Adese Alışveriş Merkezleri Kule Site Mağazası)	(*)	20 Şubat 2019	20 Ağustos 2021
Vakıf Katılım Bankası	Kule Plaza İş Merkezi 197-198-199-200-205 nolu bağımsız bölümleri ve Adese Seydişehir market binası ve Selçuklu Yazır tarla	8.950	28 Mart 2019	28 Mart 2021
Garanti Bankası	Kule Plaza İş Merkezi 205 nolu bağımsız bölüm	(*)	15 Mayıs 2019	1 Temmuz 2021
Burganbank	Selet Tatlıcak Arsa	9.340	29 Mayıs 2019	29 Mayıs 2021

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

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) (TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

17. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	Konsolidasyona dahil olan bağlı				
Maliyet	1 Ocak 2020	İlaveler	Çıkışlar	ortaklık etkisi	31 Aralık 2020
Haklar	18.202	-	(1.171)	-	17.031
Bilgisayar yazılımları	6.636	1.444	(6)	-	8.074
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	-	-	-	3	3
Toplam	24.838	1.444	(1.177)	3	25.108
Birikmiş Amortismanlar					
Haklar	4.300	1.176	(1.155)	-	4.321
Bilgisayar yazılımları	4.587	834	(6)	-	5.415
Toplam	8.887	2.010	(1.161)	-	9.736
Maddi olmayan duran varlıklar, net	15.951				15.372

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2019	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31 Aralık 2019
Maliyet					
Haklar	18.202	-	-	-	18.202
Bilgisayar yazılımları	5.095	1.541	-	-	6.636
Toplam	23.297	1.541	-	-	24.838
Birikmiş Amortismanlar					
Haklar	3.127	1.173	-	-	4.300
Bilgisayar yazılımları	4.126	461	-	-	4.587
Toplam	7.253	1.634	-	-	8.887
Maddi olmayan duran varlıklar, net	16.044				15.951

18. SATIŞ AMAÇLI SINIFLANDIRILAN DURAN VARLIKLAR

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Satış amaçlı daire	223	546
Toplam	223	546

19. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa vadeli borç karşılıkları:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Dava karşılıkları	12.981	5.965
Toplam	12.981	5.965

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla dava karşılıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
İşçi davaları	1.082	1.185
Ticari işlemlerden kaynaklanan davalar	9.617	3.557
Diğer davalar	2.282	1.223
Toplam	12.981	5.965

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) (TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

19. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

Teminat / Rehin / İpotek (TRİ)

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Grup'un Teminat/Rehin/İpotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
A. Kendi Tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
B. Bağlı Ortaklığı adına vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
- Verilen teminat mektupları	143.851	119.219
- Verilen ipotekler	611.239	610.893
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	-	-
	755.090	730.112

Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ'lerin özkaynaklara oranı 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla %0'dır. (31 Aralık 2019: %0).

20. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

a. Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçlar:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Personele borçlar	21.354	16.205
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	5.587	12.382
Toplam	26.941	28.587

b. Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar:

Kısa vadeli

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
İzin karşılıkları	3.432	3.604
Toplam	3.432	3.604

Uzun vadeli

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kıdem tazminatı karşılığı	16.285	10.812
Toplam	16.285	10.812

Grup'un kıdem tazminatı hesaplaması karşılığının hesaplanmasında 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla geçerli olan 7.117 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (31 Aralık 2019– 6.380 TL). Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder.

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) (TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

20. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (devamı)

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, ekli mali tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık %12 maaş artış oranı ve %17 iskonto oranı varsayımına göre %4,46 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır (31 Aralık 2019 –%4,88). İsteğe bağlı işten ayrılımlar neticesinde ödenmeyip, Grup’a kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğünün hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Dönem başı bakiyesi	10.812	10.952
Hizmet maliyeti	1.999	1.145
Faiz maliyeti	724	528
Ödemeler	(3.282)	(17.517)
Aktüeryal kazanç / (kayıp)	6.032	15.704
Dönem sonu bakiyesi	16.285	10.812

21. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜKLER

a. İlişkili olmayan taraflardan diğer dönen varlıklar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Gelir tahakkukları	149	695
Devreden KDV	10.036	911
Diğer KDV	7.267	4.952
Toplam	17.452	6.558

22. ÖZKAYNAKLAR

a. Sermaye

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Ödenmiş sermaye	384.000	90.000
Toplam	384.000	90.000

Grup sermayesi ana ortaklığın (İttifak Holding A.Ş.) sermayesinden oluşmakta olup 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihlerinde sermayenin % 10 ve daha fazlasına sahip ortaklar bulunmamaktadır. Ana ortaklığın sermayesi her biri 1 TL olan 384.000.000 adet hisseden oluşmaktadır.

21.06.2009 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı’nda alınan karar gereği, bu tarih itibarıyla mevcut ortakların tamamına %5,2080 oranında imtiyaz hakkı verilmiş olup, ortaklık yapısı aşağıdaki gibi şekillenmiştir;

Grubu	Nama/Hamiline	Toplam Nominal Değer (TL)	Sermayeye Oranı (%)	İmtiyaz Türü
A	Nama	1	5,2080	İmtiyazlı
B	Hamiline	1	94,7920	İmtiyazsız

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) (TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

22. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

a. Sermaye (devamı)

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

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

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

b. Geri alınmış paylar:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Geri alınmış paylar	(351)	(15.834)
Toplam	(351)	(15.834)

c. Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi	(8.089)	(7.019)
Toplam	(8.089)	(7.019)

d. Pay ihraç primleri / iskontoları

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Pay senedi ihraç primleri	56.434	-
Toplam	56.434	-

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

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Maddi duran varlık ve yatırım amaçlı gayrimenkul yeniden değerlendirme artışları	276.832	224.848
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)	(15.263)	(11.950)
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Paylar	(24)	(24)
Toplam	261.545	212.874

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) (TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

22. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

f. Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Yasal yedekler	1.591	1.591
Geri alınan paylara ilişkin yedekler	351	15.834
Özel yedekler (*)	40.022	39.539
Toplam	41.964	56.964

(*) Grup'un kontrol kaybı ile sonuçlanmayan bağlı ortaklık pay satışından oluşan kazanç tutarları "özel yedekler" altında sınıflandırılmıştır.

g. Kontrol gücü olmayan paylar

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

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kontrol gücü olmayan paylar	726.817	549.407
Toplam	726.817	549.407

23. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a. Hasılat

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Market satışları	221.920	210.175
Makarna, un ve irmik satışları	238.545	164.581
Değirmen ve testere satışları	208.739	166.476
Canlı varlık ürünleri satışları	83.797	83.892
Araç satışları	36.453	23.746
İnşaat faaliyeti gelirleri	39.426	1.858
Diğer satışlar	48.015	42.843
Bölümler arası eliminasyon	(48.699)	(69.395)
Brüt satışlar	828.196	624.176
İndirimler	(3.332)	(5.496)
Net satışlar	824.864	618.680

b. Satışların Maliyeti

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Market satışları	168.801	149.875
Makarna, un ve irmik satışları	186.235	142.669
Değirmen ve testere satışları	112.033	122.340
Canlı varlık ürünleri satışları	100.984	94.585
Araç satışları	32.829	21.577
İnşaat faaliyeti gelirleri	32.439	1.470
Diğer satışlar	26.320	26.159
Bölümler arası eliminasyon	(15.131)	(29.384)
Toplam	644.510	529.291

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) (TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

24. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
İlk madde, malzeme ve ticari mal giderleri	654.458	562.671
Stoklardaki değişim	(173.191)	(112.667)
Personel giderleri	116.062	95.665
Amortisman giderleri	41.168	45.327
Ambalaj malzemeleri giderleri	20.911	13.486
Navlun ve nakliye giderleri	19.268	16.411
Komisyon giderleri	15.921	10.809
Elektrik giderleri	12.755	18.671
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	12.546	9.319
Danışmanlık giderleri	11.009	4.665
Enerji giderleri	10.315	3.875
Dava karşılıkları	8.158	3
Katılım, abone ve aidat giderleri	5.998	5.463
Sponsorluk giderleri	4.294	3.039
Kira giderleri	2.941	1.155
Sigorta giderleri	2.203	2.242
Akaryakıt giderleri	1.125	1.463
Diğer	88.265	18.446
Toplam	854.206	700.043

(*) TFRS 16 kapsamına girmeyen diğer kira giderlerinden oluşmaktadır.

Amortisman ve itfa payları ile personel giderlerinin fonksiyonel kırılımı aşağıdaki gibidir:

Amortisman ve itfa payları

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Satışların maliyeti	18.387	16.930
Pazarlama giderleri	14.287	18.647
Genel yönetim giderleri	8.427	9.672
Araştırma ve geliştirme giderleri	67	78
Toplam	41.168	45.327

2020 yılı içerisinde çalışmayan kısım gider ve zararlarına ilişkin amortisman giderleri toplamı 214 TL'dir (2019: 851 TL).

Personel giderleri

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Satışların maliyeti	34.198	32.785
Pazarlama giderleri	52.981	42.255
Genel yönetim giderleri	25.815	19.149
Araştırma ve geliştirme giderleri	3.068	1.476
Toplam	116.062	95.665

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) (TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

25. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER

Esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdakilerden oluşmaktadır:

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Ticari işlemlerden kaynaklanan kur farkı geliri	35.480	17.978
Ticari işlemlere ilişkin vade farkı geliri	4.590	4.684
Şüpheli ticari alacak karşılık iptalleri	3.851	2.712
Hurda ve talaş satışları	1.249	710
Dava karşılıkları iptalleri	1.141	11.731
Tarımsal iade gelirleri	1.008	897
Teşvik gelirleri	759	517
Kira gelirleri	644	651
Şüpheli diğer alacak karşılık iptalleri	376	458
Sigorta hasar bedeli gelirleri	264	103
Diğer	5.193	17.399
Toplam	54.555	57.840

Esas faaliyetlerden diğer giderler aşağıdakilerden oluşmaktadır:

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Ticari işlemlere ilişkin kur farkı gideri	32.687	16.923
Diğer alacak karşılık giderleri	3.141	7.133
Ticari işlemlere ilişkin vade farkı gideri	2.263	6.603
Cari hesap düzeltmeleri	1.964	-
Ticari alacaklar karşılık giderleri	1.654	8.015
Çalışmayan kısım gider ve zararları	214	3.346
Önceki dönem gider ve zararlar	209	883
Diğer giderler	6.280	1.935
Toplam	48.412	44.838

26. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİR VE GİDERLER

Yatırım faaliyetlerinden gelirler:

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artış kazançları	25.602	83.652
Diğer duran varlık çıkış karları	379	-
Maddi ve maddi olmayan duran varlık satış karları	7.631	6.047
Toplam	33.612	89.699

Yatırım faaliyetlerinden giderler:

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Maddi ve maddi olmayan duran varlık satış zararları	1.150	4.679
Diğer duran varlık çıkış zararları	3.138	3.453
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer azalışları	4.055	-
Toplam	8.343	8.132

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) (TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

27. FİNANSMAN GELİR VE GİDERLERİ

Finansman gelirleri:

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Faiz gelirleri	7.889	2.311
Kur farkı gelirleri	20.490	6.975
Toplam	28.379	9.286

Finansman giderleri:

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Kıdem tazminatı faiz maliyeti	724	528
Kredi faiz ve kur farkı giderleri	60.874	60.247
Toplam	61.598	60.775

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

Türkiye’de, kurumlar vergisi oranı %22’dir. Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirim kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemekte olup karın tamamının veya bir kısmının temettü olarak;

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

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

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

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

Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Peşin ödenen vergiler ve fonlar	12	132
Toplam	12	132

Cari dönem vergisiyle ilgili yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Cari dönem vergi karşılığı	18.146	613
Peşin ödenen vergiler	(12.862)	(179)
Toplam	5.284	434

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)
(TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

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

Vergi gideri aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Dönem vergi gideri	(18.146)	(613)
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	(17.391)	7.666
Toplam	(35.537)	7.053

Ertelenen vergi

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

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Ertelenen vergi varlığı	34.042	23.508
Ertelenen vergi yükümlülüğü	(197.012)	(123.731)
	(162.970)	(100.223)

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	Birikmiş Geçici Farklar	Ertelenen Vergi	Birikmiş Geçici Farklar	Ertelenen Vergi
Ticari alacaklar	(31.063)	(6.191)	18.533	4.077
Kıdem tazminatı karşılığı	16.285	3.304	10.812	2.379
İzin karşılıkları	3.432	698	3.604	793
Finansal yükümlülükler	73.912	14.884	95.425	19.085
Dava karşılıkları	12.981	2.598	5.965	1.312
Stok değer düşüklüğü	4.816	1.006	2.155	474
Diğer varlık ve yükümlülükler	9.904	1.966	(4.359)	(959)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	50.528	10.168	55.566	12.224
Ticari borç ve diğer borçlar	(4.354)	(872)	(1.825)	(401)
Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme değeri artışı	(736.595)	(147.319)	(506.531)	(101.306)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller yeniden değerlendirme değeri artışı	(126.262)	(25.252)	(126.262)	(25.252)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller kar veya zarar tablosuna yansıtılan gerçeğe uygun değer farkı	(376.410)	(75.282)	(354.863)	(70.973)
Canlı varlıklar	6.414	1.283	3.641	801
Stoklara ilişkin düzeltmeler	134.598	26.920	74.455	16.380
Yatırım indirimi	56.011	11.202	11.711	2.576
İndirilebilir mali zararlar	89.586	17.917	175.305	38.567
Ertelenen vergi varlıkları / (yükümlülükleri), net	(816.217)	(162.970)	(536.668)	(100.223)

Ertelenen vergi mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Dönem başı ertelenen vergi varlıkları / (yükümlülükleri), net	(100.223)	(82.677)
Cari dönem ertelenen vergi geliri / (gideri)	(17.391)	7.666
Diğer kapsamlı gelir ertelenen vergi etkisi	(45.356)	(25.212)
Dönem sonu ertelenen vergi varlıkları / yükümlülükleri, net	(162.970)	(100.223)

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) (TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

29. PAY BAŞINA KAZANÇ / (KAYIP)

1 Ocak – 31 Aralık 2020 ve 2019 dönemlerine ait finansal tablolar için Şirket hisselerinin birim pay başına kar/zarar hesaplamaları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Net dönem karı (zararı)	(67.959)	(32.220)
Kontrol gücü olmayan paylara ait net dönem karı (zararı)	(69.624)	(424)
Ana ortaklığa ait net dönem karı (zararı)	1.665	(31.796)
Çıkarılmış hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	384.000	90.000
Pay başına kayıp (TL)	(0,18)	(0,36)

30. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal araçlar

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

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

Faiz oranı riski

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

Yabancı para riski

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

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) (TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

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

Grup'un 31 Aralık 2020 tarihi itibarı ile net döviz pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	TL Karşılığı	ABD Doları	EURO
1. Ticari Alacaklar	87.367	9.433	2.012
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	24.439	2.220	904
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	111.806	11.653	2.916
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)	111.806	11.653	2.916
10. Ticari Borçlar	15.352	1.322	627
11. Finansal Yükümlülükler	106.577	451	11.464
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	46.082	2.654	2.953
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	168.011	4.427	15.044
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	46.786	260	4.982
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	46.786	260	4.982
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	214.797	4.687	20.026
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)	(102.991)	6.966	(17.110)
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)*	(102.991)	6.966	(17.110)
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-
23. Döviz Varlıklarının Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) (TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

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

Yabancı para riski(devamı)

Grup'un 31 Aralık 2019 tarihi itibarı ile net döviz pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	TL Karşılığı	ABD Doları	EURO
1. Ticari Alacaklar	57.164	6.468	3.325
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	142.245	6.324	17.216
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	199.409	12.792	20.541
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)	199.409	12.792	20.541
10. Ticari Borçlar	26.696	3.263	1.331
11. Finansal Yükümlülükler	60.828	1.014	8.909
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	29.949	3.981	1.200
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	117.473	8.258	11.440
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	78.826	879	11.943
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	78.826	879	11.943
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	196.299	9.137	23.383
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)	3.109	3.655	(2.842)
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)*	3.109	3.655	(2.842)
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-
23. Döviz Varlıklarının Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-

Döviz kuru duyarlılık tablosunun kar/zarar bölümünde 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla ABD Doları ve Euro dövizlerin Türk Lirası karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi durumunda konsolide kar veya zarar tablosunun ve özkaynakların ne şekilde etkileneceği sunulmuştur. Analiz yapılırken, başta faiz oranları olmak üzere diğer bütün değişkenlerin sabit kaldığı varsayılmıştır.

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) (TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

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

Yabancı para riski(devamı)

31 Aralık 2020 Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

	Vergi Öncesi Kar / Zarar	
	%10 Değer Kazanması	%10 Değer Kaybetmesi
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	2.566	(2.566)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	2.566	(2.566)
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	(13.991)	13.991
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	(13.991)	13.991
TOPLAM (3+6)	(11.425)	11.425

31 Aralık 2019 Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

	Vergi Öncesi Kar / Zarar	
	%10 Değer Kazanması	%10 Değer Kaybetmesi
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	2.068	(2.068)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	2.068	(2.068)
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	(1.757)	1.757
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	(1.757)	1.757
TOPLAM (3+6)	311	(311)

Kredi riski

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

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

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

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)
(TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

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

Kredi riski(devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri aşağıdaki gibidir:

	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
31.12.2020 tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	-	124.463	-	4.275	210.275
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	(840)	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	43.003	-	4.275	210.275
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	84.534	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	(1.196)	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	13.314	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(13.314)	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Beklenen kredi zararları	-	(1.038)	-	-	-

	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
31.12.2019 tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	1.875	93.049	7.156	8.361	15.471
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.875	67.657	7.156	8.361	15.471
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	20.513	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	6.534	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	20.059	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(20.059)	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Beklenen kredi zararları	-	(1.655)	-	-	-

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) (TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

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

Likidite riski

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

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

31 Aralık 2020	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışları toplamı	3 aydan Kısa	3 ay ile 12 ay arası	1 yıl ile 5 yıl arası	5 yıldan uzun
Beklenen vadeler						
Borçlanmalar	956.326	1.038.562	416.939	167.607	449.189	4.827
Ticari borçlar	205.185	209.248	191.402	17.846	-	-
Diğer borçlar	28.815	28.815	25.163	996	2.656	-
Türev olmayan finansal yükümlülükler	1.190.326	1.276.625	633.504	186.449	451.845	4.827
31 Aralık 2019	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışları toplamı	3 aydan Kısa	3 ay ile 12 ay arası	1 yıl ile 5 yıl arası	5 yıldan uzun
Beklenen vadeler						
Borçlanmalar	964.485	1.179.590	230.083	284.626	551.274	113.607
Ticari borçlar	176.120	178.025	178.025	-	-	-
Diğer borçlar	8.090	8.090	8.090	-	-	-
Türev olmayan finansal yükümlülükler	1.148.695	1.365.705	416.198	284.626	551.274	113.607

Sermaye risk yönetimi

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

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

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Toplam finansal borçlar	956.326	964.485
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	(211.967)	(23.076)
Net finansal borç	744.359	941.409
Toplam öz sermaye	1.383.291	794.409
Toplam sermaye	2.127.650	1.735.818
Net Finansal Borç/Toplam Sermaye oranı	35%	54%

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)
(TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

31. 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.

32. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

- Sermaye Piyasası Kurulu İttifak Holding A.Ş.'nin, bağlı ortaklıkları Big Planlama Yönetim Ve Müşavirlik Anonim Şirketi, Afen Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ve Erpa Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin devralınması suretiyle kolaylaştırılmış usulde birleşmesini 4 Mart 2021 tarihinde onaylamıştır.
- Grup bağlı ortaklarından Adese Alışveriş Merkezleri Ticaret A.Ş., rapor dönemi itibarıyla 52 mağazanın kapanış ve devir işlemlerini tamamlamıştır. Kalan mağazaların devir işlemleri tamamlandıktan sonra Adese Alışveriş Merkezleri Ticaret A.Ş. gayrimenkul sektöründe faaliyet gösterecek olup unvanını "Adese Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi" olarak değiştirmek üzere 24 Aralık 2020 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunmuştur.
- Grup ile Burgan Bank A.Ş. arasında 29 Mayıs 2019 tarihinde düzenlenen ve 28 Şubat 2021 tarihinde sona erecek olan, 11.041.000 TL tutarındaki Vefa (Geri Alım) hakkı tesisi protokolünün süresi 30 Haziran 2021 tarihine uzatılmıştır.
- Grup ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. arasında 18.02.2019 tarihinde düzenlenen ve 20.02.2021 tarihinde sona erecek olan, 167.037.500 TL tutarındaki Vefa (Geri Alım) hakkı tesisi protokolünün süresi 20.08.2021 tarihine uzatılmıştır.
- Grup bağlı ortaklarından Adese Alışveriş Merkezleri Ticaret A.Ş., 22 Aralık 2020 tarihli yönetim kurulu kararıyla bağlı ortaklıkları olan Konestaş Konya Gıda Petrol Hayvancılık Eğitimcilik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ve Aden Dijital Hizmetler Lojistik İç ve Dış Ticaret Sanayi Anonim Şirketi ile "Sermaye Şirketlerinin Kolaylaştırılmış Şekilde Birleşmesi" düzenlemeleri kapsamında birleşme işlemleri için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunmuş olup birleşme işlemleri devam etmektedir.

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.) (TL dışındaki para birimleri, aksi belirtilmedikçe bin olarak belirtilmiştir.)

33. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Nakit akış tabloları, finansal tablolar ile birlikte sunulmuştur.

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

	1 Ocak- 31 Aralık 2020	1 Ocak- 31 Aralık 2019
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler	1.827	801
Dava ve/veya ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	7.016	(11.729)
	8.843	(10.928)
Değer düşüklüğü (İptali) ile ilgili düzeltmeler		
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	(2.196)	3.279
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	2.661	(421)
	465	2.858