

**İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ
YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.**

**1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR
VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**



BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

İntema İnşaat ve Tesisat Malzemeleri
Yatırım ve Pazarlama A.Ş. Genel Kurulu'na

A. Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

İntema İnşaat ve Tesisat Malzemeleri Yatırım ve Pazarlama A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklığının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2019 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar 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 Grup'un 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") 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 Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("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 Grup'tan 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.

Kilit Denetim Konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
İşletmenin sürekliliği	
<p>Grup'un 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren döneme ait konsolide finansal tablolarında 289.513 TL tutarında net dönem zararı bulunmaktadır. Bunun yanında, Grup'un kısa vadeli yükümlülükleri dönen varlıklarını 19.174.673 TL tutarında aşmaktadır.</p>	<p>İşletmenin sürekliliğine ilişkin aşağıda belirtilen denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none">- Grup yönetimi ile görüşmeler yapılarak geleceğe yönelik planların ve açıklamaların makroekonomik veriler çerçevesinde değerlendirilmesi,- Söz konusu değerlendirmede yer alan 2020 yılı bütçesinin, 2019 yılı sonuçlarıyla birlikte analiz edilerek gerçekleştirilebilirliğinin sorgulanması,- Grup'un finansal kuruluşlardan temin etmeyi düşündüğü kredi miktarı ile mevcut kredi limitlerinin değerlendirilmesi,
<p>Belirtilen durumlar nedeniyle konsolide finansal tabloların işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmasının uygunluğunun değerlendirilmesi, kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p>	
<p>Grup'un işletmenin sürekliliğine ilişkin açıklamaları Dipnot 2'de yer almaktadır.</p>	<p>Çalışmalarımız neticesinde Grup'un finansal tablolarının işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmasına engel olabilecek önemli bir bulguya rastlanmamıştır.</p>



Kilit Denetim Konuları

Denetimde konunun nasıl ele alındığı

Ticari alacakların geri kazanılabilir değerinin belirlenmesi

Grup'un 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla 296.786.179 TL tutarında ve toplam varlıklarının %72'sini teşkil eden ticari alacaklarının büyük kısmı bayilerinden ve yapı marketlerinden olan alacaklardan oluşmaktadır. Ticari alacaklar için hesaplanan değer düşüklüğü karşılıkları, müşterilerden alınan teminatlar, müşterilerin geçmiş ödeme performansları ve kredibilite bilgileri ile alacak bakiyelerinin vade analizleri göz önüne bulundurularak yapılan tahminler sonucunda belirlenir. Kullanılan bu tahminler piyasa koşullarına oldukça duyarlıdır. Bu sebeplerle söz konusu ticari alacakların geri kazanılabilir değeri denetimimiz bakımından önemli bir konudur.

Grup'un ticari alacaklar ve şüpheli alacak karşılığına ve kredi riskine ilişkin açıklamaları Not 2 ve 6'da yer almaktadır.

Ticari alacakların geri kazanılabilirliği ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:

- Grup'un ticari alacaklarının takibine ilişkin süreçlerinin anlaşılması,
- Ticari alacakların yaşlandırılması ve müşterilerden alınan teminatların yer aldığı 'alacak riski analizi' çalışmasının matematiksel doğruluğunun test edilmesi, vadesi geçmiş alacakların teminatlar ile güvence altına alınıp alınmadığının test edilmesi ve teminatlarla güvence altına alınmayan ticari alacaklar için yönetim ile görüşülerek değerlendirmelerinin sorgulanması, bu bakiyeler için müteakip dönemde tahsilatların test edilmesi,
- Yaşlandırma çalışmasına baz olan ticari alacakların finansal tablolarla tutarlılığının test edilmesi, örneklem yoluyla seçilen cari hesapların yaşlandırmasının ilgili açık faturalara bakılarak test edilmesi,
- Grup'un müşterilerden alınan teminatlarının test edilmesi,
- Tahsilata ilişkin herhangi bir anlaşmazlık veya dava durumu olup olmadığının araştırılması ve hukuk müşavirlerinden devam eden alacak takip davalarıyla ilgili bilgi alınması,
- Ticari alacakların geri kazanılabilirliğine yönelik konsolide finansal tablo notlarında yer alan açıklamaların yeterliliğinin değerlendirilmesi,
- TFRS 9 kapsamında muhasebeleştirilen beklenen kredi zararlarının test edilmesi.

Gerçekleştirdiğimiz bu prosedürler neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.



Kilit Denetim Konuları

Denetimde konunun nasıl ele alındığı

TFRS 16, Kiralamalar Standardının ilk uygulanması

TFRS 16 Kiralamalar Standardı (“TFRS 16”) 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Yeni standardın uygulanması ile birlikte, Grup’un yılsonu konsolide finansal tablolarında 48.292.502 TL tutarında kullanım hakkı varlıkları ve 46.131.445 TL tutarında kiralama yükümlülükleri oluşmuştur. Grup, TFRS 16’ya ilk geçişte TFRS 16’ya uygun olarak basitleştirilmiş geçiş uygulamasını kullanmayı tercih etmiş ve önceki yıl için karşılaştırılabilir tutarları yeniden düzenlememiştir.

TFRS 16’nın uygulanması sonucunda muhasebeleştirilen tutarlar konsolide finansal tablolar açısından önemli seviyededir. Buna ilaveten, kullanım hakkı varlıkları ve kiralama yükümlülükleri hesaplaması yönetimin önemli tahmin ve varsayımlarını içermektedir. Bu varsayımların önemli bir bölümü; nakit akışlarının bilanço tarihine indirgenmesinde kullanılan yıllık iskonto oranı, kiralama süresi ve ortak alan giderlerini de içeren kira faturalarından, ilgili giderin ayrıştırılmasında kullanılan oranlardır.

Bu sebepler dikkate alındığında, TFRS 16’nın ilk kez uygulanmasının konsolide finansal tablolar ve notlar üzerindeki etkileri denetimimiz bakımından önemli bir konu olarak belirlenmiştir.

TFRS 16’nın uygulanmasına ilişkin muhasebe politikaları, tahminler, varsayımlar ve ilgili tutarları içeren açıklamalar Not 2’de yer almaktadır.

Denetimimiz sırasında, TFRS 16’nın uygulanması ve konsolide finansal tablolara ve konsolide finansal tablolara ilişkin notlara etkileri ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:

- TFRS 16 Standardına geçiş süreciyle ilgili olarak finansal raporlamayı etkileyen önemli süreçlerin anlaşılması,
- Grup yönetiminden temin edilen kontrat listelerinin tamlığının ve hizmet veya kira kontratı olup olmadığının test edilmesi,
- Grup tarafından kira kontratı olarak tanımlanan sözleşmelerin TFRS 16 kapsamında olup olmadığının değerlendirilmesi,
- Grup tarafından seçilmiş olan basitleştirilmiş uygulamaların TFRS 16 geçiş hükümlerine uygunluğunun kontrol edilmesi,
- TFRS 16 kapsamına giren kira kontratlarını dikkate alarak; kira tutarları üzerinden faiz oranı ve kira artış oranı vb. girdiler kullanılıp hesaplanarak konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilen, kullanım hakkı varlıkları ve ilgili kiralama yükümlülüklerinin örnekler seçilmesi suretiyle yeniden hesaplanması,
- Kullanım hakkı varlık ve kiralama yükümlülüklerinin hesaplanmasına konu olan kontratların örneklem yöntemiyle seçilerek, bu hesaplamalarda kullanılan kira kontratlarının süresi ve eğer varsa, uzatma opsiyonlarına ilişkin hususların doğru değerlendirildiğinin kontrat hükümleri ile uygunluğunun kontrol edilmesi,
- TFRS 16 uygulamasına ilişkin konsolide finansal tablo notlarında yer alan açıklamaların kontrol edilmesi ve bu notlarda yer verilen bilgilerin TFRS gereklilikleri göz önünde bulundurulmak suretiyle yeterliliğinin değerlendirilmesi.

Gerçekleştirdiğimiz bu prosedürler neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.



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

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TFRS'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 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 meslekî 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 tahminleri ile 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, 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 açıklamaları dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

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

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

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağı 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") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.
3. TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 28 Şubat 2020 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

PwC Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Sertu Talı, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 28 Şubat 2020

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI

İÇİNDEKİLER	SAYFA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	3
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR	6-61
DİPNOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6-7
DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7-26
DİPNOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	27-28
DİPNOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	29
DİPNOT 5 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	30-32
DİPNOT 6 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	32-37
DİPNOT 7 DİĞER ALACAKLAR	38
DİPNOT 8 FİNANSAL BORÇLANMALAR	38-39
DİPNOT 9 STOKLAR	39
DİPNOT 10 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	40
DİPNOT 11 MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	41-42
DİPNOT 12 TAAHHÜTLER	43
DİPNOT 13 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	44-45
DİPNOT 14 FİNANSAL YATIRIMLAR	46
DİPNOT 15 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	46
DİPNOT 16 DİĞER KISA VADELİ KARŞILIKLAR	46
DİPNOT 17 ÖZKAYNAKLAR	47
DİPNOT 18 HASILAT	48
DİPNOT 19 PAZARLAMA VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	48-49
DİPNOT 20 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER	49
DİPNOT 21 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER	50
DİPNOT 22 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER	50
DİPNOT 23 FİNANSMAN GİDERLERİ	50
DİPNOT 24 PAY BAŞINA KAZANÇ	50
DİPNOT 25 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	51
DİPNOT 26 GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)	51-54
DİPNOT 27 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	55-59
DİPNOT 28 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)	60-61
DİPNOT 29 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	61

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

31 ARALIK 2019 VE 2018 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

Dipnotlar	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2019	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2018	
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar:			
Nakit ve nakit benzerleri	4	12.212.336	5.971.393
Ticari alacaklar	6	294.642.992	344.635.386
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	5	2.618.007	2.705.629
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6	292.024.985	341.929.757
Diğer alacaklar	7	112.728	81.893
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	7	112.728	81.893
Stoklar	9	13.864.352	14.096.527
Peşin ödenmiş giderler	10	2.109.337	5.436.279
- İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler	5	361.021	603.678
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler		1.748.316	4.832.601
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	26	662.466	355.375
Diğer dönen varlıklar	15	6.362.492	5.955.083
Toplam dönen varlıklar		329.966.703	376.531.936
Duran varlıklar:			
Ticari alacaklar	6	2.143.187	6.436.679
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6	2.143.187	6.436.679
Diğer alacaklar	7	27.561	34.072
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	7	27.561	34.072
Finansal yatırımlar	14	8.083	8.083
Maddi duran varlıklar	11	23.770.540	27.091.338
Maddi olmayan duran varlıklar	11	3.688.898	4.832.170
Kullanım hakkı varlığı	2.4	48.292.502	-
Ertelenen vergi varlıkları	26	3.081.853	4.341.611
Peşin ödenmiş giderler	10	26.621	323.400
Toplam duran varlıklar		81.039.245	43.067.353
Toplam varlıklar		411.005.948	419.599.289

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

31 ARALIK 2019 VE 2018 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

Dipnotlar	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2019	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2018	
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler:			
Kısa vadeli borçlanmalar	8	19.514.196	4.709.345
- İlişkili taraflara finansal borçlar	8	2.200.770	-
- Kiralama işlemlerinden borçlar	8	2.200.770	-
- İlişkili olmayan taraflara finansal borçlar	8	17.313.426	4.709.345
- Banka kredileri	8	5.162.843	4.709.345
- Kiralama işlemlerinden borçlar	8	12.150.583	-
Ticari borçlar	6	294.327.037	398.211.203
- İlişkili taraflara ticari borçlar	5	262.842.682	338.739.027
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	31.484.355	59.472.176
Kısa vadeli karşılıklar		12.932.830	15.650.643
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	13	1.101.728	1.184.461
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	16	11.831.102	14.466.182
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	13	2.331.655	1.910.479
Dönem karı vergi yükümlülüğü	26	2.034.248	-
Ertelenmiş gelir	10	15.449.027	9.219.856
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	15	2.552.383	2.436.025
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		349.141.376	432.137.551
Uzun vadeli yükümlülükler:			
Uzun vadeli borçlanmalar	8	31.780.092	-
-İlişkili taraflara finansal borçlar	8	2.964.330	-
- Kiralama işlemlerinden borçlar	8	2.964.330	-
-İlişkili olmayan taraflara finansal borçlar	8	28.815.762	-
- Kiralama işlemlerinden borçlar	8	28.815.762	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	13	5.580.520	4.512.774
Ertelenmiş gelir	10	123.453	250.244
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		37.484.065	4.763.018
Toplam yükümlülükler		386.625.441	436.900.569
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş sermaye	17	19.440.000	4.860.000
Sermaye düzeltme farkları	17	47.440.914	47.440.914
Paylara ilişkin primler	17	29.253.084	-
Geri alınmış paylar (-)	17	(1.861.784)	-
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	17	1.977.778	115.994
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		(1.426.630)	(1.426.630)
-Satılmaya hazır finansal varlıkların yeniden değerlendirme ve/veya sınıflandırma kazançları			-
-Tanımlanmış fayda yeniden ölçüm kayıpları		(1.426.630)	(1.426.630)
Geçmiş yıllar zararları		(70.153.342)	(30.428.834)
Net dönem zararı		(289.513)	(37.862.724)
Toplam özkaynaklar		24.380.507	(17.301.280)
Toplam kaynaklar		411.005.948	419.599.289

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 VE 2018 HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnotlar	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2019	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2018
Hasılat	18	747.451.738	825.291.983
Satışların maliyeti	18	(669.863.435)	(746.002.715)
Brüt kar		77.588.303	79.289.268
Pazarlama giderleri (-)	19	(68.135.914)	(77.435.282)
Genel yönetim giderleri (-)	19	(34.269.585)	(36.472.632)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	20	85.575.622	48.749.903
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	21	(47.293.396)	(46.699.408)
Esas faaliyet karı/(zararı)		13.465.030	(32.568.151)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler, net	22	111.406	21.878
Finansman gideri öncesi faaliyet karı/(zararı)		13.576.436	(32.546.273)
Finansman giderleri (-)	23	(10.571.943)	(4.707.079)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)		3.004.493	(37.253.352)
Dönem vergi gideri	26	(2.034.248)	-
Ertelenmiş vergi gideri	26	(1.259.758)	(609.372)
Net dönem zararı		(289.513)	(37.862.724)
Dönem zararının dağılımı:			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		(289.513)	(37.862.724)
Pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetler pay başına kazanç	24	(0,0179)	(7,7907)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Satılmaya hazır finansal varlıkların yeniden değerleme kazançları		-	7.773.219
Diğer kapsamlı gelir kalemlerine ilişkin vergi (giderleri)		-	(388.661)
Diğer kapsamlı gelir		-	7.384.558
Toplam kapsamlı (gider)		(289.513)	(30.478.166)
Toplam kapsamlı giderin dağılımı:			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		(289.513)	(30.478.166)

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 VE 2018 HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Sermaye	Sermaye enflasyon düzeltmesi farkları	Paylara ilişkin primler	Geri alınmış paylar	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler			Birikmiş karlar			Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam özkaynaklar
					Satılmaya hazır finansal varlıkların değerleme ve/veya sınıflandırma kazançları	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar zararları	Net dönem zararı	Ana ortaklığa ait özkaynaklar		
1 Ocak 2018	4.860.000	47.440.914	-	-	53.695.260	(1.426.630)	115.994	(69.757.930)	(24.965.450)	9.962.158	-	9.962.158
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	(24.965.450)	24.965.450	-	-	-
Hisse satışı	-	-	-	-	(61.079.818)	-	-	64.294.546	-	3.214.728	-	3.214.728
Toplam kapsamlı gider	-	-	-	-	7.384.558	-	-	-	(37.862.724)	(30.478.166)	-	(30.478.166)
31 Aralık 2018	4.860.000	47.440.914	-	-	-	(1.426.630)	115.994	(30.428.834)	(37.862.724)	(17.301.280)	-	(17.301.280)
1 Ocak 2019	4.860.000	47.440.914	-	-	-	(1.426.630)	115.994	(30.428.834)	(37.862.724)	(17.301.280)	-	(17.301.280)
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	(37.862.724)	37.862.724	-	-	-
Sermaye artışı (Dipnot 17)	14.580.000	-	29.253.084	-	-	-	-	-	-	43.833.084	-	43.833.084
Payların geri alım işlemleri nedeniyle meydana gelen artış/azalış	-	-	-	(1.861.784)	-	-	1.861.784	(1.861.784)	-	(1.861.784)	-	(1.861.784)
Toplam kapsamlı gider	-	-	-	-	-	-	-	-	(289.513)	(289.513)	-	(289.513)
31 Aralık 2019	19.440.000	47.440.914	29.253.084	(1.861.784)	-	(1.426.630)	1.977.778	(70.153.342)	(289.513)	24.380.507	-	24.380.507

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIĞI

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 VE 2018 HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

	Dipnotlar	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2019	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2018
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		(6.711.888)	(21.307.127)
Dönem zararı		(289.513)	(37.862.724)
Dönem Net Kar / (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		39.672.584	65.514.475
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	25	22.491.445	9.359.693
Değer düşüklüğü giderleri ile ilgili düzeltmeler		3.533.223	11.128.410
Alacaklarda değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	6	4.521.098	10.712.238
Stok değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	9	(987.875)	416.172
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		36.991.915	40.820.058
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	13	2.190.000	1.268.880
Dava veya ceza ile ilgili düzeltmeler		(375.000)	416.445
Bayi primleri karşılıklarına ilişkin düzeltmeler	16	35.176.915	39.134.733
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		9.462.117	3.605.011
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	20	(1.011.466)	(678.547)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	23	10.217.847	4.335.219
Vadeli satışlardan kaynaklanan kazanılmamış finansman geliri		3.703.850	1.280.681
Vadeli alımlardan kaynaklanan ertelenmiş finansman gideri		(3.448.114)	(1.332.342)
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		188.561	-
Vergi geliri/ (gideri) ile ilgili düzeltmeler	26	3.294.006	609.372
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar ve kazançlar		(88.683)	(8.069)
Maddi duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar ve kazançlar		(88.683)	(8.069)
Diğer nakit girişleri	20	(36.200.000)	-
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(43.323.163)	(7.822.839)
Ticari alacaklardaki artış azalış ile ilgili düzeltmeler		53.212.902	(81.866.799)
İlişkili taraflardan alacaklardaki azalış (artış)		87.622	408.199
İlişkili olmayan taraflardan alacaklarda azalış (artış)		53.125.280	(82.274.998)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklarda artış azalış ile ilgili düzeltmeler		(24.324)	(3.911)
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklardaki azalış (artış)		(24.324)	(3.911)
Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler		1.220.050	(926.115)
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış (artış)		3.623.720	7.899.805
Ticari borçlardaki artışlar (azalışlar) ile ilgili düzeltmeler		(107.588.016)	83.158.756
İlişkili taraflara borçlardaki azalış (artış)		(77.988.589)	71.186.879
İlişkili olmayan taraflara borçlardaki azalış (artış)		(29.599.427)	11.971.877
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçlarda artış (azalış)		421.176	(231.789)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış (azalış)		6.102.380	(15.073.652)
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalışlar)		(291.051)	(779.134)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklarda azalış (artış)		(407.409)	(1.066.829)
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerde artış (azalış)		116.358	287.695
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(3.940.092)	19.828.912
Alınan temettü	22	(22.723)	(13.809)
Bayilere ödenen primler	16	(37.436.995)	(40.349.752)
Ödenen vergi		(307.091)	(264.969)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	13	(1.204.987)	(507.509)
Diğer nakit girişleri	20	36.200.000	-
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		(2.132.323)	65.914.853
Maddi ve maddi olmayan duran varlık satışlarından kaynaklanan nakit girişleri		95.676	96.432
Maddi duran varlık satışlarından kaynaklanan nakit girişleri		95.676	96.432
Maddi ve maddi olmayan varlık alımlarından kaynaklanan nakit çıkışları	11	(3.262.188)	(7.348.935)
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımlarından kaynaklanan nakit çıkışları		(3.262.188)	(7.348.935)
Alınan temettü	22	22.723	13.809
Başka işletmelerin veya fonların paylarının veya borçlanma araçlarının satılması sonucu elde edilen nakit girişleri		-	72.475.000
Alınan faiz	20	1.011.466	678.547
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		15.085.154	(40.388.069)
Pay ve diğer özkaynağa dayalı araçların ihracından kaynaklanan nakit girişleri		43.833.084	-
Pay ihracından kaynaklanan nakit girişleri		43.833.084	-
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	8	47.559.545	311.420.150
Borçlanmadan kaynaklanan nakit çıkışlar	8	(47.118.799)	(345.878.783)
Ödenen faiz		(603.715)	(5.929.436)
Kira sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	8	(26.723.177)	-
İşletmenin kendi paylarını ve diğer özkaynağa dayalı araçları almaya ilişkin nakit çıkışları	17	(1.861.784)	-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ / (AZALIŞ)		6.240.943	4.219.657
D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		5.971.393	1.751.736
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D)		12.212.336	5.971.393

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

İntema İnşaat ve Tesisat Malzemeleri Yatırım ve Pazarlama A.Ş. ("İntema" ya da "Şirket"), 1978 yılında kurulmuş olup, fiili faaliyet konusu Eczacıbaşı Topluluğu Yapı Grubu'nun ürünlerinin Türkiye çapında pazarlaması ve satışının yanı sıra banyo yenileme pazarına yönelik ürün ve hizmet bütününe proje ve tasarımından başlayan yönlendirici ve bilgilendirici tanıtım, teşhir, danışmanlık, satış ve satış sonrası hizmetlerini gerçekleştirmektedir.

Şirket, Türkiye'de kayıtlı olup, merkez adresi aşağıdaki gibidir:

Büyükdere Caddesi Ali Kaya Sokak No: 5 Levent/İstanbul/Türkiye

Grup, yurt içi satışını gerçekleştirdiği yer ve duvar karoları, karo yapıştırıcı malzemeleri ve Villeroy & Boch markalı karo ve banyo ürünlerinin toptan satış faaliyetini, Vitra Karo Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye satış yoluyla devretmeye karar vermiştir. Satış işlemi 3 Eylül 2019 tarihli olağanüstü genel kurulda onaylanmış olup sonrasında devir işlemi gerçekleştirilmiştir. Grup, yer ve duvar karoları, karo yapıştırıcı malzemeleri ve Villeroy & Boch markalı karo ve banyo ürünlerinin perakende satışını yapmaya devam edecektir.

Grup'un 3 Eylül 2019 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurul toplantısına katılıp, "Toptan Satış İşini", Vitra Karo Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye satış yoluyla devredilmesi kararına ilişkin gündem maddesine olumsuz oy kullanarak muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahiplerinin ayrılma hakkı kullanım süresi, 25 Eylül 2019 tarihi itibarıyla sona ermiş olup ayrılma hakkı sürecinde, ayrılma hakkına konu edilen toplam nominal pay tutarı 275.779 TL, ödenen toplam bedel 1.861.784 TL olmuştur (Sermayeye oranı: %1,42).

Satış işlemi 3 Eylül 2019 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında onaylanmış olup, 1 Ekim 2019 tarihi itibarıyla satış işlemi KDV hariç 36.200.000 TL tutarındaki satış bedeli peşin olarak tahsil edilmiş, Şirkette karo ürün gruplarından sorumlu olarak çalışan personel 1 Ekim 2019 tarihi itibarıyla Vitra Karo'ya transfer edilmiştir. Vitra Karo'ya olan ticari borçlarımızın karşılığında Vitra Karo ürünlerinin satışından doğan ticari alacaklarımız temlik edilmiştir.

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla çalışan sayısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Çalışan personel sayısı	295	342

Konsolide finansal tabloların onaylanması:

Konsolide finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 28 Şubat 2020 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir.

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 1 - ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Bağlı Ortaklıkları

Grup’un konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklığının (“Bağlı Ortaklık”) temel faaliyet konusu, faaliyet gösterdiği bölümler ve bu raporda anıldığı kısa unvanı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Bağlı Ortaklık	Faaliyet Konusu	Bölümü
Intema Yaşam Ev ve Mutfak Ürünleri Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş. (“Intema Yaşam”)(*)	Mutfak ürünleri satış ve pazarlama	Mutfak

(*) İntema Yaşam Ev ve Mutfak Ürünleri Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş. 1 Mart 2016 tarihinde, ev mutfak ürünü mobilya ve mutfak malzemeleri üretmek, ürettirmek, alıp satmak, dağıtmak, pazarlamak ve ana sözleşmede belirtilen diğer faaliyetlerde bulunmak üzere İstanbul’da kurulmuştur.

DİPNOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II-14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumları içermektedir.

Şirket ve bağlı ortaklığı, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Konsolide finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış, kanuni kayıtlara TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Konsolide finansal tablolar KGK tarafından 15 Nisan 2019 tarihinde yayınlanan “TMS Taksonomisi Hakkında Duyuru” ile, “Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi”nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Kullanılan para birimi

Grup’un konsolide finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Grup’un finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Grup’un geçerli para birimi olan ve konsolide finansal tablolar için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tablolarının düzeltilmesi

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

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

İşletmenin sürekliliği

Konsolide finansal tablolar, Grup'un ilerideki yıllarda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır. Grup'un 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülükleri, dönen varlıklarını 19.174.673 TL (31 Aralık 2018: 55.605.615 TL) tutarında aşmaktadır ve 289.513 TL dönem zararı oluşmuştur (31 Aralık 2018: 37.862.724 TL). Özkaynakları toplamı 24.380.507 TL'dir (31 Aralık 2018: 17.301.280 TL negatif bakiye vermektedir.). Cari yükümlülüklerin içerisindeki en önemli pay, Grup'un ilişkili taraflarına olan ticari borçlarından oluşmaktadır. Cari oranda yükümlülük yönlü bir pozisyon ortaya çıkmakta ve bu durum Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerinin teminine yönelik kaynak ihtiyacını işaret etmektedir.

Detayları Not 1'de açıklanan toptan satış işinin devri ile birlikte operasyonel verimliliğinin artması beklenmektedir. Ayrıca yapı sektöründe son dönemlerde yaşanan gelişmeler, sektördeki beklentiler çerçevesinde ana tedarikçi konumunda olan EYAP ile iç piyasada dağıtım ve satışa ilişkin koşullar birlikte değerlendirilerek, 24 Ocak 2020'de imzalanan sözleşme sonucu satış koşullarında değişikliğe gidilmiştir.

Grup, perakende kanalına yatırım yapmakta olup bu kanaldaki satış ve karlılıkları artırarak gelecek yıllara ilişkin iyileşme beklemektedir.

Grup yönetimi, rotatif kredi olanaklarının devamıyla ilgili olarak, Şirket'in ihtiyaç duyduğu fonları almasıyla ilgili herhangi bir sorun öngörmemektedir.

Grup yönetimi, bu faktörleri göz önünde bulundurarak Grup'un yakın gelecekte faaliyetlerine devam edeceğini öngörmektedir.

Konsolidasyona ilişkin esaslar

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla Grup'un bağlı ortaklıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

Bağlı Ortaklık	Kuruluş ve faaliyet yeri	Geçerli para birimi	Grup'un sermayedeki pay oranı	
			31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Intema Yaşam Ev ve Mutfak Ürünleri Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.	İstanbul	TL	% 100	% 100

Bağlı ortaklıklar Grup'un kontrol sahibi olduğu tüm işletmelerdir. Grup, bir işletme ile olan ilişkisinden dolayı değişken getirilere maruz kaldığında veya bu getirilere hakkı olduğunda ve bu getirileri işletmenin faaliyetlerini yönetmek üzere kullandığı gücü ile değiştirme yeteneği olduğundan, bu işletmeyi kontrol eder. Bağlı ortaklıklar, kontrolün gruba transfer olduğu tarihten itibaren tam olarak konsolide edilmektedir. Kontrolün bittiği tarihten itibaren ise konsolidasyon kapsamından çıkartılır.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

**DİPNOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR
(Devamı)**

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Grup içi işlemler, bakiyeler ve Grup şirketleri arasındaki işlemlerden gerçekleşmemiş kazançlar elimine edilir. Transfer edilmiş olan varlığın değer düşüklüğü ile ilgili işlem kanıt sağlamadığı sürece, gerçekleşmemiş kayıplar da elimine edilir. Bağlı ortaklıkların muhasebe politikaları Grup tarafından uygulanan muhasebe politikaları ile tutarlılığın sağlanmasının gerekli olduğunda değiştirilmiştir. Şirket'in konsolidasyona tabi olan bağlı ortaklıklarının finansal tabloları aynı tarih itibarıyla hazırlanmıştır.

2.2 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

Grup, KGK tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

a. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- TFRS 9, “Finansal araçlar’daki değişiklikler”; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik iki konuya açıklık getirmiştir: bir finansal varlığın sadece anapara ve anaparaya ilişkin faizi temsil edip etmediği dikkate alınırken, erken ödenen bedelin hem negatif hem de pozitif nakit akışları olabileceği ve itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal bir yükümlülüğün, finansal tablo dışı bırakılma sonucu doğurmadan değiştirildiğinde, ortaya çıkan kazanç veya kaybın doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilmesi konusunu doğrulamaktadır. Kazanç veya kayıp, orijinal sözleşmeye dayalı nakit akışları ile orijinal etkin faiz oranından iskonto edilmiş değiştirilmiş nakit akışları arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu, farkın TMS 39’dan farklı olarak enstrümanın kalan ömrü boyunca yayılarak muhasebeleştirilmesinin mümkün olmadığı anlamına gelmektedir.
- TMS 28, “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar’daki değişiklikler”; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Şirketlerin özkaynak metodunu uygulamadığı uzun vadeli iştirak veya müşterek yönetime tabi yatırımlarını, TFRS 9 kullanarak muhasebeleştirileceklerini açıklığa kavuşturmuştur.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (Devamı)

- TFRS 16, "Kiralama işlemleri"; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 15, 'Müşteri sözleşmelerinden hasılat' standardı ile birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart mevcut TMS 17 rehberliğinin yerini alır ve özellikle kiralaayanlar açısından muhasebesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Şu anki TMS 17 kurallarına göre kiralaayanlar bir kiralama işlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayrımı yapmak zorundalar. Fakat TFRS 16'ya göre artık kiralaayanlar neredeyse tüm kiralama sözleşmeleri için gelecekte ödeyecekleri kiralama yükümlülüklerini ve buna karşılık olarak da bir varlık kullanım hakkını bilançolarına yazmak zorunda olacaklardır. UMSK kısa dönemli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlıklar için bir istisna öngörmüştür, fakat bu istisna sadece kiraya verenler açısından uygulanabilir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır. Ancak UMSK'nın kiralama işlemlerinin tanımını değiştirmesinden ötürü (sözleşmelerdeki içeriklerin birleştirilmesi ya da ayrıştırılmasındaki rehberliği değiştirdiği gibi) kiraya verenler de bu yeni standarttan etkileneceklerdir. Bu durumda, yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralaayanlar arasında birtakım değerlendirmelere neden olacağı beklenmektedir. TFRS 16'ya göre bir sözleşme belirli bir süre için belirli bir tutar karşılığında bir varlığın kullanım hakkını ve o varlığı kontrol etme hakkını içeriyorsa o sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da kiralama işlemi içermektedir. Standartın etkileri 2.4.1'de açıklanmıştır.
- TFRS Yorum 23, "Vergi uygulamalarındaki belirsizlikler"; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum TMS 12 Gelir Vergileri standardının uygulamalarındaki bazı belirsizliklere açıklık getirmektedir. UFRS Yorum Komitesi daha önce vergi uygulamalarında bir belirsizlik olduğu zaman bu belirsizliğin TMS 12'ye göre değil TMS 37 'Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar' standardının uygulanması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştu. TFRS Yorum 23 ise gelir vergilerinde belirsizlikler olduğu durumlarda ertelenmiş vergi hesaplamasının nasıl ölçüleceği ve muhasebeleştirileceği ile ilgili açıklama getirmektedir. Vergi uygulaması belirsizliği, bir şirket tarafından yapılan bir vergi uygulamasının vergi otoritesince kabul edilir olup olmadığının bilinmediği durumlarda ortaya çıkar. Örneğin, özellikle bir giderin indirim olarak kabul edilmesi ya da iade alınabilir vergi hesaplamasına belirli bir kalemin dahil edilip edilmemesiyle ilgili vergi kanunda belirsiz olması gibi. TFRS Yorum 23 bir kalemin vergi uygulamalarının belirsiz olduğu; vergilendirilebilir gelir, gider, varlık ya da yükümlülüğün vergiye esas tutarları, vergi gideri, alacağı ve vergi oranları da dahil olmak üzere her durumda geçerlidir.
- 2015 - 2017 yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2019 ve sonrası yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri içermektedir:
 - TFRS 3, "İşletme Birleşmeleri"; kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçer.
 - TFRS 11, 'Müşterek Anlaşmalar'; müşterek kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçmez
 - TMS 12, 'Gelir Vergileri'; işletme, temettülerin gelir vergisi etkilerini aynı şekilde muhasebeleştirir.
 - TMS 23, 'Borçlanma Maliyetleri'; bir özellikli varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır hale gelmesi için yapılan her borçlanmayı, genel borçlanmanın bir parçası olarak değerlendirir.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (Devamı)

- TMS 19 'Çalışanlara Sağlanan Faydalar'; planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme ile ilgili iyileştirmeler; 1 Ocak 2019 ve sonrasında olan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri gerektirir:
 - Planda yapılan değişiklik, küçülme ve yerine getirme sonrası dönem için; cari hizmet maliyeti ve net faizi belirlemek için güncel varsayımların kullanılması.
 - Geçmiş dönem hizmet maliyetinin bir parçası olarak kar veya zararda muhasebeleştirme, ya da varlık tavanından kaynaklanan etkiyle daha önce finansal tablolara alınmamış olsa bile, fazla değerdeki herhangi bir azalmanın, yerine getirmedeki bir kazanç ya da zararın finansal tablolara alınması.
- b. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:**
 - TMS 1 ve TMS 8 önemlilik tanımındaki değişiklikler; 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1, "Finansal Tabloların Sunuluşu" ve TMS 8, "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar" daki değişiklikler ile bu değişikliklere bağlı olarak diğer TFRS'lerdeki değişiklikler aşağıdaki gibidir:
 - i) TFRS ve finansal raporlama çerçevesi ile tutarlı önemlilik tanımı kullanımı
 - ii) Önemlilik tanımının açıklamasının netleştirilmesi ve
 - iii) Önemli olmayan bilgilerle ilgili olarak TMS 1 'deki bazı rehberliklerin dahil edilmesi
 - TFRS 3'teki değişiklikler - işletme tanımı; 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikte birlikte işletme tanımı revize edilmiştir. UMSK tarafından alınan geri bildirimlere göre, genellikle mevcut uygulama rehberliğinin çok karmaşık olduğu düşünülmektedir ve bu işletme birleşmeleri tanımının karşılanması için çok fazla işlemle sonuçlanmaktadır.
 - TFRS 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 etkinizliğinin gelir tablosunda kaydedilmeye devam etmesi gerekir. IBOR bazlı sözleşmelerde korunma muhasebesinin yaygın olması göz önüne alındığında bu kolaylaştırıcı uygulamalar sektördeki tüm şirketleri etkileyecektir.
 - TFRS 17, "Sigorta Sözleşmeleri"; 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

Grup, yukarıda yer alan değişikliklerin operasyonlarına olan etkilerini değerlendirip gerekli olanları uygulayacaktır.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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.

Grup'un 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren yıl sonu konsolide finansal tabloları hazırlarken kullandığı önemli muhasebe politikaları, 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tabloları içerisinde detaylı olarak açıklanan muhasebe politikaları ile tutarlıdır. Grup, 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlardan, "TFRS 16 Kiralamalar" standardının ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişikliklerini, ilgili standardın geçiş hükümlerine uygun olarak uygulamıştır.

2.4.1. TFRS 16 "Kiralamalar" Standardı

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:

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

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Muhasebe politikaları, muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar (Devamı)

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

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 tabii tutarken TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında yer alan amortisman hükümlerini uygular. Tedarikçinin, kiralama süresinin sonunda dayanak varlığın mülkiyetini Grup'a devretmesi durumunda veya kullanım hakkı varlığı maliyetinin Grup'un bir satın alma opsiyonunu kullanacağını göstermesi durumunda, Grup kullanım hakkı varlığını kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın faydalı ömrünün sonuna kadar amortisman tabii tutar. Diğer durumlarda, Grup kullanım hakkı varlığını, kiralamanın fiilen başladığı tarihten başlamak üzere söz konusu varlığın faydalı ömrü veya kiralama süresinden kısa olanına göre amortisman tabii tutar.

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

Kira yükümlülüğü

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, Grup kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer. Kira ödemeleri, bu oranın kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, kiralamadaki zımnî faiz oranı kullanılarak iskonto edilir. Grup, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Grup'un alternatif borçlanma faiz oranını kullanır. Alternatif borçlanma oranı, Grup şirketlerinin kontrat tarihlerindeki borçlanma oranları dikkate alınarak belirlenmiştir.

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

- 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 değişken kira ödemeleri,
- Grup'un satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve
- Kiralama süresinin Grup'un kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Muhasebe politikaları, muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar (Devamı)

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 yeniden değerlendirmeleri ve yeniden yapılandırmaları yansıtacak şekilde ya da revize edilmiş özü itibarıyla sabit olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde yeniden ölçer.

Kiralama süresindeki her bir döneme ait kira yükümlülüğüne ilişkin faiz, kira yükümlülüğünün kalan bakiyesine sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanarak bulunan tutardır. Dönemsel faiz oranı, kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, kiralamadaki zımnî faiz oranıdır. Grup, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Grup'un alternatif borçlanma faiz oranını kullanır. Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra, Grup, kira yükümlülüğünü, kira ödemelerindeki değişiklikleri yansıtacak şekilde yeniden ölçer. Grup, kira yükümlülüğünün yeniden ölçüm tutarını, kullanım hakkı varlığında düzeltme olarak finansal tablolarına yansıtır.

Grup'un kira yükümlülüğünü oluşturan kontratların süresi 1 ile 13 yıl arasında değişmektedir.

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 gelir tablosuna kira gideri olarak kaydedilmektedir. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla sona eren yılda Grup'un değişken kira ödemeli sözleşmeleri mevcut değildir.

Kolaylaştırıcı uygulamalar

Kiralama süresi 12 ay ve daha kısa olan kısa vadeli kiralama sözleşmeleri ile Grup tarafından düşük değerli olarak belirlenen bilgi teknolojileri ekipman kiralamalarına (ağırlıklı olarak yazıcı, dizüstü bilgisayar, mobil telefon vb.) ilişkin sözleşmeler, TFRS 16, "Kiralamalar" standardının tanıdığı istisna kapsamında değerlendirilmiş olup, bu sözleşmelere ilişkin ödemeler oluştuğu dönemde gider olarak muhasebeleştirilmeye devam edilmektedir. Makul ölçüde benzer özelliklere sahip kiralamalardan oluşan bir portföye (benzer bir ekonomik ortamdaki benzer bir varlık sınıfı için geri kalan kiralama süresi benzer olan kiralamalar gibi) tek bir iskonto oranı uygulanmıştır.

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Muhasebe politikaları, muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar (Devamı)

Grup - kiralayan olarak

Grup'un kiralayan olarak kiralamalarının tamamı operasyonel kiralama değildir. Operasyonel kiralamalarda, kiralanan varlıklar, konsolide bilançoda yatırım amaçlı gayrimenkuller, maddi duran varlıklar veya diğer dönen varlıklar altında sınıflandırılır ve elde edilen kira gelirleri kiralama dönemi süresince, eşit tutarlarda konsolide gelir tablosuna yansıtılır. Kira gelirleri kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile konsolide gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

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

TFRS 16 Kiralamalar standardına ilk geçiş

Grup, TMS 17, "Kiralama İşlemleri" standardının yerini alan TFRS 16, "Kiralamalar" standardını, ilk uygulama tarihi olan 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla, standardın ilk defa uygulanmasının kümülatif etkisiyle geriye dönük olarak ("kümülatif etki yöntemi") konsolide finansal tablolarında muhasebeleştirilmiştir. Söz konusu yöntemin ilgili standartta tanımlanan basitleştirilmiş geçiş uygulaması kapsamında, finansal tabloların karşılaştırmalı bilgilerinde ve geçmiş yıllar karlarında yeniden düzenleme gerekmemektedir.

TFRS 16 "Kiralamalar" standardının ilk uygulaması kapsamında, 1 Ocak 2019 tarihinden önce TMS 17 "Kiralama İşlemleri" standardına uygun olarak faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılan kiralama taahhütlerine ilişkin konsolide finansal tablolarda "kiralama yükümlülüğü" muhasebeleştirilmiştir. Söz konusu kira yükümlülüğü, geçiş tarihi itibarıyla gerçekleşmemiş kira ödemelerinin, Grup'un ilk uygulama tarihindeki alternatif borçlanma faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş bugünkü değeri üzerinden ölçülmüştür. Kullanım hakkı varlıkları ise, ilgili standartta yer alan basitleştirilmiş geçiş uygulaması kapsamında, kiralama yükümlülüklerine (peşin ödemesi yapılmış veya tahakkuk etmiş kira ödemelerinin tutarına göre düzeltilmiş) eşit bir tutar üzerinden muhasebeleştirilmiştir.

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Muhasebe politikaları, muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar (Devamı)

İlk uygulama tarihinden önce TMS 17 kapsamında takip edilen faaliyet kiralaması taahhütleri ile 1 Ocak 2019 itibarıyla TFRS 16 kapsamında konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilen kira yükümlülüklerinin mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2019
TMS 17 kapsamında faaliyet kiralaması taahhütleri	108.572.623
- Kısa vadeli kiralamalar (-)	-
- Düşük değerli kiralamalar (-)	-
- Hizmet kapsamında değerlendirilen sözleşmeler (-)	124.478
- Uzatma ve erken sonlandırma opsiyonlarına ilişkin düzeltmeler	-
TFRS 16 kapsamında toplam kiralama yükümlülüğü (iskonto edilmemiş)	108.448.145
TFRS 16 kapsamında toplam kiralama yükümlülüğü (alternatif borçlanma oranı ile iskonto edilmiş)	65.432.686
- Kısa vadeli kiralama yükümlülüğü	20.736.246
- Uzun vadeli kiralama yükümlülüğü	44.696.440

Grup'un, 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla kira yükümlülüklerine uygulanan alternatif borçlanma oranı TL için %20,66 ve EUR için %3,87'dir.

1 Ocak ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilen kullanım hakkı varlıklarının, varlık grupları bazında detayları aşağıdaki gibidir:

	Binalar	Araçlar	Diğer	Toplam
1 Ocak 2019	59.580.066	5.697.744	154.876	65.432.686
Dönem içi girişler	-	-	-	-
Kira sözleşmeleri değişikliği	(2.368.004)	-	-	(2.368.004)
Dönem içi amortisman giderleri	(11.015.151)	(3.602.153)	(154.876)	(14.772.180)
31 Aralık 2019	46.196.911	2.095.591	-	48.292.502

Grup, 31 Aralık 2019 itibarıyla 48.292.502 TL kullanım hakkı varlığı ve 46.131.445 TL kiralama yükümlülüğü muhasebelemiştir.

TFRS 16 kapsamındaki kira sözleşmeleriyle ilgili olarak, Grup faaliyet kiralaması gideri yerine amortisman ve faiz giderleri muhasebelemiştir. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, Grup bu kiralamalardan 14.772.180 TL değerinde amortisman gideri, 9.601.384 TL faiz gideri, 188.561 TL kur farkı gideri ve kira ödemesi 22.037.031 TL kira ödemesi muhasebelemiştir.

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Dipnot 2.2'de belirtilen muhasebe politikalarının uygulanması sürecinde Grup Yönetimi, konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilen tutarlar üzerinde önemli etkisi olan (aşağıda ele alınan tahminler dışındaki) aşağıdaki yorumları yapmıştır:

Şüpheli alacak karşılığı

Şüpheli alacak karşılıkları, Şirket yönetiminin bilanço tarihi itibarıyla var olan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememesi riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Grup, ticari alacaklarının tahsil edilebilirliğini dönemsel olarak takip etmekte ve geçmiş yıllardaki tahsilat oranlarını esas alarak tahsilatı şüpheli alacaklardan doğabilecek muhtemel zararları için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, bilançoda ticari alacaklarda yer alan şüpheli alacak karşılığı 26.691.241 TL tutarındadır (31 Aralık 2018: 22.170.143 TL) (Dipnot 6).

Kullanılabilecek vergi indirimleri üzerinden hesaplanan ertelenen vergi varlıkları

Kullanılmamış mali zararlardan oluşan vergi alacağı, gelecek dönemlerde yeterli mali kara sahip olunmasının kuvvetle muhtemel olması durumunda kayıtlara yansıtılır.

Grup'un 31 Aralık 2019 itibarıyla 39.203.904 TL tutarında indirilebilir mali zararı bulunmaktadır (31 Aralık 2018: 22.321.248 TL). Grup, söz konusu kullanılmamış mali zararından öngörülebilir vadede istifade edebileceğini kuvvetle muhtemel olarak değerlendirmedeğinden ertelenmiş vergi varlığı muhasebeleştirilmemiştir.

Kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi

Grup, 31 Aralık 2019 itibarıyla 48.292.502 TL tutarında kullanım hakkı varlığı ve 46.131.445 TL tutarında kiralama yükümlülüğü muhasebeleştirmiştir. Kullanım hakkı varlık ve yükümlülüklerinin hesaplamasında nakit akışlarının bilanço tarihine indirgenmesinde kullanılan yıllık iskonto oranının ve kiralama süresinin belirlenmesinde tahminler kullanılmaktadır.

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Ticari alacaklar ve değer düşüklüğü karşılığı

Doğrudan bir borçluya mal veya hizmet tedariki ile oluşan Grup kaynaklı vadeli satışlardan kaynaklanan ticari alacaklar, vadesine mütenasip devlet iç borçlanma senetleri için borsalarda veya teşkilatlanmış diğer piyasalarda oluşan faiz haddi dikkate alınarak ve etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyetleri üzerinden değerlendirilmiştir. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari alacaklar, faiz tahakkuk etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarı baz alınarak değerlendirilmiştir.

Grup’un, ödenmesi gereken meblağları tahsil edemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için bir değer düşüklüğü karşılığı oluşturulur. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar da dahil olmak üzere beklenen tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir.

Grup, konsolide finansal tablolarında itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) ticari alacaklarının değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında TFRS 9 standardında tanımlanan “basitleştirilmiş yaklaşımı” uygulamayı tercih etmiştir. Söz konusu yaklaşım ile Grup, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıklarını “ömür boyu beklenen kredi zararlarına” eşit bir tutardan ölçmektedir.

Grup, ticari alacaklara ilişkin beklenen kredi zararlarının ölçümünde bir karşılık matrisi kullanmaktadır. İlgili matriste ticari alacakların vadelerinin aşıldığı gün sayısına bağlı olarak belirli karşılık oranları hesaplanmakta ve söz konusu oranlar her raporlama döneminde gözden geçirilerek, gerektiği durumlarda, revize edilmektedir. Beklenen kredi zarar karşılıklarındaki değişim konsolide gelir tablosunda “genel yönetim giderleri” hesabında muhasebeleştirilmektedir.

İlişkili taraflar

Bir şirketin diğer şirket üzerinde yaptırım gücü varsa ve/veya bir şirket diğerinin finansal ve operasyonel kararlarını etkileyebiliyorsa, bu iki şirket ilişkili kuruluş sayılır. Konsolide finansal tablolarda ortaklar, satılmaya hazır finansal varlıklar ve ortakların ilişkili kuruluşları ilişkili taraf olarak gösterilmektedir. İlişkili taraf ifadesi aynı zamanda Grup’un ana sahibini, üst yönetimini, yönetim kurulu üyelerini ve bunların ailelerini de içermektedir (Dipnot 5).

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Vade farkı finansman gelir/giderleri

Vade farkı finansman gelir/giderleri vadeli alış ve satışlardan dolayı yüklenen gelir/giderleri ifade eder. Bu çeşit gelir/giderler dönem içindeki vadeli alım ve satımlardan kaynaklanan finansman gelir ve gideri kabul edilir ve esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler hesaplarına dahil edilirler (Dipnot 19 ve 20).

Stoklar

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ile satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir. Stoklar bağlı buldukları sınıfa uygun olan yöntemlere göre ve çoğunlukla hareketli ağırlıklı ortalama maliyet yöntemine göre değerlendirilir. Stokların net gerçekleşebilir değeri maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleşebilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün olduğu yılda kar veya zarar tablosuna gider olarak yansıtılır. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla ayrılan stok değer düşüklüğü karşılığı 713.522 TL'dir (31.Aralık 2018: 1.701.397 TL). Daha önce stokların net gerçekleşebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleşebilir değerinde artış olduğu kanıtlandığı durumlarda, ayrılan değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir. İptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğü tutarı ile sınırlıdır (Dipnot 9).

Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce iktisap edilen kalemler için TL'nin 31 Aralık 2004 tarihindeki alım gücüyle ifade edilen düzeltilmiş elde etme maliyetleri üzerinden, 1 Ocak 2005 tarihinden sonra iktisap edilen kalemler için ise elde etme maliyetleri üzerinden, birikmiş amortisman ve mevcutsa kalıcı değer düşüklüğünün indirilmesi sonrasında oluşan net değeri ile konsolide finansal tablolara yansıtılmaktadır. Amortisman, maddi varlıkların faydalı ömürleri esas alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir (Dipnot 11).

Ekonomik ömür

Makine, tesis ve cihazlar	4-15 yıl
Demirbaşlar	4-15 yıl
Özel maliyetler	2-3 yıl

Maddi duran varlıklar olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla incelenir ve bu inceleme sonunda maddi duran varlığın kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer, ilgili maddi duran varlığın mevcut kullanımından gelecek net nakit akımları ile net satış fiyatından yüksek olanı olarak kabul edilir. Maddi duran varlıkların elden çıkartılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kar veya zarar satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenerek, kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini ileriye dönük olarak tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir.

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar edinilmiş bilgi sistemleri ve bilgisayar yazılımlarından oluşmaktadır. Bunlar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce iktisap edilen kalemler için TL'nin 31 Aralık 2004 tarihindeki alım gücüyle ifade edilen düzeltilmiş elde etme maliyetleri üzerinden, 1 Ocak 2005 tarihinden sonra iktisap edilen kalemler için ise elde etme maliyetleri üzerinden, birikmiş itfa payları ve mevcutsa kalıcı değer düşüklüğünün indirilmesi sonrasında oluşan net değeri ile konsolide finansal tablolara yansıtılmaktadır ve elde edildikleri tarihten sonraki 3 yılı geçmeyen bir süre için tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi ile itfa edilirler (Dipnot 11).

Borçlanma maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar (özellikli varlıklar) söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemde kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir.

Finansal araçlar

Finansal varlıklar

Sınıflandırma ve ölçüm

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

a) İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen 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 zarar karşılığı hesaplaması Grup'un geçmiş kredi zararı deneyimleri ve ileriye yönelik makroekonomik göstergelere dayanarak belirlediği beklenen kredi zarar oranı ile yapılmaktadır.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

b) Gerçeğe uygun değeri üzerinden muhasebeleştirilen finansal varlıklar

i) 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. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire kaydedilen varlıkların satılması durumunda diğer kapsamlı gelire sınıflandırılan değerlendirme farkı geçmiş yıl karlarına sınıflandırılır.

Krediler ve alacaklar

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar (ticari ve diğer alacaklar, banka bakiyeleri, kasa ve diğerleri) etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir. Faiz geliri, reeskont etkisinin önemli olmadığı durumlar haricinde etkin faiz oranı yöntemine göre hesaplanarak kayıtlara alınır.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır. Grup'un nakit ve nakit benzerleri "krediler ve alacaklar" kategorisinde sınıflandırılmaktadır.

Finansal varlıkların finansal durum tablosu dışı bırakılması

Grup, finansal varlığa ait nakit akışlarına ilişkin sözleşmeden doğan haklarının süresinin dolması veya ilgili finansal varlığı ve bu varlığın mülkiyetinden doğan tüm riskleri ve kazanımları başka bir tarafa devretmesi durumunda söz konusu varlığı finansal durum tablosu dışında bırakır. Varlığın mülkiyetinden doğan tüm risklerin ve kazanımların başka bir tarafa devredilmediği ve varlığın kontrolünün Grup tarafından elde bulundurulduğu durumlarda, Grup, varlıkta kalan payımı ve bu varlıktan kaynaklanan ve ödenmesi gereken yükümlülükleri muhasebeleştirmeye devam eder. Grup'un devredilen bir varlığın mülkiyetinden doğan tüm riskleri ve kazanımları elde tutması durumunda, finansal varlığın muhasebeleştirilmesine devam edilir ve elde edilen gelirler için transfer edilen finansal varlık karşısında teminata bağlanan bir borç tutarı da muhasebeleştirilir.

Finansal yükümlülükler

Grup'un finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Grup'un tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir.

Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler, finansal, ticari ve diğer borçlar dahil, başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

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 kar, 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 kardan farklılık gösterir. Grup'un cari vergi yükümlülüğü raporlama tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin konsolide finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticari ya da mali kar/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark, şerefiye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa konsolide finansal tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

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

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

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alımından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, kar veya zarar tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir.

Hasılatın kaydedilmesi

Grup, 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla yürürlüğe giren TFRS 15, “Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı” doğrultusunda aşağıda yer alan beş aşamalı model kapsamında hasılatı konsolide finansal tablolarında muhasebelemektedir.

- Müşteriler ile yapılan sözleşmelerin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki edim yükümlülüklerinin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki işlem bedelinin belirlenmesi
- İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtılması
- Hasılatın muhasebeleştirilmesi

Grup, müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt ettiği mal veya hizmetleri değerlendirerek, söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verdiği her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlemektedir.

Her bir edim yükümlülüğü için, edim yükümlülüğünün zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği sözleşme başlangıcında belirlenir. Grup, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak konsolide finansal tablolara alır.

Grup, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe, bu edim yükümlülüğüne tekabül eden işlem bedelini hasılat olarak konsolide finansal tablolarına kaydeder. Mal veya hizmetlerin kontrolü müşterilerin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) mal veya hizmet devredilmiş olur.

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Grup, satışı yapılan mal veya hizmetin kontrolünün müşteriye devrini değerlendirirken,

- Grup'un mal veya hizmete ilişkin tahsil hakkına sahipliği,
- Müşterinin mal veya hizmetin yasal mülkiyetine sahipliği,
- Mal veya hizmetin zilyetliğinin devri,
- Müşterinin mal veya hizmetin mülkiyetine sahip olmaktan doğan önemli risk ve getirilere sahipliği,
- Müşterinin mal veya hizmeti kabul etmesi koşullarını dikkate alır.

Grup, sözleşmenin başlangıcında, müşteriye taahhüt ettiği mal veya hizmetin devir tarihi ile müşterinin bu mal veya hizmetin bedelini ödediği tarih arasında geçen sürenin bir yıl veya daha az olacağını öngörmesi durumunda, taahhüt edilen bedelde önemli bir finansman bileşeninin etkisi için düzeltme yapmamaktadır. Diğer taraftan, hasılatın içerisinde önemli bir finansman unsuru bulunması durumunda, hasılat değeri gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark, tahakkuk esasına göre esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak ilgili dönemlere kaydedilir.

Grup'un toptan ve perakende bölümleri faaliyetlerinde satışları ürün satışları ve mutfak faaliyetlerinde satışları hizmet satışlarıdır. Satışlar, ürünün teslimi veya hizmetin verilmesi, ürünle ilgili risk ve faydaların transferlerin yapılmış olması, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik faydaların Grup'a akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin makul değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Mal satışlarında önemli riskler ve faydalar mallar alıcıya teslim edildiğinde ya da yasal sahiplik alıcıya geçtiğinde devredilir. Hizmet satışlarında gelir, tamamlanma yüzdesi prensibine göre kaydedilir. Faiz gelirleri zaman dilimi esasına göre gerçekleşir, geçerli faiz oranı ve vadesine kalan süre içinde etkili olacak faiz oranını dikkate alarak tahakkuk edecek olan gelir belirlenir. Net satışlar, teslim edilmiş malların fatura edilmiş bedelinin, satış iadelerinden arındırılmış halidir (Dipnot 18). Satışların içerisinde önemli bir finansman maliyeti bulunması durumunda, makul bedel gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman maliyeti içerisinde yer alan gizli faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Gerçek değerleri ile nominal değerleri arasındaki fark tahakkuk esasına göre vadeli satışlardan kaynaklanan vade farkı gelirleri olarak değerlendirilir (Dipnot 20).

Yabancı para cinsinden işlemler

Yabancı para cinsinden olan işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası alış kurları üzerinden çevrilmiştir. Yabancı para ile ifade edilen parasal varlık ve yükümlülükler, dönem sonunda geçerli olan kurlar üzerinden çevrilmiştir. Yabancı para ile ifade edilen parasal varlık ve yükümlülüklerin çevrimlerinden doğan kur farkı gelir ve giderleri, kar veya zarar tablosuna yansıtılmıştır.

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Çalışanlara sağlanan faydalar / kıdem tazminatları

Türkiye’de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* Standardı (“TMS 19”) uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Finansal durum tablosunda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar diğer kapsamlı gelir altında muhasebeleştirilmiştir (Dipnot 13).

Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

Grup’un geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğünün bulunduğu, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların dışa çıkmasının muhtemel olduğu ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebildiği durumlarda, karşılık tutarı finansal tablolara alınmaktadır.

Paranın zaman değerinin etkisinin önemli olduğu durumlarda, karşılık tutarı; yükümlülüğün yerine getirilmesi için gerekli olması beklenen giderlerin bugünkü değeri olarak belirlenir. Karşılıkların bugünkü değerlerine indirgenmesinde kullanılacak iskonto oranının belirlenmesinde, ilgili piyasalarda oluşan faiz oranı ile söz konusu yükümlülükle ilgili risk dikkate alınır. Söz konusu iskonto oranının vergi öncesi oran olması şarttır. İskonto oranı, gelecekteki nakit akımlarının tahminiyle ilgili riski içermez.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti Grup’un tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilmekte ve finansal tablolara dahil edilmemektedir.

Pay başına kazanç

Pay başına kazanç, net karın ilgili dönem içinde mevcut hissedarlara ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan hisseleri oranında pay dağıtarak (“Bedelsiz Hisseler”) sermayelerini arttırabilir. Hisse başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir. Pay başına esas kazanç, hissedarlara ait net karın çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır (Dipnot 24).

Raporlama döneminden sonraki olaylar

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

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

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Nakit akımının raporlanması

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

İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları, Grup'un esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Grup'un yatırım faaliyetlerinde (varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, 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, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

Geri alınmış paylar

Grup, özkaynağına dayalı finansal araçlarını yeniden edinmesi durumunda, bu araçlar geri alınmış paylar olarak özkaynaktan düşülür. İşletmenin özkaynağına dayalı finansal araçlarının alışından, satışından, ihracından ya da iptalinden dolayı kar veya zarara herhangi bir kazanç ya da kayıp yansıtılmaz. Bunun gibi, Şirket'in geri satın alınan kendi hisseleri, Şirket tarafından ya da konsolide edilmiş diğer şirketler tarafından geri alınabilir ya da elde tutulabilir. Alınan ya da ödenen tutarlar doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir.

Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

Grup'un, yönetim tarafından performanslarını değerlendirme ve kaynak dağılımına karar vermek için kullandığı bilgileri içeren, iki faaliyet bölümü bulunmaktadır. Bu bölümler risk ve getiri açısından farklı ekonomik durumlardan etkilendikleri için ayrı ayrı yönetilmektedir (Dipnot 3).

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, Grup toptan satışlar ve perakende mağaza zinciri işletmesi olmak üzere iki ana faaliyet alanında çalışmaktadır.

Diğer grup faaliyetleri ağırlıklı olarak diğer ithal edilen ürünlerin mağazalar aracılığıyla satışından oluşmaktadır. Diğer içerisinde sınıflandırılan bu faaliyetler, ayrı olarak raporlanabilir bölümler değildir.

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihlerinde sona eren yıllara ait bölümlere göre amortisman ve itfa payları ve yatırım harcamaları aşağıdaki gibidir:

1 Ocak - 31 Aralık 2019	Toptan	Perakende	Diğer	Toplam
Yatırım harcamaları	1.468.774	1.875.560	-	3.344.334
Amortisman ve itfa payları	3.517.190	13.473.426	5.500.829	24.491.445
1 Ocak - 31 Aralık 2018	Toptan	Perakende	Diğer	Toplam
Yatırım harcamaları	5.930.060	1.418.875	-	7.348.935
Amortisman ve itfa payları	4.462.364	4.896.284	1.045	9.359.693
		1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018	
Net satışlar, Toptan		691.351.863	774.524.761	
Net satışlar, Perakende		91.786.749	90.464.746	
Net satışlar, Toplam		783.138.612	864.989.507	
Satışların maliyeti (-)		(709.517.301)	(786.382.597)	
Brüt kar		73.621.311	78.606.910	
Pazarlama giderleri (-)		(75.373.725)	(78.031.219)	
Genel yönetim giderleri (-)		(25.174.260)	(22.956.872)	
Faaliyet zararı		(26.926.674)	(22.381.181)	
Amortisman ve itfa payları		8.001.507	9.329.278	
FAVÖK		(18.925.167)	(13.051.903)	

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

Faaliyet bölümlerinin sonuçları ve operasyonlarının incelenmesi için yasal kayıtlar kullanılmaktadır. Grup'un TFRS'ye uygun olarak yasal kayıtlarına yaptığı düzeltmeler ve sınıflamalar sonucu bulunan TFRS vergi öncesi kar/zarar ile yasal kayıtlardan elde edilen FAVÖK arasındaki mutabakat aşağıda sunulmuştur:

	1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
Raporlanabilir bölümlere ait FAVÖK	(18.925.167)	(13.051.903)
Vadeli alımlardan kaynaklanan tahakkuk etmemiş finansman gideri	3.448.114	1.332.342
Stok değer düşüklüğü karşılığı	987.875	(416.172)
Amortisman ve itfa payları	(22.491.445)	(9.359.693)
Vadeli satışlardan kaynaklanan tahakkuk etmemiş finansman geliri	(3.703.850)	(1.280.681)
Şüpheli alacak karşılığı	(4.521.098)	(10.709.755)
Kıdem tazminatı karşılığı	(1.174.141)	(529.011)
Kullanılmamış izin karşılığı	189.128	(232.360)
Kira giderleri	22.037.031	-
Diğer UFRS sınıflamaları ve düzeltmeleri	(663.643)	(371.413)
Faaliyet zararı	(24.817.196)	(34.618.646)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	85.575.622	48.749.903
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(47.293.396)	(46.699.408)
Esas faaliyet karı/(zararı)	13.465.030	(32.568.151)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler, net	111.406	21.878
Finansman gideri öncesi faaliyet karı/(zararı)	13.576.436	(32.546.273)
Finansman giderleri (-)	(10.571.943)	(4.707.079)
Vergi öncesi kar/(zararı)	3.004.493	(37.253.352)

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	2019	2018
Kasa	18.985	16.859
Bankalar		
- Vadeli mevduat	3.481.921	1.255.825
- Vadesiz mevduat	8.711.430	4.698.709
	12.212.336	5.971.393

31 Aralık 2019	ABD Doları	Avro	GBP	TL	Toplam TL
Vadesiz mevduatlar	108.304	1.511.386	135.931	6.955.809	8.711.430
Vadeli mevduatlar (*)	-	-	-	3.481.921	3.481.921
					12.193.351

(*) 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla vadeli mevduatların vade süresi 30 günden kısadır.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla vadeli ve vadesiz mevduatlar TL cinsindedir.

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 5 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
İlişkili taraflardan ticari alacaklar:		
Villeroy Boch Fliesen GmbH	883.029	600.469
Burgbad AG	586.684	790.833
Vitra Tiles L.L.C	211.136	410.708
Ekom Eczacıbaşı Dış Ticaret A.Ş. ("Ekom")	74.789	63.892
Eczacıbaşı Building Products L.L.C	17.950	14.158
Diğer	845.990	825.569
İlişkili taraflardan toplam ticari alacaklar	2.619.578	2.705.629
Eksi: Vadeli satışlardan kaynaklanan tahakkuk etmemiş finansman geliri	(1.571)	-
İlişkili taraflardan ticari alacaklar, net	2.618.007	2.705.629
	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler:		
Eczacıbaşı Yapı Gereçleri San. ve Tic. A.Ş. ("EYAP")	361.021	-
Eczacıbaşı Holding A.Ş.	-	603.678
	361.021	603.678
	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Ortaklara ticari borçlar:		
Eczacıbaşı Holding A.Ş.	1.843.946	1.837.074
	1.843.946	1.837.074
Diğer ilişkili taraflara ticari borçlar:		
Eczacıbaşı Yapı Gereçleri San. ve Tic. A.Ş. ("EYAP")	259.177.059	253.103.439
Vitra Karo San. ve Tic. A.Ş. ("Vitra Karo")	3.771.071	86.404.383
Eczacıbaşı Bilişim	1.109.423	2.764.882
Diğer	613.313	393.623
	264.670.866	342.666.327
İlişkili taraflara toplam ticari borçlar	266.514.812	344.503.401
Eksi: Vadeli alımlardan kaynaklanan tahakkuk etmemiş finansman geliri	(3.672.130)	(5.764.374)
İlişkili taraflara ticari borçlar, net	262.842.682	338.739.027

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 5 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflara yapılan satışlar:

1 Ocak - 31 Aralık 2019	Malzeme	Komisyon faturaları (*)	Masraf faturaları (**)	Diğer(***)	Toplam
EYAP	106.684	30.334.422	53.625.017	118.178	84.184.301
Vitra Karo	3.114.376	6.087.054	17.628.851	36.291.982	63.122.263
Ekom Eczacıbaşı	-	-	452.132	-	452.132
Eczacıbaşı Gayrimenkul	32.721	-	-	87.628	120.349
Eczacıbaşı Holding	161.570	-	-	154.032	315.602
Diğer	300.562	-	7.178.849	86.368	7.565.779
Toplam	3.715.913	36.421.476	78.884.849	36.738.188	155.760.426

1 Ocak - 31 Aralık 2018	Malzeme	Komisyon faturaları (*)	Masraf faturaları (**)	Diğer	Toplam
EYAP	28.070	29.015.254	53.307.658	237.770	82.588.752
Vitra Karo	2.441	9.245.296	17.223.015	-	26.470.752
Ekom Eczacıbaşı	200	-	343.303	-	343.503
Eczacıbaşı Gayrimenkul	5.053	-	-	-	5.053
Eczacıbaşı Holding	54.102	-	-	72.475.000	72.529.102
Diğer	740.999	-	5.180.602	8.647	5.930.248
Toplam	830.865	38.260.550	76.054.578	72.721.417	187.867.410

(*) Komisyon faturaları Grup'un yaptığı satışlar için üretici firmalardan elde edilen geliri içermektedir.

(**) Grup yaptığı satışlara ilişkin tüm masrafları üretici firmalara yansıtmaktadır. Masraf faturaları bahsi geçen giderlere ilişkin kesilen faturalardır.

(***) İlgili tutarın 36.200.000 TL tutarındaki kısmı Vitra Karo'ya devredilen toptan kanalının satışından oluşmaktadır.

İlişkili taraflardan malzeme, hizmet ve sabit kıymet alımları:

1 Ocak - 31 Aralık 2019	Malzeme (*)	Hizmet	Sabit Kıymet	Diğer	Toplam
EYAP	531.853.008	7.013.474	5.800	-	538.872.282
Vitra Karo	132.184.513	945.744	-	2.461.698	135.591.955
Eczacıbaşı Bilişim	-	6.291.325	299.894	9.008.530	15.599.749
Eczacıbaşı Holding	-	6.702.439	622	-	6.703.061
Eczacıbaşı Sigorta	-	1.946.604	-	-	1.946.604
Diğer	-	2.537.227	-	53.994	2.591.221
Toplam	664.037.521	25.436.813	306.316	11.524.222	701.304.872

1 Ocak - 31 Aralık 2018	Malzeme (*)	Hizmet	Sabit Kıymet	Diğer	Toplam
EYAP	510.583.722	420.569	-	3.986.535	514.990.826
Vitra Karo	193.941.487	748.021	-	784.109	195.473.617
Eczacıbaşı Bilişim	-	5.364.150	704.052	6.928.818	12.997.020
Eczacıbaşı Holding	-	6.246.269	1.955	562.498	6.810.722
Eczacıbaşı Sigorta	-	1.535.506	-	-	1.535.506
Diğer	-	2.837.343	5.542	231.075	3.073.960
Toplam	704.525.209	17.151.858	711.549	12.493.035	734.881.651

(*) Grup, Eczacıbaşı Yapı Gereçleri'nden seramik sağlık gereçleri, küvet, banyo ve mutfak mobilyaları, armatür ve aksesuarları ile tamamlayıcı malzemeleri, Vitra Karo'dan yer ve duvar karosu ürünleri, ilişkili olduğu diğer yurtiçi ve yurtdışı kuruluşlarından mutfak ile banyo mobilyaları ve sofa ürünleri alımı yapmaktadır.

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 5 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

Yönetim kurulu'na ve üst düzey yönetime sağlanan faydalar

Üst düzey yönetim kadrosu, Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıklarındaki Yönetim Kurulu üyeleri, grup başkan ile başkan yardımcıları, genel müdür, direktörler ve genel müdüre direkt bağlı müdürler olarak belirlenmiştir. Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar tutarı ücret, prim, sağlık sigortası, izin, kıdem teşvik ödülü, kıdem ve yıllık izin tahakkuklarını içermektedir. Üst düzey yöneticilere sağlanan uzun vadeli faydalar, emeklilik ve/veya transfer sebebiyle işten çıkarılan üst düzey yöneticilere ödenen kıdem tazminatı ve/veya hizmet ödülü ödemelerini içermektedir.

	1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
Yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yönetime sağlanan faydalar		
Kısa vadeli faydalar	6.620.349	4.325.635
Uzun vadeli faydalar	317.840	327.604
	6.938.189	4.653.239

DİPNOT 6 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar

Kısa vadeli alacaklar:	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Ticari alacaklar	243.750.945	230.175.785
Alacak senetleri	80.747.602	141.082.291
	324.498.547	371.258.076
Eksi: Şüpheli alacak karşılığı	(26.691.241)	(22.170.143)
Eksi: Vadeli satışlardan kaynaklanan kazanılmamış finansman geliri	(5.782.321)	(7.158.176)
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar, net	292.024.985	341.929.757
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Dipnot 5)	2.619.578	2.705.629
Eksi: Vadeli satışlardan kaynaklanan kazanılmamış finansman geliri	(1.571)	-
Ticari alacaklar, toplam	294.642.992	344.635.386

Uzun vadeli ticari alacaklar

Uzun vadeli alacaklar:	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Ticari alacaklar	3.789.250	10.155.001
Eksi: Vadeli satışlardan kaynaklanan kazanılmamış finansman geliri	(1.646.063)	(3.718.322)
	2.143.187	6.436.679

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 6 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

Grup'un 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla vadesi 1 yıldan uzun 2.143.187 TL (31 Aralık 2018: 6.436.679 TL) tutarında ticari alacağı bulunmaktadır. Bu tutarın tamamı vadesi 1 yıldan uzun alacak senetlerinden oluşmaktadır.

Ticari alacaklara ilişkin ortalama vade 31 Aralık 2019 itibarıyla 135 gündür (31 Aralık 2018: 150 gün).

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde şüpheli alacak karşılığının hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	2019	2018
1 Ocak	(22.170.143)	(11.460.388)
İlaveler (*)	(4.521.098)	(10.712.238)
Tahsilatlar	-	-
İptaller	-	2.483
31 Aralık	(26.691.241)	(22.170.143)

(*) Şüpheli alacak karşılığı tutarının 2.024.694 TL (31 Aralık 2018: 3.007.352 TL) tutarındaki kısmı beklenen kredi zararına ilişkin ayrılan karşılıktan oluşmaktadır.

Grup'un 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla doğrudan tahsil sistemine dahil olan müşterilerinin toplam banka limit tutarı 114.541.535 TL (31 Aralık 2018: 133.548.124 TL), mevcut limit dahilindeki tahsil etme garantisi altındaki ticari alacaklarının toplam tutarı da 59.363.160 TL'dir (31 Aralık 2018: 77.638.513 TL).

Kısa vadeli ticari borçlar:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Ticari borçlar	29.127.957	54.918.561
Gider tahakkuku	2.451.607	6.260.430
	31.579.564	61.178.991
Eksi: İlişkili olmayan taraflardan vadeli alışlardan kaynaklanan ertelenmiş finansman gideri	(95.209)	(1.706.815)
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar, net	31.484.355	59.472.176
İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 5)	266.514.812	344.503.401
Eksi: İlişkili taraflardan vadeli alışlardan kaynaklanan ertelenmiş finansman gideri	(3.672.130)	(5.764.374)
İlişkili taraflara ticari borçlar, net	262.842.682	338.739.027
Ticari borçlar, toplam	294.327.037	398.211.203

Ticari borçlara ilişkin ortalama vade 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla 147 gündür (31 Aralık 2018: 180 gün).

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 6 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

Kredi Riski

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Ticari alacakların önemli bir kısmı bayilerden ve ilişkili şirketlerdendir. Grup, bayileri üzerinde etkili bir kontrol sistemi kurmuş olup bu işlemlerden doğan kredi riski yönetim tarafından yakın olarak takip edilmektedir. Her bir borçlu için bu riskler sınırlandırılmış ve kredi limitleri tayin edilmiştir. Mal satışı nedeniyle oluşan bir kısım bayi alacaklarında uygulanan Doğrudan Tahsilat Sistemi ("DTS") sayesinde şirket bayilerin anlaşmalı bankalardaki kredi limitleri tutarı kadar alacağını risksiz olarak teminat altına almış ve alacak vadelerinde bankalardan tahsil etmektedir. Bayilerden yeterli teminat alınması kredi riskinin yönetiminde kullanılan diğer bir yöntemdir. Şirket, ilişkili olmayan şirketlerden olan riskin yönetiminde alacakların mümkün olan en yüksek oranda teminat altına alınması prensibi ile hareket etmektedir. Bu kapsamda DTS sistemi dışında kullanılan diğer yöntemler şunlardır:

- Banka teminatları (teminat mektubu, akreditif vb.),
- Gayrimenkul ipoteği,
- Çek-senet.

Teminatlar ile güvence altına alınmayan müşteriler için risk kontrolü müşterinin finansal pozisyonu, geçmiş tecrübeleri ve diğer faktörleri dikkate alarak müşterinin kredi kalitesinin değerlendirilmesi sonucu bireysel limitler belirlenmekte ve söz konusu kredi limitlerinin kullanımı sürekli olarak izlenmektedir.

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla vadesi geçmiş fakat karşılık ayrılmamış alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Vadesi üzerinden 0-30 gün geçmiş	10.151.026	27.959.514
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	6.895.720	26.579.990
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	24.509.125	17.910.054
Vadesi üzerinden 1 yıldan uzun geçmiş	246.098	1.636.024
	41.801.969	74.085.582

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 6 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

Grup'un 31 Aralık 2019 tarihi itibariye beklenen kredi zararlarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2019	Vadesi geçmemiş	Vadesi 0-1 ay geçmiş	Vadesi 1-3 ay geçmiş	Vadesi 3-12 ay geçmiş	Vadesi 1 yıldan fazla geçmiş	Toplam
Kredi zararı oranı (%)	0,004	0,025	0,033	0,075	0,209	
Dönem sonu bakiye	49.070.834	11.080.161	7.405.736	26.847.008	246.098	94.649.837
Beklenen kredi zararları	218.633	172.740	83.618	914.814	634.889	2.024.694
31 Aralık 2018	Vadesi geçmemiş	Vadesi 0-1 ay geçmiş	Vadesi 1-3 ay geçmiş	Vadesi 3-12 ay geçmiş	Vadesi 1 yıldan fazla geçmiş	Toplam
Kredi zararı oranı (%)	0,004	0,014	0,027	0,048	0,24	
Dönem sonu bakiye	60.924.609	28.023.247	27.040.289	18.492.739	3.160.346	137.641.230
Beklenen kredi zararları	249.791	398.228	718.742	886.110	754.481	3.007.352

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla alınan teminat ve ipotek detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
İpotekler	82.924.600	68.589.100
Alınan teminatlar	39.771.016	33.433.717
	122.695.616	102.022.817

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 6 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

31 Aralık 2019	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	2.618.007	294.168.172	-	140.289	12.193.351
-Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	238.889.603	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.982.613	255.026.291	-	140.289	12.193.351
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	635.394	41.166.575	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	22.540.148	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	24.666.547	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(24.666.547)	-	-	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Beklenen kredi zararları (-)	-	(2.024.694)	-	-	-

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

(**) Teminatlar, müşterilerden alınan teminat senetleri, teminat çekleri, direkt tahsilat sistemi ve ipoteklerden oluşmaktadır.

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 6 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

31 Aralık 2018	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	2.705.629	348.366.436	-	115.965	5.954.534
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	179.661.330	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.560.794	278.433.041	-	115.965	5.954.534
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	1.144.835	72.940.747	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	28.125.907	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	19.162.791	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(19.162.791)	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Beklenen kredi zararları (-)	-	(3.007.352)	-	-	-

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

(**) Teminatlar, müşterilerden alınan teminat senetleri, teminat çekleri, direkt tahsilat sistemi ve ipoteklerden oluşmaktadır.

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 7 - DİĞER ALACAKLAR

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Vergi dairesinden alacaklar	59.315	57.652
Personel avansları	27.569	11.041
Verilen depozito ve teminatlar	149	149
Diğer	25.695	13.051
	112.728	81.893
Uzun vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	27.561	34.072
	27.561	34.072

DİPNOT 8 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

Kısa vadeli borçlanmalar	31 Aralık 2019		31 Aralık 2018	
	Yıllık ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	TL	Yıllık ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	TL
TL Kiralama işlemlerinden borçlar	23,05	7.388.294	-	-
EUR Kiralama işlemlerinden borçlar	3,87	4.762.289	-	-
TL Krediler	12,70	5.162.843	29	4.709.345
İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli borçlanmalar		17.313.426		4.709.345
TL Kiralama işlemlerinden borçlar	23,05	2.180.024	-	-
USD Kiralama işlemlerinden borçlar	9,29	20.746	-	-
İlişkili taraflardan kısa vadeli borçlanmalar		2.200.770		-
Kısa vadeli borçlanmalar		19.514.196		4.709.345
Uzun vadeli borçlanmalar				
TL Kiralama işlemlerinden borçlar	20,30	28.373.768	-	-
EUR Kiralama işlemlerinden borçlar	3,87	441.994	-	-
İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli borçlanmalar		28.815.762		-
TL Kiralama işlemlerinden borçlar	20,30	2.940.401	-	-
USD Kiralama işlemlerinden borçlar	9,29	23.929	-	-
İlişkili taraflardan uzun vadeli borçlanmalar		2.964.330		-
Uzun vadeli borçlanmalar		31.780.092		-

Kısa vadeli kredilerin taşınan değerleri, makul değerlerine yakınsamaktadır.

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 8 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

Finansal borçların 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2019	2018
1 Ocak	4.709.345	40.762.195
TFRS 16 geçiş etkisi (Not 2.4.1)	65.432.686	-
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	47.559.545	311.420.150
Borçlanmadan kaynaklanan nakit çıkışları	(47.118.799)	(345.878.783)
Gerçekleşmemiş kur farkları etkisi	188.561	-
Kira sözleşmeleri değişikliği	(2.368.004)	-
Kira sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(26.723.177)	-
Faiz tahakkuku değişimi	9.614.131	(1.594.217)
	51.294.288	4.709.345

DİPNOT 9 - STOKLAR

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Ticari mallar	14.577.874	15.797.924
	14.577.874	15.797.924
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	(713.522)	(1.701.397)
	13.864.352	14.096.527

Stok değer karşılığının hareketi aşağıdaki gibidir:

	2019	2018
1 Ocak	(1.701.397)	(1.285.225)
Değer düşüklüğü karşılığındaki değişim, net	987.875	(416.172)
31 Aralık	(713.522)	(1.701.397)

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 10 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Gelecek aylara ait giderler	1.712.410	4.331.466
Verilen sipariş avansları	396.927	1.097.102
İş avansları	-	7.711
	2.109.337	5.436.279

Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Gelecek yıllara ait giderler	26.621	323.400
	26.621	323.400

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Alınan sipariş avansları	13.899.200	8.382.132
Gelecek aylara ait gelirler	1.549.827	837.724
	15.449.027	9.219.856

Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Gelecek yıllara ait gelirler	123.453	250.244
	123.453	250.244

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 11 - MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maddi duran varlıklar

Maliyet	1 Ocak 2019	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	31 Aralık 2019
Makine, tesis ve cihazlar	66.160	-	-	-	66.160
Demirbaşlar	26.489.960	1.553.218	(245.248)	90.242	27.888.172
Yapılmakta olan yatırımlar	566.289	508.895	-	(1.003.895)	71.289
Özel maliyetler	38.817.206	1.198.914	-	73.538	40.089.658
	65.939.615	3.261.027	(245.248)	(840.115)	68.115.279
Birikmiş amortisman:					
Makine, tesis ve cihazlar	(21.388)	(5.372)	-	-	(26.760)
Demirbaşlar	(19.321.152)	(1.909.412)	238.255	-	(20.992.309)
Özel maliyetler	(19.505.737)	(3.819.933)	-	-	(23.325.670)
	(38.848.277)	(5.734.717)	238.255	-	(44.344.739)
Net defter değeri	27.091.338				23.770.540

Maliyet	1 Ocak 2018	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	31 Aralık 2018
Makine, tesis ve cihazlar	66.160	-	-	-	66.160
Demirbaşlar	25.487.851	1.354.511	(913.177)	560.775	26.489.960
Yapılmakta olan yatırımlar	2.383.228	4.421.232	-	(6.238.171)	566.289
Özel maliyetler	32.348.988	1.228.391	-	5.239.827	38.817.206
	60.286.227	7.004.134	(913.177)	(437.569)	65.939.615
Birikmiş amortisman:					
Makine, tesis ve cihazlar	(15.998)	(5.390)	-	-	(21.388)
Demirbaşlar	(18.152.455)	(1.993.511)	824.814	-	(19.321.152)
Özel maliyetler	(15.037.579)	(4.468.158)	-	-	(19.505.737)
	(33.206.032)	(6.467.059)	824.814	-	(38.848.277)
Net defter değeri	27.080.195				27.091.338

1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap dönemine ilişkin maddi duran varlıklara ilişkin amortisman giderlerinin 1.181.480 TL'si genel yönetim giderlerine (1 Ocak - 31 Aralık 2018: 1.179.615 TL) ve 4.553.237 TL'si satış ve pazarlama giderlerine (1 Ocak - 31 Aralık 2018: 5.287.444 TL) dahil edilmiştir.

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 11 - MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Devamı)

Maddi olmayan duran varlıklar

Maliyet	1 Ocak 2019	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	31 Aralık 2019
Bilgisayar programları	28.565.292	1.161	-	840.115	29.406.568
	28.565.292	1.161	-	840.115	29.406.568

Birikmiş itfa payları:

Bilgisayar programları	(23.733.122)	(1.984.548)	-	-	(25.717.670)
	(23.733.122)	(1.984.548)	-	-	(25.717.670)

Net defter değeri **4.832.170** **3.688.898**

Maliyet	1 Ocak 2018	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	31 Aralık 2018
Bilgisayar programları	27.782.922	344.801	-	437.569	28.565.292
	27.782.922	344.801	-	437.569	28.565.292

Birikmiş itfa payları:

Bilgisayar programları	(20.840.488)	(2.892.634)	-	-	(23.733.122)
	(20.840.488)	(2.892.634)	-	-	(23.733.122)

Net defter değeri **6.942.434** **4.832.170**

Dönem itfa paylarının 1.595.868 TL'si genel yönetim giderlerine (1 Ocak - 31 Aralık 2018: 2.568.650 TL) ve 388.680 TL'si satış ve pazarlama giderlerine (1 Ocak - 31 Aralık 2018: 323.984 TL) dahil edilmiştir.

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 12 - TAAHHÜTLER

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Grup'un vermiş olduğu teminat, rehin, ipotekler ve kefaletlerin ("TRİK") dökümü orijinal para birimleri ile aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019		31 Aralık 2018	
	TL karşılığı	TL	TL karşılığı	TL
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	4.332.195	4.332.195	3.069.146	3.069.146
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	164.794	164.794	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer Verilen TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
	4.496.989	4.496.989	3.069.146	3.069.146

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Grup'un vermiş olduğu diğer TRİK'lerin Grup'un öz kaynaklarına oranı %0'dır (31 Aralık 2018: %0).

Ortaklar, Eczacıbaşı Topluluğu Şirketleri ya da 3'üncü kişilerin borcunu temin amacıyla verilen teminat, rehin ya da ipotek bulunmamaktadır.

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 13 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	1.063.566	1.002.545
Personele borçlar	1.268.089	907.934
	2.331.655	1.910.479

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kullanılmayan kısa vadeli izin karşılığı	1.101.728	1.184.461
	1.101.728	1.184.461

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kıdem tazminatı karşılığı	4.471.115	3.296.974
Kullanılmayan uzun vadeli izin karşılığı	1.109.405	1.215.800
	5.580.520	4.512.774

31 Aralık 2019 31 Aralık 2018

İzin karşılığının hareketi aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
1 Ocak	2.400.261	2.167.901
Dönem içerisindeki ayrılan karşılık	86.220	448.499
Ödenen kullanılmamış izin karşılığı	(275.348)	(216.139)
31 Aralık	2.211.133	2.400.261

Kıdem tazminatı karşılığı:

Şirket, Türk İş Kanunu'na göre, en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak 25 yıllık çalışma hayatı ardından emekliye ayrılan (kadınlar için 58, erkekler için 60 yaş), iş ilişkisi kesilen, askerlik hizmetleri için çağrılan veya vefat eden her çalışanına kıdem tazminatı ödemek mecburiyetindedir.

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 6.379,86 TL (31 Aralık 2018: 5.434,42 TL) tavanına tabidir.

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 13 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Grup'un, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar*, şirketin yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili bilanço tarihlerindeki karşılıklar, yıllık % 8,00 enflasyon ve % 12,02 faiz oranı varsayımlarına göre yaklaşık % 3,72 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2018: % 4,78). İsteğe bağlı işten ayrılımlar neticesinde ödenmeyip, Şirket'e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranları da müdür altı için % 80,52 müdür üstü için % 88,7 (2018: % 85,65, müdür üstü için % 94,90) olarak dikkate alınmıştır. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Grup'un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2020 tarihinden itibaren geçerli olan 6.730,15 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (1 Ocak 2019: 6.017 TL).

Kıdem tazminatı yükümlülüğü hesaplamasında kullanılan önemli tahminler iskonto oranı ve isteğe bağlı işten ayrılma olasılığıdır.

- İskonto oranının %1 yüksek (düşük) alınması durumunda, kıdem tazminatı yükümlülüğü 92.105 TL daha az (fazla) olacaktır (2018: 12.787 TL).
- Diğer varsayımlar aynı bırakılarak, işten kendi isteği ile ayrılma olasılığı %1 daha düşük (yüksek) alınması durumunda, kıdem tazminatı yükümlülüğü 96.544 TL daha fazla (az) olacaktır (2018 25.698 TL).

1 Ocak - 31 Aralık 2019 ve 2018 hesap dönemleri içerisinde kıdem tazminatı yükümlülüğüne ilişkin hareketler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kıdem tazminatı karşılığı hareket tablosu		
1 Ocak	3.296.974	2.767.963
Hizmet maliyeti	946.700	369.171
Faiz maliyeti	1.157.080	451.210
Dönem içerisindeki ödemeler (-)	(929.639)	(291.370)
	4.471.115	3.296.974

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 14 - FİNANSAL YATIRIMLAR

	31 Aralık 2019		31 Aralık 2018	
	Ortaklık payı	Tutar	Ortaklık payı	Tutar
Aktif bir piyasası olmadığı için maliyetle değerlendirilecek finansal varlıklar (*)	0,25	8.083	0,25	8.083
		8.083		8.083

(*) 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal yatırımlar grubuna dahil olan Eczacıbaşı Sigorta Acenteliği A.Ş.'nin aktif bir piyasada fiyat kotasyonu bulunmadığından, bu varlık 31 Aralık 2004 tarihindeki satın alma gücünde enflasyona göre düzeltilmiş maliyet bedeli üzerinden gösterilmektedir.

DİPNOT 15 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer dönen varlıklar

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Devreden katma değer vergisi	6.362.492	5.955.083
	6.362.492	5.955.083

Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Ödenecek vergi ve fonlar	2.552.383	2.436.025
	2.552.383	2.436.025

DİPNOT 16 - DİĞER KISA VADELİ KARŞILIKLAR

Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Bayi prim karşılığı (*)	11.277.657	13.537.737
Dava karşılığı	553.445	928.445
	11.831.102	14.466.182

(*) İlgili tutar, Grup'un bayilerine olan prim tahakkuklarından oluşmakta olup yıl sonunda gerçekleşecek değerler üzerinden mahsuplaşma yöntemiyle kapatılmaktadır.

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla bayi prim karşılıklarının hareketi aşağıdaki gibidir:

	2019	2018
1 Ocak	13.537.737	14.752.756
Dönem içerisinde ayrılan karşılık	35.176.915	39.134.733
Ödemeler	(37.436.995)	(40.349.752)
31 Aralık	11.277.657	13.537.737

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 17 - ÖZKAYNAKLAR

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları aşağıdaki gibidir:

	Hisse (%)	31 Aralık 2019	Hisse (%)	31 Aralık 2018
Eczacıbaşı Yatırım Holding Ort. A.Ş.	46,21	8.982.336	46,21	2.245.584
Eczacıbaşı Holding A.Ş.	39,69	7.715.932	39,69	1.928.983
Halka açık kısım	14,10	2.741.732	14,10	685.433
	100,00	19.440.000	100,00	4.860.000
Sermaye enflasyon düzeltmesi farkları		47.440.914		47.440.914
Toplam ödenmiş sermaye		66.880.914		52.300.914

Grup'un 1 Şubat 2019 tarihli Yönetim Kurulu kararına göre, 49.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 4.860.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden (bedelli) karşılanmak üzere %300 oranında 14.580.000 TL artırılarak, 19.440.000 TL'ye çıkarılmıştır. Bu işlemler sonucu; artırılan 14.580.000 TL nominal değerli pay karşılığı 29.253.084 TL'si emisyon primi, 14.580.000 TL bedelli sermaye artırımını olmak üzere 43.833.084 TL nakit fon girişi sağlanmıştır.

Kar Dağıtımına Konu Edilebilecek Kaynaklar:

Grup'un bilanço tarihi itibarıyla yasal kayıtlarında bulunan geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan dönem karı bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır) ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynaklar bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

Geri Alınmış Paylar

3 Eylül 2019 tarihli Genel Kurul'da pay sahiplerine paylarını geri satarak ayrılma hakkı verilmiştir. Buna istinaden 6 Eylül - 9 Eylül 2019 tarihleri arasında Şirket sermayesinin %1,42'sine denk gelen toplam 275.779 adet pay 1.861.784 TL karşılığında geri almıştır.

Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler:

Kanuni defterlerdeki birikmiş karlar, aşağıda belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde dağıtılabılır.

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

Bu tutarların TFRS uyarınca "Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler" içerisinde sınıflandırılması gerekmektedir. Grup'un 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla kardan ayrılmış kısıtlanmış yedeklerinin tutarı 1.977.778 TL'dir (31 Aralık 2018: 115.994 TL). Finansal tablolarda 1.861.784 TL tutarındaki geçmiş yıl zararları kardan ayrılmış kısıtlanmış yedek hesabına transfer edilmiştir.

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Yasal yedekler	1.977.778	115.994
	1.977.778	115.994

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 18 - HASILAT

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
Yurtiçi satışlar	2.135.438.782	2.236.121.648
Satış iadeleri (-)	(14.693.197)	(21.870.324)
Satış iskontoları (-)	(1.373.293.847)	(1.388.959.341)
Net satış gelirleri	747.451.738	825.291.983
Satılan ticari mal maliyeti	(669.863.435)	(746.002.715)
	77.588.303	79.289.268

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla 747.451.738 TL (31 Aralık 2018: 825.291.983 TL) tutarındaki satış gelirleri, yerine getirilmesi zamanın belirli bir anında gerçekleşen edim yükümlülüklerinden oluşmaktadır.

DİPNOT 19 - PAZARLAMA VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
Pazarlama giderleri:		
Personel	29.247.969	28.300.898
Amortisman	16.098.237	5.611.428
Nakliye	4.206.482	4.342.301
Reklam ve tanıtım	3.343.347	5.090.299
Fason hizmet	2.717.752	2.355.641
Yakıt, enerji ve su	2.091.615	1.805.644
Depolama ve arşivleme	1.579.789	1.651.611
Yol, ulaşım ve seyahat	1.391.398	1.380.051
Danışmanlık	1.101.966	959.725
Aidat ve ofis giderleri	634.251	1.061.973
Haberleşme	195.093	159.582
Kira	148.731	16.052.934
Diğer	5.379.284	8.663.195
	68.135.914	77.435.282

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 19 - PAZARLAMA VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (Devamı)

Genel yönetim giderleri:	1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
Personel	7.891.294	6.344.507
Danışmanlık	7.044.318	5.614.045
Amortisman (*)	6.393.208	3.748.265
Şüpheli alacak karşılıkları	4.521.098	10.712.238
Kıdem tazminatı karşılığı	2.103.780	820.381
Bakım onarım	1.542.463	2.071.784
Reklam ve tanıtım	1.378.080	1.420.963
Kira (*)	1.131.842	2.798.970
Haberleşme	612.335	505.150
Aidat ve ofis giderleri	418.783	479.256
Fason hizmet	241.119	221.461
Vergi, resim ve harçlar	152.990	104.450
Kullanılmamış izin karşılığı	86.220	232.359
Diğer	752.055	1.398.803
	34.269.585	36.472.632

(*) Not 2.4.1.

DİPNOT 20 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
Kredili satışlardan kaynaklanan vade farkı gelirleri	39.605.314	37.513.562
Karo ürünleri toptan kanal satışı (*)	36.200.000	-
Kur farkı gelirleri	2.760.282	6.956.497
Faiz geliri	1.011.466	678.547
Küresel pazarlama destek geliri	736.102	145.160
Kira gelirleri	564.555	895.171
Diğer	4.697.903	2.560.966
	85.575.622	48.749.903

(*) İntema'nın yurt içi satışını gerçekleştirdiği yer ve duvar karoları, karo yapıstırıcı malzemeleri ve Villeroy & Boch markalı karo ve banyo ürünlerinin, yetkili satıcı ve yapı market kanallarından oluşan "Toptan Satış İşi"nin, mevzuat ve sözleşmeler uyarınca tamamlanması gereken tüm işlemlerin yasal prosedürlere ve sözleşmelere uygun olarak tamamlanmasına bağlı olarak Vitra Karo Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye (Vitra Karo) satış yoluyla devredilmiş ve 1 Ekim 2019 tarihi itibarıyla satış işlemi gerçekleştirilmiş olup 36.200.000 TL+KDV tutarındaki satış bedeli peşin olarak tahsil edilmiştir.

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 21 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
Kredili alımlardan kaynaklanan vade farkı giderleri	43.730.673	39.355.615
Kur farkı giderleri	2.766.485	6.556.557
Diğer	796.238	787.236
	47.293.396	46.699.408

DİPNOT 22 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Maddi ve maddi olmayan duran varlık satış karı	88.683	8.069
Temettü geliri	22.723	13.809
	111.406	21.878

DİPNOT 23 - FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
Kredi ve kiralama borçları faiz gideri	10.217.847	4.335.219
Kiralamalara ilişkin kur farkı gideri	189.597	-
Teminat mektubu komisyonları	141.394	79.257
Diğer	23.105	292.603
	10.571.943	4.707.079

DİPNOT 24 - PAY BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
Net dönem karı	(289.513)	(37.862.724)
Nominal değeri 1 TL olan ağırlıklı ortalama hisse sayısı	16.140.228	4.860.000
Nominal değeri 1 TL olan pay başına kayıp	(0,0179)	(7,7907)

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 25 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
Personel	37.139.263	34.645.405
Amortisman (*)	22.491.445	9.359.693
Danışmanlık	8.146.284	6.573.770
Reklam ve tanıtım	4.721.427	6.511.262
Şüpheli ticari alacak karşılığı	4.521.098	10.712.238
Nakliye	4.206.482	4.342.301
Fason hizmet	2.958.871	2.577.102
Kıdem tazminatı karşılığı	2.103.780	820.381
Yakıt, enerji ve su	2.091.615	1.805.644
Depolama ve arşivleme	1.579.789	1.651.611
Bakım onarım	1.542.463	2.071.784
Yol, ulaşım ve seyahat	1.391.398	1.380.051
Kira (*)	1.280.573	18.851.904
Aidat ve ofis giderleri	1.053.034	1.541.229
Haberleşme	807.428	664.732
Vergi, resim ve harçlar	152.990	104.450
Kullanılmamış izin karşılığı	86.220	232.359
Diğer	6.131.339	10.061.998
	102.405.499	113.907.914

(*) Not 2.4.1.

DİPNOT 26 - GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Cari kurumlar vergisi karşılığı	-	-
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	662.466	355.375
	662.466	355.375

Gelir tablosundaki vergi gideri	1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
Cari vergi gideri	2.034.248	-
Ertelenmiş vergi gideri	1.259.758	609.372
	3.294.006	609.372

Kurumlar Vergisi:

Grup, Türkiye’de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 26 - GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

2019 yılında uygulanan efektif vergi oranı %22'dir (2018: %22).

Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2019 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %22'dir (2018: %22). Zararlar gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Türkiye'de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 1-25 Nisan tarihleri arasında vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilir.

Gelir Vergisi Stopajı:

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı 24 Nisan 2003 - 22 Temmuz 2006 tarihleri arasında tüm şirketlerde %10 olarak uygulanmıştır. Bu oran, 22 Temmuz 2006 tarihinden itibaren, 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile %15 olarak uygulanmaktadır. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

24 Nisan 2003 tarihinden önce alınmış yatırım teşvik belgelerine istinaden yararlanılan yatırım indirimi tutarı üzerinden %19,8 vergi tevkifatı yapılması gerekmektedir. Bu tarihten sonra yapılan teşvik belgesiz yatırım harcamalarından vergi tevkifatı yapılmamaktadır.

Ertelenmiş Vergi:

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TMS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir.

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

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 26 - GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibariyle, ertelenmiş vergiye konu olan geçici farklar ve bilanço tarihi itibariyle yürürlükteki etkin vergi oranları kullanılarak hesaplanan ertelenmiş vergi varlığının dağılımı aşağıda özetlenmiştir:

	Kümülatif geçici farklar		Ertelenmiş vergi varlığı/(yükümlülüğü)	
	2019	2018	2019	2018
İndirilebilir mali zarar	-	10.299.454	-	2.059.891
Vadeli satışlardan tahakkuk etmemiş finansman geliri	7.429.954	11.279.870	1.485.991	2.255.974
Kıdem tazminatı karşılığı	4.471.115	3.296.974	894.223	659.395
Kullanılmamış izin karşılığı	2.211.130	2.400.261	442.226	480.052
Şüpheli alacak karşılığı	6.269.801	4.192.264	1.253.960	838.453
Stoklara ilişkin düzeltmeler	713.522	1.701.397	142.704	340.279
Dava karşılığı	553.445	928.445	110.689	185.689
Vadeli alımlardan tahakkuk etmemiş finansman gideri	(3.767.339)	(7.874.421)	(753.468)	(1.574.884)
Maddi varlıkların amortisman /diğer maddi olmayan varlıkların itfa payı	(4.812.848)	(4.516.026)	(962.570)	(903.205)
Kira sözleşmelerine ilişkin düzeltmeler	2.525.094	-	505.019	-
Diğer	(184.607)	(163)	(36.921)	(33)
Ertelenmiş vergi varlığı, net			3.081.853	4.341.611

Ertelenmiş vergi (varlıkları)/yükümlülükleri hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2019	2018
1 Ocak	4.341.611	2.124.916
Gelir tablosunda muhasebeleştirilen	(1.259.758)	(609.372)
Özkaynak altında muhasebeleştirilen	-	2.826.067
31 Aralık	3.081.853	4.341.611

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 26 - GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

Vergi karşılığının mutabakatı:	1 Ocak - 31 Aralık 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
Vergi öncesi zarar	3.004.493	(37.253.352)
Kurumlar vergisi oranı	%22	%22
Hesaplanan vergi	(660.988)	8.195.737
- Kanunen kabul edilmeyen giderler	(1.135.624)	(5.363.757)
- Temettü ve diğer vergiden muaf gelirlerin etkisi	(22.723)	(3.533.162)
- Ertelenmiş vergi varlığı olarak muhasebeleştirilmeyen geçmiş mali yıl zararlarının etkisi	(2.547.767)	(1.631.002)
- Üzerinden ertelenmiş vergi yükümlülüğü hesaplanmayan düzeltmeler	1.073.096	1.738.000
- Diğer	-	(15.188)
Cari dönem vergi gideri	(3.294.006)	(609.372)

Grup'un 31 Aralık 2019 39.203.904 TL tutarında indirilebilir mali zararı bulunmaktadır (2018: 22.321.248 TL). Grup, söz konusu kullanılmamış mali zararından öngörülebilir vadede istifade edebileceğini kuvvetle muhtemel olarak değerlendirmedüğinden ertelenmiş vergi varlığı muhasebeleştirmemiştir.

İndirilebilir mali zararlar:	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
2020	-	1.401.328
2021	2.288.202	6.204.092
2022	9.733.592	14.715.828
2023	15.601.352	-
2024	11.580.758	-
	39.203.904	22.321.248

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 27 -FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal risk faktörleri

a) 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 Not 8'de açıklanan kredileri de içeren borçlar ve sırasıyla nakit ve nakit benzerleri, çıkarılmış sermaye, yedekler ile geçmiş yıl kazançlarını içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Endüstrideki diğer firmalarla tutarlı olmak üzere sermayeyi kaldıraç oranına göre inceler. Söz konusu rasyo net borcun toplam sermayeye bölünmesi ile hesaplanır. Net borç ise toplam kredilerden (cari ve cari olmayan kredilerin bilançoda gösterildiği gibi dâhil edilmesiyle) nakit ve nakit benzerlerinin çıkarılması suretiyle elde edilir. Toplam sermaye, bilançodaki "öz kaynak" kalemi ile net borcun toplanması ile hesaplanır.

31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzeri değerlerin ve kısa vadeli finansal yatırımların finansal borçlardan düşülmesiyle hesaplanan net borcun, toplam sermayeye bölünmesi ile bulunan borç sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Toplam borçlar	386.625.441	436.900.569
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	(12.212.336)	(5.971.393)
Net borç	374.413.105	430.929.176
Toplam özkaynak	24.380.507	(17.301.280)
Toplam sermaye	398.793.612	413.627.896
Net borç / Toplam sermaye oranı	%94	%104

b) Likidite riski

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

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

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 27 -FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, vade tarihlerine göre, indirgenmemiş ticari ve finansal borçlarının vade dağılımları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2019

	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Ticari borçlar						
İlişkili taraf	262.842.682	266.514.812	266.514.812	-	-	-
Diğer	31.484.355	31.579.564	31.579.564	-	-	-
Finansal borçlar	51.294.288	60.908.419	5.162.843	14.351.353	21.099.205	20.295.018

31 Aralık 2018

	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Ticari borçlar						
İlişkili taraf	338.739.027	344.503.401	344.503.401	-	-	-
Diğer	59.472.176	61.178.991	61.178.991	-	-	-
Finansal borçlar	4.709.345	4.709.345	4.709.345	-	-	-

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 27 -FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

c) Kur riski yönetimi

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla sahip olduğu yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülüklerin karşılıkları aşağıdaki gibidir:

		31 Aralık 2019 Tarihi İtibarıyla Döviz Pozisyonu Tablosu			
		TL karşılığı	ABD Doları	Euro	Diğer dövizlerin TL karşılığı
1.	Ticari alacaklar	5.208.737	19.005	698.126	452.887
2a.	Parasal finansal varlıklar (kasa, banka hesapları dahil)	1.755.621	18.232	227.256	135.931
2b.	Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
3.	Diğer	-	-	-	-
4.	Dönen varlıklar (1+2+3)	6.964.358	37.237	925.382	588.818
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)	6.964.358	37.237	925.382	588.818
10.	Ticari borçlar	1.162.189	-	174.180	3.787
11.	Finansal yükümlülükler	4.783.035	3.492	716.069	-
12a.	Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
12b.	Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
13.	Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	5.945.224	3.492	890.249	3.787
14.	Ticari borçlar	-	-	-	-
15.	Finansal yükümlülükler	465.923	4.028	66.459	-
16a.	Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
16b.	Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
17.	Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	465.923	4.028	66.459	-
18.	Toplam yükümlülükler (13+17)	6.411.147	7.520	956.708	3.787
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)	553.211	29.717	(31.326)	585.031
21.	Parasal kalemler net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	553.211	29.717	(31.326)	585.031
22.	Döviz hedge' i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-
23.	İhracat	-	-	-	-
24.	İthalat	3.370.975	-	506.868	-

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 27 -FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

c) Kur riski yönetimi (Devamı)

		31 Aralık 2018 Tarihi İtibarıyla Döviz Pozisyonu Tablosu			
		TL karşılığı	ABD Doları	Euro	Diğer dövizlerin TL karşılığı
2.	Ticari alacaklar	10.676.996	6.740	1.759.946	32.582
2a.	Parasal finansal varlıklar (kasa, banka hesapları dahil)	-	-	-	-
2b.	Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
3.	Diğer	-	-	-	-
4.	Dönen varlıklar (1+2+3)	10.676.996	6.740	1.759.946	32.582
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)	10.676.996	6.740	1.759.946	32.582
10.	Ticari borçlar	5.392.509	163.834	663.628	530.245
11.	Finansal yükümlülükler	-	-	-	-
12a.	Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
12b.	Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
13.	Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	5.392.509	163.834	663.628	530.245
14.	Ticari borçlar	-	-	-	-
15.	Finansal yükümlülükler	-	-	-	-
16a.	Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
16b.	Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
17.	Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	-	-	-	-
18.	Toplam yükümlülükler (13+17)	5.392.509	163.834	663.628	530.245
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)	5.284.487	(157.094)	1.096.318	(497.663)
21.	Parasal kalemler net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	5.284.487	(157.094)	1.096.318	(497.663)
22.	Döviz hedge' i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-
23.	İhracat	-	-	-	-
24.	İthalat	7.353.865	-	1.219.951	-

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 27 -FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

c) Kur riski yönetimi (Devamı)

Grup, başlıca ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini ve Rus Rublesi cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki tablo Grup'un ABD Doları, Avro ve diğer yabancı paraların TL karşısındaki değerlerindeki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. Duyarlılık analizi sadece dönem sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin dönem sonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kar/zararda ve diğer özkaynak kalemlerindeki artış ifade eder.

	31 Aralık 2019			
	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi halinde				
1- ABD Doları net varlık / yükümlülük	17.652	(17.652)	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	17.652	(17.652)	-	-
Euro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde				
4- Euro net varlık / yükümlülük	(20.834)	20.834	-	-
5- Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Euro net etki (4+5)	(20.834)	20.834	-	-
Diğer dövizlerin TL karşısında %10 değerlenmesi halinde				
7- Diğer dövizler cinsinden net varlık / yükümlülük	5.850	(5.850)	-	-
8- Diğer dövizlerin riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer dövizlerin net etkisi (7+8)	5.850	(5.850)	-	-
Toplam (3+6+9)	2.668	(2.668)	-	-

	31 Aralık 2018			
	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi halinde				
1- ABD Doları net varlık / yükümlülük	(82.646)	82.646	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	(82.646)	82.646	-	-
Euro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde				
4- Euro net varlık / yükümlülük	660.861	(660.861)	-	-
5- Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Euro net etki (4+5)	660.861	(660.861)	-	-
Diğer dövizlerin TL karşısında %10 değerlenmesi halinde				
7- Diğer dövizler cinsinden net varlık / yükümlülük	(49.766)	49.766	-	-
8- Diğer dövizlerin riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer dövizlerin net etkisi (7+8)	(49.766)	49.766	-	-
Toplam (3+6+9)	528.449	(528.449)	-	-

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 28 -FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Gerçeğe uygun değer tahmini

Aşağıda yer alan tablo gerçeğe uygun değer ile ölçülen ve değerlendirme yöntemiyle belirlenen finansal araçların analizini içermektedir. Gerçeğe uygun değer hesaplamaları aşağıda açıklanan aşamalar baz alınarak yapılmıştır:

- Belirli varlıklar ve yükümlülükler için, aktif piyasalardaki kote edilmiş fiyatlar (düzeltme yapılmamış) (Seviye 1).
- Seviye 1 içinde yer alan kote edilmiş fiyatlardan başka, varlık veya yükümlülükler için, ya direkt (fiyat olarak) ya da dolaylı (fiyatlardan türetilerek) gözlenebilir girdiler (Seviye 2).
- Gözlenebilir bir piyasa datası baz alınarak belirlenemeyen varlık ve yükümlülükler için girdiler (gözlenemeyen girdiler) (Seviye 3).

Seviye 2'deki finansal varlıkları: Aktif piyasalarda ticareti yapılmayan finansal araçların (örneğin borsaya kote olmayan türev finansal araçlar) gerçeğe uygun değeri, değerlendirme tekniklerinin kullanılması yoluyla belirlenir. Bu değerlendirme teknikleri mümkün ise gözlenebilir piyasa verilerinin kullanımını maksimum düzeyde tutar ve şirkete özel tahminler mümkün olduğunca az kullanır. Eğer bir finansal aracın gerçeğe uygun değeri açısından gereken tüm önemli girdiler gözlenebilir durumdaysa, bu araç Seviye 2 kapsamındadır.

Eğer bir ya da birden fazla önemli girdi gözlenebilir piyasa verisine bağlı değilse, bu araç Seviye 3 kapsamındadır.

Finansal araçların değerlemesinde kullanılan teknikler aşağıdaki gibidir:

- Benzer araçlar için kote edilmiş piyasa fiyatları veya satıcı kotaları,
- Faiz oranı swaplarının gerçeğe uygun değeri, gözlenebilir getiri eğrisi baz alınarak öngörülen gelecekteki nakit akışlarının bugünkü değeri olarak hesaplanır,
- Yabancı para vadeli işlem sözleşmesinin gerçeğe uygun değeri günümüze iskonto edilerek bilanço tarihindeki vadeli işlem yabancı para değişim oranı kullanılarak tanımlanmıştır,
- İndirgenmiş nakit akış analizleri gibi diğer teknikler geri kalan finansal araçların gerçeğe uygun değerinin hesaplanmasında kullanılır.

İNTEMA İNŞAAT VE TESİSAT MALZEMELERİ YATIRIM VE PAZARLAMA A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 28 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)

Grup'un 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla Not 14'te detayları açıklanmış olan satılmaya hazır finansal varlıkları haricindeki finansal varlıkları maliyet bedelleri ile finansal tablolarda yer alıp nakit ve nakit benzeri değerleri, bunların üzerindeki faiz tahakkukları ve diğer kısa vadeli finansal varlıkları içermektedir ve kısa vadeli olmalarından dolayı, rayiç değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların reeskont karşılığı ve şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

- Finansal yükümlülükler

Rayiç değeri taşınan değerine yakın olan parasal borçlar:

Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle rayiç 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 rayiç değerlerinin taşıdıkları değeri ifade ettiği düşünülmektedir. Reeskont karşılığı düşüldükten sonra kalan ticari borçların rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yakın olduğu öngörülmektedir.

DİPNOT 29 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket, 24 Ocak 2020 tarihinde KAP'ta açıkladığı üzere, yurtiçi satışını gerçekleştirdiği vitrifiye seramik mamülleri ve bunların tamamlayıcı ürünleri ile banyo mobilyaları, sıhhi tesisat armatürü, banyo aksesuarları valf ve bağlantı parçaları, duş sistemleri, gömme rezervuar ile yedek parçalarının iç piyasada dağıtım ve satışına ilişkin koşulları, bu ürünlerin üreticisi olan EYAP ile yeniden değerlendirerek, satış koşullarında değişikliğe gidilmiştir.

.....