

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

**1 OCAK - 31 ARALIK 2020 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 2020 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 dahil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar Grup'un 31 Aralık 2020 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
<b>Yeniden yapılandırma çalışmalarının muhasebeleştirilmesi</b>	
<p>Grup, stratejik hedefleri doğrultusunda operasyonlarını yeniden yapılandırma çalışmalarını yürütmektedir. Şirket'in bu yeniden yapılandırma çalışmaları kapsamında, faaliyet gösterdiği lokasyonları da çeşitli açılardan değerlendirmek, gerekli görülmesi durumunda bazı lokasyonları kapatmak ve yeni lokasyonlar açmak da bulunmaktadır. 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarda, yeniden yapılanma çalışmalarına ilişkin 2.125.110 TL tutarında sabit kıymet değer düşüklüğü, 469.765 TL tutarında stok değer düşüklüğü, 112.294 TL tutarında işten çıkartma tazminatı karşılığı ve 233.925 TL tutarında gider karşılığı muhasebeleştirilmiştir.</p> <p>31 Aralık 2020 tarihli konsolide finansal durum tablosu açısından stok ve sabit kıymet değer düşüklüğü ve ayrılan karşılık tutarlarının önemli seviyede olması ve değer düşüklüğü hesaplamasının varsayımlar içermesi nedeniyle bu konu denetimimiz bakımından önemli bir konudur.</p> <p>Grup'un işten çıkartma tazminatı, stok ve sabit kıymet değer düşüklüğü karşılığına ilişkin muhasebe politikaları ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Dipnot 9, 12 ve 14'te yer almaktadır.</p>	<p>Denetimimiz sırasında, konu ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Grup yönetimi ile yeniden yapılandırma planlarının görüşülmesi ve finansal tablo etkisi olabilecek konuların tamlığının kontrol edilmesi,</li><li>- Yeniden yapılanma ile ilgili, Grup yönetimi ile görüşülmesi, bu sürece istinaden yapılacak nakit çıkışlarının içeriğinin anlaşılması ve uygunluğunun değerlendirilmesi,</li><li>- Değer düşüklüğüne baz olan sabit kıymet ve stok listelerinin mizan ile tamlığının kontrol edilmesi,</li><li>- Yeniden yapılandırma kapsamında demirbaşların defter değeri ile satış maliyeti düşülmüş gerçeğe uygun değerlerinin karşılaştırılması sonucu muhasebeleştirilen değer düşüklüğü hesaplamasının örneklem yoluyla test edilmesi,</li><li>- Yeniden yapılandırma çalışmaları kapsamında stokların net gerçekleştirilir değer hesaplamasının örneklem yoluyla test edilmesi,</li><li>- Grup'un, çalışanlara ve mülk sahibine karşı yükümlülüklerinin tamlığının yönetimle görüşülerek değerlendirilmesi ve karşılık hesaplamalarının örneklem yoluyla test edilmesi.</li><li>- Söz konusu karşılıklara ve değer düşüklüğüne istinaden finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamaların yeterliliğinin değerlendirilmesi.</li></ul>



#### **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 mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekarlık, 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 halinde, 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 dahil 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 dahil 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 2020 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 26 Şubat 2021 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

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

Sertu Talı, SMMM  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 26 Şubat 2021

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

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI

İÇİNDEKİLER	SAYFA
<b>KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU</b> .....	<b>1-2</b>
<b>KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI</b> .....	<b>3</b>
<b>KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU</b> .....	<b>4</b>
<b>KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU</b> .....	<b>5</b>
<b>KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR</b> .....	<b>6-59</b>
DİPNOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....	6
DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....	7-24
DİPNOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA .....	25-26
DİPNOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	27
DİPNOT 5 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	28-30
DİPNOT 6 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	30-35
DİPNOT 7 DİĞER ALACAKLAR .....	36
DİPNOT 8 FİNANSAL BORÇLANMALAR.....	36-37
DİPNOT 9 STOKLAR .....	37
DİPNOT 10 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER .....	37-38
DİPNOT 11 KULLANIM HAKKI VARLIKLARI.....	38
DİPNOT 12 MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR .....	39-40
DİPNOT 13 TAAHHÜTLER .....	41
DİPNOT 14 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR .....	42-43
DİPNOT 15 FİNANSAL YATIRIMLAR .....	44
DİPNOT 16 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER .....	44
DİPNOT 17 DİĞER KISA VADELİ KARŞILIKLAR .....	44
DİPNOT 18 ÖZKAYNAKLAR .....	45
DİPNOT 19 HASILAT.....	46
DİPNOT 20 PAZARLAMA VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ.....	46-47
DİPNOT 21 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER.....	47
DİPNOT 22 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER .....	48
DİPNOT 23 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER.....	48
DİPNOT 24 FİNANSMAN GİDERLERİ .....	48
DİPNOT 25 PAY BAŞINA KAZANÇ .....	49
DİPNOT 26 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	49
DİPNOT 27 GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) .....	50-52
DİPNOT 28 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ .....	53-57
DİPNOT 29 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) .....	58-59
DİPNOT 30 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR .....	59

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

## 31 ARALIK 2020 VE 2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

Dipnotlar	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2020	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2019	
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen varlıklar:</b>			
Nakit ve nakit benzerleri	4	20.826.980	12.212.336
Ticari alacaklar	6	255.245.895	294.642.992
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	5	2.038.660	2.618.007
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6	253.207.235	292.024.985
Diğer alacaklar	7	341.981	112.728
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	7	341.981	112.728
Stoklar	9	15.215.204	13.864.352
Peşin ödenmiş giderler	10	1.420.675	2.109.337
- İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler	5	-	361.021
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	10	1.420.675	1.748.316
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	27	2.125.865	662.466
Diğer dönen varlıklar	16	5.874.056	6.362.492
<b>Toplam dönen varlıklar</b>		<b>301.050.656</b>	<b>329.966.703</b>
<b>Duran varlıklar:</b>			
Ticari alacaklar	6	196.371	2.143.187
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6	196.371	2.143.187
Diğer alacaklar	7	26.667	27.561
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	7	26.667	27.561
Finansal yatırımlar	15	8.083	8.083
Maddi duran varlıklar	12	18.884.589	23.770.540
Maddi olmayan duran varlıklar	12	2.481.721	3.688.898
Kullanım hakkı varlığı	11	35.683.678	48.292.502
Ertelenen vergi varlıkları	27	4.187.040	3.081.853
Peşin ödenmiş giderler	10	402.354	26.621
<b>Toplam duran varlıklar</b>		<b>61.870.503</b>	<b>81.039.245</b>
<b>Toplam varlıklar</b>		<b>362.921.159</b>	<b>411.005.948</b>

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.



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

## 31 ARALIK 2020 VE 2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

Dipnotlar	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2020	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2019	
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa vadeli yükümlülükler:</b>			
Kısa vadeli borçlanmalar	8	10.735.315	19.514.196
- İlişkili taraflara finansal borçlar	8	1.714.020	2.200.770
- Kiralama işlemlerinden borçlar	8	1.714.020	2.200.770
- İlişkili olmayan taraflara finansal borçlar	8	9.021.295	17.313.426
- Banka kredileri	8	1.412.399	5.162.843
- Kiralama işlemlerinden borçlar	8	7.608.896	12.150.583
Ticari borçlar	6	260.012.029	294.327.037
- İlişkili taraflara ticari borçlar	5	250.020.078	262.842.682
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	9.991.951	31.484.355
Kısa vadeli karşılıklar		14.828.098	12.932.830
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	14	623.922	1.101.728
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	17	14.204.176	11.831.102
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	14	2.229.212	2.331.655
Dönem karı vergi yükümlülüğü	27	-	2.034.248
Ertelenmiş gelirler (müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	13.574.920	15.449.027
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	16	2.451.613	2.552.383
<b>Toplam kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>303.831.187</b>	<b>349.141.376</b>
<b>Uzun vadeli yükümlülükler:</b>			
Uzun vadeli borçlanmalar	8	27.067.058	31.780.092
-İlişkili taraflara finansal borçlar	8	299.887	2.964.330
- Kiralama işlemlerinden borçlar	8	299.887	2.964.330
-İlişkili olmayan taraflara finansal borçlar	8	26.767.171	28.815.762
- Kiralama işlemlerinden borçlar	8	26.767.171	28.815.762
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	14	4.859.057	5.580.520
Ertelenmiş gelirler (müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	50.661	123.453
<b>Toplam uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>31.976.776</b>	<b>37.484.065</b>
<b>Toplam yükümlülükler</b>		<b>335.807.963</b>	<b>386.625.441</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ödenmiş sermaye	18	19.440.000	19.440.000
Sermaye düzeltme farkları	18	47.440.914	47.440.914
Paylara ilişkin primler	18	29.253.084	29.253.084
Geri alınmış paylar (-)	18	(1.861.784)	(1.861.784)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	18	1.977.778	1.977.778
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		(1.426.630)	(1.426.630)
- Tanımlanmış fayda yeniden ölçüm kayıpları		(1.426.630)	(1.426.630)
Geçmiş yıllar zararları		(70.442.855)	(70.153.342)
Net dönem karı / (zararı)		2.732.689	(289.513)
<b>Toplam özkaynaklar</b>		<b>27.113.196</b>	<b>24.380.507</b>
<b>Toplam kaynaklar</b>		<b>362.921.159</b>	<b>411.005.948</b>

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

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

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 VE 2019 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 2020	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2019
Hasılat	19	157.617.374	747.451.738
Satışların maliyeti	19	(76.329.623)	(669.863.435)
<b>Brüt kar</b>		<b>81.287.751</b>	<b>77.588.303</b>
Pazarlama giderleri (-)	20	(59.326.428)	(68.135.914)
Genel yönetim giderleri (-)	20	(26.502.099)	(34.269.585)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	21	30.797.417	85.575.622
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	22	(13.498.971)	(47.293.396)
<b>Esas faaliyet karı</b>		<b>12.757.670</b>	<b>13.465.030</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	23	51.357	111.406
Yatırım faaliyetlerinden giderler	23	(2.137.856)	-
<b>Finansman gideri öncesi faaliyet karı</b>		<b>10.671.171</b>	<b>13.576.436</b>
Finansman giderleri (-)	24	(9.043.669)	(10.571.943)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı</b>		<b>1.627.502</b>	<b>3.004.493</b>
Dönem vergi gideri	27	-	(2.034.248)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	27	1.105.187	(1.259.758)
<b>Net dönem karı/(zararı)</b>		<b>2.732.689</b>	<b>(289.513)</b>
<b>Dönem karı/zararının dağılımı:</b>			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		2.732.689	(289.513)
<b>Pay başına kazanç</b>			
Sürdürülen faaliyetler pay başına kazanç	25	0,1555	(0,0179)
<b>Toplam kapsamlı gelir/(gider)</b>		<b>2.732.689</b>	<b>(289.513)</b>
<b>Toplam kapsamlı gelir/(gider) dağılımı:</b>			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		2.732.689	(289.513)

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

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

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 VE 2019 HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	Paylara ilişkin primler	Geri alınmış paylar	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	Birikmiş karlar					
					Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar zararları	Net dönem zararı	Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam özkaynaklar
<b>1 Ocak 2019</b>	<b>4.860.000</b>	<b>47.440.914</b>	-	-	<b>(1.426.630)</b>	<b>115.994</b>	<b>(30.428.834)</b>	<b>(37.862.724)</b>	<b>(17.301.280)</b>	-	<b>(17.301.280)</b>
Transferler	-	-	-	-	-	-	(37.862.724)	37.862.724	-	-	-
Sermaye artışı (Dipnot 18)	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)
<b>31 Aralık 2019</b>	<b>19.440.000</b>	<b>47.440.914</b>	<b>29.253.084</b>	<b>(1.861.784)</b>	<b>(1.426.630)</b>	<b>1.977.778</b>	<b>(70.153.342)</b>	<b>(289.513)</b>	<b>24.380.507</b>	-	<b>24.380.507</b>
<b>1 Ocak 2020</b>	<b>19.440.000</b>	<b>47.440.914</b>	<b>29.253.084</b>	<b>(1.861.784)</b>	<b>(1.426.630)</b>	<b>1.977.778</b>	<b>(70.153.342)</b>	<b>(289.513)</b>	<b>24.380.507</b>	-	<b>24.380.507</b>
Transferler	-	-	-	-	-	-	(289.513)	289.513	-	-	-
Toplam kapsamlı gider	-	-	-	-	-	-	-	2.732.689	2.732.689	-	2.732.689
<b>31 Aralık 2020</b>	<b>19.440.000</b>	<b>47.440.914</b>	<b>29.253.084</b>	<b>(1.861.784)</b>	<b>(1.426.630)</b>	<b>1.977.778</b>	<b>(70.442.855)</b>	<b>2.732.689</b>	<b>27.113.196</b>	-	<b>27.113.196</b>

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 2020 VE 2019 HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

	Dipnotlar	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2020	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2019
<b>A İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>		<b>34.195.234</b>	<b>(6.711.888)</b>
Net dönem karı/(zararı)		2.732.689	(289.513)
<b>Dönem Net Kar / (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler</b>		<b>64.401.526</b>	<b>39.672.584</b>
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	26	20.340.674	22.491.445
Değer düşüklüğü giderleri ile ilgili düzeltmeler		7.349.499	3.533.223
Alacaklarda değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	6	4.625.082	4.521.098
Stok değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	9	599.307	(987.875)
Maddi duran varlık değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	23	2.125.110	-
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		31.723.434	36.991.915
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	14	(847.046)	2.190.000
Dava veya ceza ile ilgili düzeltmeler		(322.000)	(375.000)
Bayi primleri karşılıklarına ilişkin düzeltmeler	17	32.892.480	35.176.915
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		5.725.244	9.462.117
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	21	(470.247)	(1.011.466)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	24	8.427.228	10.217.847
Vadeli satışlardan kaynaklanan kazanılmamış finansman geliri		(1.226.046)	3.703.850
Vadeli alımlardan kaynaklanan ertelenmiş finansman gideri		(1.005.691)	(3.448.114)
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		405.577	188.561
Vergi geliri/ (gideri) ile ilgili düzeltmeler	27	(1.105.187)	3.294.006
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar ve kazançlar		(14.252)	(88.683)
Maddi duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar ve kazançlar		(14.252)	(88.683)
Diğer nakit girişleri	21	(23.463)	(36.200.000)
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>1.108.295</b>	<b>(43.323.163)</b>
Ticari alacaklardaki artış azalış ile ilgili düzeltmeler		37.944.877	53.212.902
İlişkili taraflardan alacaklardaki azalış (artış)		100.116	87.622
İlişkili olmayan taraflardan alacaklarda azalış (artış)		37.844.761	53.125.280
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklarda artış azalış ile ilgili düzeltmeler		(228.359)	(24.324)
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklardaki azalış (artış)		(228.359)	(24.324)
Stoklardaki azalışlar (artışlar) ile ilgili düzeltmeler		(1.950.159)	1.220.050
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış (artış)		312.929	3.623.720
Ticari borçlardaki artışlar (azalışlar) ile ilgili düzeltmeler		(33.309.317)	(107.588.016)
İlişkili taraflara borçlardaki azalış (artış)		(16.039.850)	(77.988.589)
İlişkili olmayan taraflara borçlardaki azalış (artış)		(17.269.467)	(29.599.427)
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçlarda artış (azalış)		(102.443)	421.176
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		(1.946.899)	6.102.380
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış (azalışlar)		387.666	(291.051)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklarda azalış (artış)		488.436	(407.409)
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerde artış (azalış)		(100.770)	116.358
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>68.242.510</b>	<b>(3.940.092)</b>
Alınan temettü	23	-	(22.723)
Bayilere ödenen primler	16	(30.197.406)	(37.436.995)
Ödenen vergi		(3.497.647)	(307.091)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	14	(352.223)	(1.204.987)
Diğer nakit girişleri	21	-	36.200.000
<b>B.Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>		<b>(2.624.994)</b>	<b>(2.132.323)</b>
Maddi ve maddi olmayan duran varlık satışlarından kaynaklanan nakit girişleri		71.020	95.676
Maddi duran varlık satışlarından kaynaklanan nakit girişleri		71.020	95.676
Maddi ve maddi olmayan varlık alımlarından kaynaklanan nakit çıkışları	12	(3.189.724)	(3.262.188)
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımlarından kaynaklanan nakit çıkışları		(3.189.724)	(3.262.188)
Alınan temettü	23	23.463	22.723
Alınan faiz	21	470.247	1.011.466
<b>C.Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>		<b>(22.955.596)</b>	<b>15.085.154</b>
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	13.300.000	47.559.545
Borçlanmadan kaynaklanan nakit çıkışlar	8	(17.023.339)	(47.118.799)
Ödenen faiz		(627.791)	(603.715)
Kira sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	8	(18.604.466)	(26.723.177)
İşletmenin kendi paylarını ve diğer özkaynağa dayalı araçları almaya ilişkin nakit çıkışları	18	-	(1.861.784)
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/(AZALIŞ)</b>		<b>8.614.644</b>	<b>6.240.943</b>
<b>D.DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>		<b>12.212.336</b>	<b>5.971.393</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D)</b>		<b>20.826.980</b>	<b>12.212.336</b>

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

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

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 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

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla çalışan sayısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Çalışan personel sayısı	205	295

#### Konsolide finansal tabloların onaylanması:

Konsolide finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 26 Şubat 2021 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Konsolide finansal tablolar, Genel Kurul’da onaylanması sonucu kesinleşecektir.

#### **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.

<b>Bağlı Ortaklık</b>	<b>Faaliyet Konusu</b>	<b>Bölümü</b>
İntema Yaşam Ev ve Mutfak Ürünleri Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş. (“İntema 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, üretirmek, alıp satmak, dağıtmak, pazarlamak ve ana sözleşmede belirtilen diğer faaliyetlerde bulunmak üzere İstanbul’da kurulmuştur.

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

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 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

#### 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 yayımlanan "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.

#### 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.

#### Konsolidasyona ilişkin esaslar

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla Grup'un bağlı ortaklıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

#### Grup'un sermayedeki pay oranı

Bağlı Ortaklık	Kuruluş ve faaliyet yeri	Geçerli para birimi	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Intema Yaşam Ev ve Mutfak Ürünleri Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.	İstanbul	TL	% 100	% 100

**1 OCAK - 31 ARALIK 2020 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)**

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.

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 yayımlanan ve 1 Ocak 2020 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

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

- **TMS 1 ve TMS 8 önemlilik tanımındaki değişiklikler;** 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1 “Finansal Tabloların Sunuluşu” ve TMS 8 “Muhasebe Politikaları, Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar” daki değişiklikler ile bu değişikliklere bağlı olarak diğer TFRS’lerdeki değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- i) TFRS ve finansal raporlama çerçevesi ile tutarlı önemlilik tanımı kullanımı,
- ii) Önemlilik tanımının açıklamasının netleştirilmesi ve
- iii) Önemli olmayan bilgilerle ilgili olarak TMS 1 ‘deki bazı rehberliklerin dahil edilmesi.

- **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 işleme sonucunmaktadır.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2020 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 9, TMS 39 ve TFRS 7 ‘deki değişiklikler- Gösterge faiz oranı reformu;** 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak belirli kolaylaştırıcı uygulamalar sağlar. Bu uygulamalar korunma muhasebesi ile ilgilidir ve IBOR reformunun etkisi genellikle riskten korunma muhasebesinin sona ermesine neden olmamalıdır. Bununla birlikte herhangi bir riskten korunma etkisizliğinin gelir tablosunda kaydedilmeye devam etmesi gerekir. IBOR bazlı sözleşmelerde korunma muhasebesinin yaygın olması göz önüne alındığında bu kolaylaştırıcı uygulamalar sektördeki tüm şirketleri etkileyecektir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi değerlendirilmektedir.
- **TFRS 16 ‘Kiralamalar - COVID 19 Kira imtiyazlarına ilişkin’ değişiklikler;** 1 Haziran 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Bu imtiyazlar, kira ödemelerine ara verilmesi veya ertelenmesi dahil olmak üzere çeşitli şekillerde olabilir. 28 Mayıs 2020 tarihinde, UMSK UFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.
- b) **31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:**
  - **TFRS 17, “Sigorta Sözleşmeleri”;** 1 Ocak 2023 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.
  - **TMS 1, “Finansal tabloların sunumu” standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği;** 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1, "Finansal tabloların sunumu" standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Sınıflandırma, raporlama tarihinden sonraki olaylar veya işletmenin beklentilerinden etkilenmemektedir (örneğin, bir imtiyazın alınması veya sözleşmenin ihlali). Değişiklik ayrıca, TMS 1’in bir yükümlülüğün “ödenmesi”nin ne anlama geldiğini açıklığa kavuşturmaktadır.



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

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 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 3, TMS 16, TMS 37’de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16’da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler;** 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

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

- TMS 16 ‘Maddi duran varlıklar’ da yapılan değişiklikler; bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtacaktır.
- TMS 37, ‘Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’ da yapılan değişiklikler’ bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken bir şirketin hangi maliyetleri içerdiğini belirtir.
- Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1, ‘Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’nın ilk kez uygulanması’ TFRS 9 ‘Finansal Araçlar’, TMS 41 ‘Tarımsal Faaliyetler’ ve TFRS 16’nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.

- **TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 ‘daki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu Faz 2;** 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu Faz 2 değişikliği, bir gösterge faiz oranının alternatifiyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan sorunları ele almaktadır. Söz konusu değişikliğin Grup’un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi değerlendirilmektedir.

- **TFRS 17 ve TFRS 4 “Sigorta Sözleşmeleri”nde yapılan değişiklikler, TFRS 9’un uygulanmasının ertelenmesi;** 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, TFRS 17’nin uygulama tarihini iki yıl süreyle 1 Ocak 2023’e ertelemektedir ve TFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanma tarihine yönelik, TFRS 4’teki geçici muafiyetin sabit tarihi 1 Ocak 2023’e ertelenmiştir.

Grup, söz konusu standartların uygulanması sonucunda konsolide finansal tablolarında oluşabilecek etkileri yukarıda belirtilenler haricinde henüz belirlememiş olup, söz konusu farkların konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olmasını beklememektedir.

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

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 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.

#### 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:

*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 2020 itibarıyla 48.583.942 TL tutarında indirilebilir mali zararı bulunmaktadır (31 Aralık 2019: 39.203.904 TL). Grup, söz konusu kullanılmamış mali zararından öngörülebilir vadede 9.165.469 TL istifade edebileceğini kuvvetle muhtemel olarak değerlendirdiğinden ertelenmiş vergi varlığı muhasebeleştirmiştir.

*Kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesi*

Grup, 31 Aralık 2020 itibarıyla 35.683.678 TL tutarında kullanım hakkı varlığı ve 36.389.974 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:

**1 OCAK - 31 ARALIK 2020 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 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.

**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. İntema'nın tahsil edemediği alacakları üreticiye temlik etme hakkı saklıdır.

**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).

**Vade farkı finansman gelir/giderleri**

Vade farkı finansman gelir/giderleri vadeli alış ve satışlardan dolayı yüklenilen 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 20 ve 21).

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

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 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)

##### 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 satış gerçekleşirmek 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 2020 tarihi itibarıyla ayrılan stok değer düşüklüğü karşılığı 1.312.829 TL'dir (31.Aralık 2019: 713.522 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 12).

##### Ekonomik ömür

Binalar	50 yıl
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.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2020 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)**

**TFRS 16 “Kiralamalar”**

***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 yakını 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 yakını 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.

***Kullanım hakkı varlığı***

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

- a) Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- b) Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar,
- c) Grup tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler ve

**1 OCAK - 31 ARALIK 2020 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 maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

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

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

Grup kullanım hakkı varlığının değer düşüklüğüne uğramış olup olmadığını belirlemek ve belirlenen herhangi bir değer düşüklüğü zararını muhasebeleştirme 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.

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.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2020 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)**

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 oluştukları 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.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2020 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 - kiralayan olarak***

Grup’un kiralayan olarak kiralamalarının tamamı operasyonel kiralama değildir. Operasyonel kiralamalarda, kiralandan 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.

**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 12).

**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, oluştuğu 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.



**1 OCAK - 31 ARALIK 2020 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)**

**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.

***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.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2020 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)**

*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 payını 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.

*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.

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

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 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

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.

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, hasılatı beş aşamalı model kapsamında hasılatı konsolide finansal tablolarında muhasebeleştirmektedir.

- 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.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2020 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)**

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.

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. Grup satış işlemlerini acente olarak hareket edip etmediği açısından da değerlendirmektedir ve satış işlemlerinin net ya da brüt tutarlar olarak muhasebeleştirilmesine karar vermektedir.

Acente ilişkilerinde brüt ekonomik yarar akışları işletme özkaynaklarında artış yaratmayan, acentası olunan işletme adına yapılan tahsilat tutarlarını da içerir. Acentesi olunan işletme adına yapılan tahsilat tutarları hasılat değildir. Hasılat yalnızca komisyon tutarıdır.

TFRS 15, "Mülkiyetin önemli risk ve kazanımları"nın aktarılmasını gerektirmektedir ve satış yapan bir işletme, genellikle mülkiyete bağlı yönetsel ilişkiyi ya da hasılatın malların satışından ayırt edilebilmesi için etkili kontrolü devam ettirmemelidir.

Grup, bir işletmenin acentesi olan ya da acente olarak hareket edip etmediğinin belirlenmesi açısından dikkate alın nitelikler, bir işletmenin:

- Malların ya da hizmetin sağlanmasında birincil olarak sorumlu olup olmadığı,
- Stok riski olup olmadığı,
- Fiyatların belirlenmesi üzerinde takdir hakkı olup olmadığı.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2020 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, yukarıdaki kriterlerin karşılanmadığı acente ilişkilerinde, hasılat ve satış tutarlarını komisyon geliri olarak net bazında sunar (Dipnot 19).

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 21).

**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.

**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 14).

**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 edilebileceği 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.

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

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 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)

##### 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 25).

##### Raporlama döneminden sonraki olaylar

Raporlama döneminden tarihindен 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.

##### 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.

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

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 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)

#### 2.7 Cari döneme ilişkin önemli değişiklikler

Tüm dünyayı etkisi altına alan COVID-19'un, Grup'un faaliyetlerine ve finansal durumuna olası etkilerini mümkün olan en az seviyeye indirmek için gerekli aksiyonlar Grup yönetimi tarafından alınmıştır. COVID-19 salgınından dolayı gerek Grup'un içinde bulunduğu sektörde gerekse genel ekonomik aktivitede yaşanan gelişmeler/yavaşlamalara paralel olarak satış süreçlerinde aksamalar yaşanmıştır. İlgili dönemde Grup'un 20 Mart 2020 tarihinden itibaren faaliyetlerine ara veren perakende satış yapan mağazaları, 1 Haziran 2020 tarihinde açılmıştır. Faaliyete ara verilen dönemde perakende mağaza çalışanları için kısa çalışma ödeneğine başvurulmuş ve Nisan ayından 30 Haziran tarihine kadar kısa çalışma ödeneğinden yararlanılmıştır. Bununla birlikte, Koronavirüs salgınının Grup'un faaliyetlerine etkileri kapsamlı olarak değerlendirilmekte, olumsuz etkileri azaltmaya yönelik etkin gider ve nakit yönetimini sağlayacak yönde tasarruf tedbirleri ve ek önlemler alınmaktadır.

Grup, 31 Aralık 2020 tarihli konsolide finansal tablolarını hazırlarken COVID-19 salgınının finansal tablolarına olası etkilerini değerlendirmiş ve konsolide finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan tahmin ve varsayımlarını gözden geçirmiştir. Grup bu kapsamda, 31 Aralık 2020 tarihli yıl sonu konsolide finansal tablolarında yer alan ticari alacaklar, stoklar, maddi duran varlıklar ve maddi olmayan varlıkların değerlerinde meydana gelebilecek muhtemel değer düşüklüklerini değerlendirmiş ve gerektiği durumlarda konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır.

#### 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 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### DİPNOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

31 Aralık 2020 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 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren yıllara ait bölümlere göre amortisman ve itfa payları ve yatırım harcamaları aşağıdaki gibidir:

<b>1 Ocak - 31 Aralık 2020</b>	<b>Toptan</b>	<b>Perakende</b>	<b>Diğer</b>	<b>Toplam</b>
Yatırım harcamaları	950.539	2.239.185	-	3.189.724
Amortisman ve itfa payları	(2.795.397)	(10.057.852)	(7.487.425)	(20.340.674)

<b>1 Ocak - 31 Aralık 2019</b>	<b>Toptan</b>	<b>Perakende</b>	<b>Diğer</b>	<b>Toplam</b>
Yatırım harcamaları	1.386.628	1.875.560	-	3.262.188
Amortisman ve itfa payları	(3.517.190)	(13.473.426)	(5.500.829)	(22.491.445)

Faaliyet bölümlerinin sonuçları ve operasyonlarının incelenmesi için yasal kayıtlar kullanılmaktadır.

	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2020</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2019</b>
Yurtiçi satışlar, Toptan	16.259.250	1.970.892.122
Yurtiçi satışlar, Perakende	208.569.929	202.791.652
Komisyon gelirleri, Toptan	46.058.863	-
Satış iadeleri (-)	(1.841.786)	(15.432.453)
Satış iskontoları (-)	(111.966.627)	(1.375.112.709)
<b>Net satış gelirleri</b>	<b>157.079.629</b>	<b>783.138.612</b>
Satışların maliyeti (-)	(75.989.942)	(709.517.301)
<b>Brüt kar</b>	<b>81.089.687</b>	<b>73.621.311</b>
Pazarlama giderleri (-)	(66.809.506)	(75.373.725)
Genel yönetim giderleri (-)	(19.561.011)	(25.174.260)
<b>Faaliyet zararı</b>	<b>(5.280.830)</b>	<b>(26.926.674)</b>
Amortisman ve itfa payları	6.977.052	8.001.507
<b>FAVÖK</b>	<b>1.696.222</b>	<b>(18.925.167)</b>



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

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 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 2020	1 Ocak- 31 Aralık 2019
Raporlanabilir bölümlere ait FAVÖK	1.696.222	(18.925.167)
Vadeli alımlardan kaynaklanan tahakkuk etmemiş finansman gideri	1.005.691	3.448.114
Stok değer düşüklüğü karşılığı	(599.307)	987.875
Amortisman ve itfa payları	(20.340.674)	(22.491.445)
Vadeli satışlardan kaynaklanan tahakkuk etmemiş finansman geliri	1.226.046	(3.703.850)
Şüpheli alacak karşılığı	(4.625.082)	(4.521.098)
Kıdem tazminatı karşılığı	193.145	(1.174.141)
Kullanılmamış izin karşılığı	1.006.124	189.128
Kira giderleri	18.796.030	22.037.031
Diğer UFRS sınıflamaları ve düzeltmeleri	(2.898.971)	(663.643)
<b>Faaliyet zararı</b>	<b>(4.540.776)</b>	<b>(24.817.196)</b>
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	30.797.417	85.575.622
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(13.498.971)	(47.293.396)
<b>Esas faaliyet karı/(zararı)</b>	<b>12.757.670</b>	<b>13.465.030</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler/giderler, net	(2.086.499)	111.406
<b>Finansman gideri öncesi faaliyet karı/(zararı)</b>	<b>10.671.171</b>	<b>13.576.436</b>
Finansman giderleri (-)	(9.043.669)	(10.571.943)
<b>Vergi öncesi kar/(zararı)</b>	<b>1.627.502</b>	<b>3.004.493</b>

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

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### DİPNOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	2020	2019
Kasa	19.884	18.985
Bankalar		
- Vadeli mevduat	12.106.665	3.481.921
- Vadesiz mevduat	8.700.431	8.711.430
	<b>20.826.980</b>	<b>12.212.336</b>

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihi itibarıyla mevduatların döviz cinsinden değerleri aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2020	ABD Doları	Avro	GBP	TL	Toplam TL
Vadesiz mevduatlar	837	3.744.299	399.732	4.555.563	8.700.431
Vadeli mevduatlar (*)	-	-	-	12.106.665	12.106.665
					<b>20.807.096</b>

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
					<b>12.193.351</b>

(\*) 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla vadeli mevduatların vade süresi 30 günden kısadır.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla vadeli ve vadesiz mevduatlar TL cinsindedir.

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

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### DİPNOT 5 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
<b>İlişkili taraflardan ticari alacaklar:</b>		
Vitra Bad GmbH	851.764	448.615
Burgbad AG	615.184	586.684
Villeroy Boch Fliesen GmbH	277.166	883.029
Vitra Tiles L.L.C	211.263	211.136
Ekom Eczacıbaşı Dış Ticaret A.Ş. ("Ekom")	44.505	74.789
Eczacıbaşı Building Products L.L.C	-	17.950
Diğer	519.580	397.375
<b>İlişkili taraflardan toplam ticari alacaklar</b>	<b>2.519.462</b>	<b>2.619.578</b>
Eksi: Vadeli satışlardan kaynaklanan tahakkuk etmemiş finansman geliri	(480.802)	(1.571)
<b>İlişkili taraflardan ticari alacaklar, net</b>	<b>2.038.660</b>	<b>2.618.007</b>
<b>İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler:</b>		
Eczacıbaşı Yapı Gereçleri San. ve Tic. A.Ş. ("EYAP")	-	361.021
	-	<b>361.021</b>
	<b>31 Aralık 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
<b>Ortaklara ticari borçlar:</b>		
Eczacıbaşı Holding A.Ş.	1.301.245	1.843.946
	<b>1.301.245</b>	<b>1.843.946</b>
<b>Diğer ilişkili taraflara ticari borçlar:</b>		
EYAP	240.016.301	259.177.059
Vitra Karo San. ve Tic. A.Ş. ("Vitra Karo")	7.461.186	3.771.071
Eczacıbaşı Bilişim	1.627.874	1.109.423
Diğer	68.356	613.313
	<b>249.173.717</b>	<b>264.670.866</b>
<b>İlişkili taraflara toplam ticari borçlar</b>	<b>250.474.962</b>	<b>266.514.812</b>
Eksi: Vadeli alımlardan kaynaklanan tahakkuk etmemiş finansman geliri	(454.884)	(3.672.130)
<b>İlişkili taraflara ticari borçlar, net</b>	<b>250.020.078</b>	<b>262.842.682</b>

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

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 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 2020	Malzeme	Komisyon faturaları (*)	Masraf faturaları (**)	Diğer	Toplam
EYAP	11.603	46.058.863	67.359.579	66.161	113.496.206
Vitra Karo	487.212	-	7.365.147	48.987	7.901.346
Ekom Eczacıbaşı	-	-	368.303	-	368.303
Eczacıbaşı Holding	77.708	-	-	14.329	92.037
Diğer	814.684	-	6.313.320	45.000	7.173.004
<b>Toplam</b>	<b>1.391.207</b>	<b>46.058.863</b>	<b>81.406.349</b>	<b>174.477</b>	<b>129.030.896</b>

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
<b>Toplam</b>	<b>3.715.913</b>	<b>36.421.476</b>	<b>78.884.849</b>	<b>36.738.188</b>	<b>155.760.426</b>

(\*) 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.

#### İlişkili taraflardan malzeme, hizmet ve sabit kıymet alımları:

1 Ocak - 31 Aralık 2020	Malzeme (*)	Hizmet	Sabit Kıymet	Diğer	Toplam
EYAP	605.587.193	650.961	494.956	-	606.733.110
Vitra Karo	20.826.862	839.641	-	10.080	21.676.583
Eczacıbaşı Bilişim	-	6.351.303	371.091	3.618	6.726.012
Eczacıbaşı Holding	-	5.783.425	-	-	5.783.425
Eczacıbaşı Sigorta	-	1.393.924	-	-	1.393.924
Diğer	-	1.188.404	-	3.072	1.191.476
<b>Toplam</b>	<b>626.414.055</b>	<b>16.207.658</b>	<b>866.047</b>	<b>16.770</b>	<b>643.504.530</b>

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
<b>Toplam</b>	<b>664.037.521</b>	<b>25.436.813</b>	<b>306.316</b>	<b>11.524.222</b>	<b>701.304.872</b>

(\*) Şirket, Eczacıbaşı Yapı Gereçleri'nden seramik sağlık gereçleri, küvet, banyo mobilyaları, armatür ve aksesuarları ile tamamlayıcı malzemeleri alımı yapmaktadır. EYAP ile söz konusu ürünlerin dağıtım ve satışına ilişkin sözleşme koşulları Ocak 2020'de yeniden belirlenmiş olup, İntema söz konusu ürünlerin bayilere satışına aracılık etmektedir. Sözleşme tadilinden itibaren TFRS 15 ilgili hükümleri uyarınca sadece komisyon geliri hasılat olarak muhasebeleştirilmektedir. Belirtilen malzeme alım tutarları, satışına aracılık edilen işlemlerin toplamıdır.

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

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 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 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
<b>Yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yönetime sağlanan faydalar</b>		
Kısa vadeli faydalar	2.617.790	6.620.349
Uzun vadeli faydalar	192.230	317.840
	<b>2.810.020</b>	<b>6.938.189</b>

### DİPNOT 6 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

#### Kısa vadeli ticari alacaklar

<b>Kısa vadeli alacaklar:</b>	<b>31 Aralık 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
Ticari alacaklar	176.357.783	243.750.945
Alacak senetleri	111.819.919	80.747.602
	<b>288.177.702</b>	<b>324.498.547</b>
Eksi: Şüpheli alacak karşılığı	(30.166.323)	(26.691.241)
Eksi: Vadeli satışlardan kaynaklanan kazanılmamış finansman geliri	(4.804.144)	(5.782.321)
<b>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar, net</b>	<b>253.207.235</b>	<b>292.024.985</b>
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Dipnot 5)	2.519.462	2.619.578
Eksi: Vadeli satışlardan kaynaklanan kazanılmamış finansman geliri	(480.802)	(1.571)
<b>Ticari alacaklar, toplam</b>	<b>255.245.895</b>	<b>294.642.992</b>

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

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### DİPNOT 6 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

#### Uzun vadeli ticari alacaklar

Uzun vadeli alacaklar:	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Ticari alacaklar	1.115.334	3.789.250
Eksi: Vadeli satışlardan kaynaklanan kazanılmamış finansman geliri	(918.963)	(1.646.063)
	<b>196.371</b>	<b>2.143.187</b>

Grup'un 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla vadesi 1 yıldan uzun 196.371 TL (31 Aralık 2019: 2.143.187 TL) tutarında ticari alacağı bulunmaktadır. Bu tutarın tamamı vadesi 1 yıldan uzun alacak senetlerinden oluşmaktadır.

Ticari alacaklara ilişkin ortalama vade 31 Aralık 2020 itibarıyla 140 gündür (31 Aralık 2019: 135 gün).

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde şüpheli alacak karşılığının hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
<b>1 Ocak</b>	<b>(26.691.241)</b>	<b>(22.170.143)</b>
İlaveler (*)	(8.705.885)	(4.521.098)
Tahsilatlar	1.150.000	-
İptaller (**)	4.080.803	-
<b>31 Aralık</b>	<b>(30.166.323)</b>	<b>(26.691.241)</b>

(\*) Şüpheli alacak karşılığı tutarının 989.353 TL (31 Aralık 2019: 2.024.694 TL) tutarındaki kısmı beklenen kredi zararına ilişkin ayrılan karşılıktan oluşmaktadır.

(\*\*) Şirket, Eczacıbaşı Yapı Gereçleri'nden seramik sağlık gereçleri, küvet, banyo mobilyaları, armatür ve aksesuarları ile tamamlayıcı malzemeleri alımı yapmaktadır. EYAP ile söz konusu ürünlerin dağıtım ve satışına ilişkin sözleşme koşulları Ocak 2020'de yeniden belirlenmiş olup, İntema söz konusu ürünlerin bayilere satışına aracılık etmektedir. Sözleşme tadilinden itibaren, İntema şüpheli alacaklarını EYAP'a yansıtmaktadır.

Grup'un 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla doğrudan tahsil sistemine dahil olan müşterilerinin toplam banka limit tutarı 121.697.560 TL (31 Aralık 2019: 114.541.535 TL), mevcut limit dahilindeki tahsil etme garantisi altındaki ticari alacaklarının toplam tutarı da 32.545.272 TL'dir (31 Aralık 2019: 59.363.160 TL).

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

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### DİPNOT 6 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

#### Kısa vadeli ticari borçlar:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Ticari borçlar	10.296.274	29.127.957
Gider tahakkuku	4.013.823	2.451.607
	<b>14.310.097</b>	<b>31.579.564</b>
Eksi: İlişkili olmayan taraflardan vadeli alışlardan kaynaklanan ertelenmiş finansman gideri	(4.318.146)	(95.209)
<b>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar, net</b>	<b>9.991.951</b>	<b>31.484.355</b>
İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 5)	250.474.962	266.514.812
Eksi: İlişkili taraflardan vadeli alışlardan kaynaklanan ertelenmiş finansman gideri	(454.884)	(3.672.130)
<b>İlişkili taraflara ticari borçlar, net</b>	<b>250.020.078</b>	<b>262.842.682</b>
<b>Ticari borçlar, toplam</b>	<b>260.012.029</b>	<b>294.327.037</b>

Ticari borçlara ilişkin ortalama vade 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 144 gündür (31 Aralık 2019: 147 gün).

#### Kredi Riski

Finansal araçları elinde bulundurmamak, 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.

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

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### DİPNOT 6 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

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. Şirket, Eczacıbaşı Yapı Gereçleri'nden seramik sağlık gereçleri, küvet, banyo mobilyaları, armatür ve aksesuarları ile tamamlayıcı malzemeleri alımı yapmaktadır. EYAP ile söz konusu ürünlerin dağıtım ve satışına ilişkin sözleşme koşulları Ocak 2020'de yeniden belirlenmiş olup, İntema söz konusu ürünlerin bayilere satışına aracılık etmektedir. Sözleşme tadilinden itibaren, İntema şüpheli alacaklarını üreticiye yansıtmaktadır.

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla vadesi geçmiş fakat karşılık ayrılmamış alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Vadesi üzerinden 0-30 gün geçmiş	2.734.285	10.151.026
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	2.099.129	6.895.720
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	22.000.798	24.509.125
Vadesi üzerinden 1 yıldan uzun geçmiş	-	246.098
	<b>26.834.212</b>	<b>41.801.969</b>

Grup'un 31 Aralık 2020 tarihi tarihi itibariye beklenen kredi zararlarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2020	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 (%)	0,005	0,028	0,038	0,077	0,167	
Dönem sonu bakiye	47.075.762	4.087.826	3.042.772	3.116.705	6.579.626	63.902.691
Beklenen kredi zararları	235.924	107.108	83.569	104.789	457.963	989.353
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

Grup'un 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla alınan teminat ve ipotek detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
İpotekler	81.168.000	82.924.600
Alınan teminatlar	34.394.853	39.771.016
	<b>115.562.853</b>	<b>122.695.616</b>



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

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 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 2020	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	2.038.660	253.403.606	-	368.648	20.807.096
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	142.999.272	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	596.302	229.001.105	-	368.648	20.807.096
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	1.442.358	25.391.854	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	13.069.024	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	29.176.970	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(29.176.970)	-	-	-
-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 (-)	-	(989.353)	-	-	-

(\*) 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 2020 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 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### DİPNOT 7 - DİĞER ALACAKLAR

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
<b>Kısa vadeli diğer alacaklar</b>		
Personel avansları	217.311	27.569
Vergi dairesinden alacaklar	103.065	59.315
Verilen depozito ve teminatlar	149	149
Diğer	21.456	25.695
	<b>341.981</b>	<b>112.728</b>
<b>Uzun vadeli diğer alacaklar</b>		
Verilen depozito ve teminatlar	26.667	27.561
	<b>26.667</b>	<b>27.561</b>

### DİPNOT 8 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

Kısa vadeli borçlanmalar	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	Yıllık ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	TL	Yıllık ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	TL
TL Kiralama işlemlerinden borçlar	21,06	6.949.961	23,05	7.388.294
TL Krediler		1.412.399	12,70	5.162.843
EUR Kiralama işlemlerinden borçlar	3,87	658.935	3,87	4.762.289
<b>İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli borçlanmalar</b>		<b>9.021.295</b>		<b>17.313.426</b>
TL Kiralama işlemlerinden borçlar	21,06	1.714.020	23,05	2.180.024
USD Kiralama işlemlerinden borçlar		-	9,29	20.746
<b>İlişkili taraflardan kısa vadeli borçlanmalar</b>		<b>1.714.020</b>		<b>2.200.770</b>
<b>Kısa vadeli borçlanmalar</b>		<b>10.735.315</b>		<b>19.514.196</b>
<b>Uzun vadeli borçlanmalar</b>				
TL Kiralama işlemlerinden borçlar	20,26	26.767.171	20,30	28.373.768
EUR Kiralama işlemlerinden borçlar		-	3,87	441.994
<b>İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli borçlanmalar</b>		<b>26.767.171</b>		<b>28.815.762</b>
TL Kiralama işlemlerinden borçlar	20,26	299.887	20,30	2.940.401
USD Kiralama işlemlerinden borçlar		-	9,29	23.929
<b>İlişkili taraflardan uzun vadeli borçlanmalar</b>		<b>299.887</b>		<b>2.964.330</b>
<b>Uzun vadeli borçlanmalar</b>		<b>27.067.058</b>		<b>31.780.092</b>

Kısa vadeli kredilerin taşınan değerleri, makul değerlerine yakınsamaktadır.

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

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 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 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
<b>1 Ocak</b>	<b>51.294.288</b>	<b>4.709.345</b>
TFRS 16 geçiş etkisi (Not 2.4.1)	-	65.432.686
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	13.300.000	47.559.545
Borçlanmadan kaynaklanan nakit çıkışları	(17.023.339)	(47.118.799)
Gerçekleşmemiş kur farkları etkisi	405.577	188.561
Kira sözleşmeleri değişikliği	630.876	(2.368.004)
Kira sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(18.604.466)	(26.723.177)
Faiz tahakkuku değişimi	7.799.437	9.614.131
	<b>37.802.373</b>	<b>51.294.288</b>

### DİPNOT 9 - STOKLAR

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Ticari mallar	16.528.033	14.577.874
	<b>16.528.033</b>	<b>14.577.874</b>
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	(1.312.829)	(713.522)
	<b>15.215.204</b>	<b>13.864.352</b>

Stok değer düşüklüğü karşılığının hareketi aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
<b>1 Ocak</b>	<b>(713.522)</b>	<b>(1.701.397)</b>
Değer düşüklüğü karşılığındaki değişim, net	(599.307)	987.875
<b>31 Aralık</b>	<b>(1.312.829)</b>	<b>(713.522)</b>

### DİPNOT 10 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

#### Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Gelecek aylara ait giderler	1.060.840	1.712.410
Verilen sipariş avansları	359.835	396.927
	<b>1.420.675</b>	<b>2.109.337</b>

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

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 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 (Devamı)

#### Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Gelecek yıllara ait giderler	402.354	26.621
	<b>402.354</b>	<b>26.621</b>

#### Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Alınan sipariş avansları	13.503.443	13.899.200
Gelecek aylara ait gelirler	71.477	1.549.827
	<b>13.574.920</b>	<b>15.449.027</b>

#### Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Gelecek yıllara ait gelirler	50.661	123.453
	<b>50.661</b>	<b>123.453</b>

### DİPNOT 11 - KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilen kullanım hakkı varlıklarının, varlık grupları bazında detayları aşağıdaki gibidir:

	Binalar	Araçlar	Diğer	Toplam
<b>1 Ocak 2020</b>	46.196.911	2.095.591	-	48.292.502
Yeniden ölçümleme	630.876	-	-	630.876
Dönem içi amortisman giderleri	(11.702.699)	(1.537.001)	-	(13.239.700)
<b>31 Aralık 2020</b>	<b>35.125.088</b>	<b>558.590</b>	-	<b>35.683.678</b>
	<b>Binalar</b>	<b>Araçlar</b>	<b>Diğer</b>	<b>Toplam</b>
<b>1 Ocak 2019</b>	59.580.066	5.697.744	154.876	65.432.686
Yeniden ölçümleme	(2.368.004)	-	-	(2.368.004)
Dönem içi amortisman giderleri	(11.015.151)	(3.602.153)	(154.876)	(14.772.180)
<b>31 Aralık 2019</b>	<b>46.196.911</b>	<b>2.095.591</b>	-	<b>48.292.502</b>

Grup, 31 Aralık 2020 itibarıyla 35.683.678 TL kullanım hakkı varlığı (31 Aralık 2020: 48.292.502 TL) ve 36.389.974 TL kiralama yükümlülüğü (31 Aralık 2019: 46.131.445 TL) muhasebeleştirmiştir.

TFRS 16 kapsamındaki kira sözleşmeleriyle ilgili olarak, Grup faaliyet kiralaması gideri yerine amortisman ve faiz giderleri muhasebeleştirmiştir. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Grup bu kiralamalardan 13.239.700 TL değerinde amortisman gideri (31 Aralık 2019: 14.772.180 TL), 7.826.542 TL faiz gideri (31 Aralık 2019: 9.601.384 TL), 405.577 TL kur farkı gideri (31 Aralık 2019: 188.561 TL) ve 18.796.030 TL kira ödemesi (31 Aralık 2019: 22.037.031 TL) muhasebeleştirmiştir.

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

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### DİPNOT 12 - MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

#### Maddi duran varlıklar

Maliyet	1 Ocak 2020	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Değer Düşüklüğü (*)	31 Aralık 2020
Binalar	-	412.000	-	-	-	412.000
Makine, tesis ve cihazlar	66.160	-	-	-	-	66.160
Demirbaşlar	27.888.172	403.279	(485.017)	-	(723.397)	27.083.037
Yapılmakta olan yatırımlar	71.289	311.350	-	(311.350)	-	71.289
Özel maliyetler	40.089.658	1.784.361	(25.519)	290.000	(5.308.974)	36.829.526
	<b>68.115.279</b>	<b>2.910.990</b>	<b>(510.536)</b>	<b>(21.350)</b>	<b>(6.032.371)</b>	<b>64.462.012</b>
<b>Birikmiş amortisman:</b>						
Binalar	-	(1.373)	-	-	-	(1.373)
Makine, tesis ve cihazlar	(26.760)	(5.318)	-	-	-	(32.078)
Demirbaşlar	(20.992.309)	(1.897.896)	450.790	-	364.437	(22.074.978)
Özel maliyetler	(23.325.670)	(3.689.126)	2.978	-	3.542.824	(23.468.994)
	<b>(44.344.739)</b>	<b>(5.593.713)</b>	<b>453.768</b>	<b>-</b>	<b>3.907.261</b>	<b>(45.577.423)</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>23.770.540</b>					<b>18.884.589</b>

(\*) Operasyonel yeniden yapılandırma çalışmaları kapsamında yürütülen işlemler nedeniyle ortaya çıkan değer düşüklüğü tutarını temsil etmektedir.

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
	<b>65.939.615</b>	<b>3.261.027</b>	<b>(245.248)</b>	<b>(840.115)</b>	<b>68.115.279</b>
<b>Birikmiş amortisman:</b>					
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)
	<b>(38.848.277)</b>	<b>(5.734.717)</b>	<b>238.255</b>	<b>-</b>	<b>(44.344.739)</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>27.091.338</b>				<b>23.770.540</b>

1 Ocak - 31 Aralık 2020 hesap dönemine ilişkin maddi duran varlıklara ilişkin amortisman giderlerinin 727.629 TL'si genel yönetim giderlerine (1 Ocak - 31 Aralık 2019: 1.181.480 TL) ve 4.866.084 TL'si satış ve pazarlama giderlerine (1 Ocak - 31 Aralık 2019: 4.553.237 TL) dahil edilmiştir.

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

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### DİPNOT 12 - MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Devamı)

#### Maddi olmayan duran varlıklar

Maliyet	1 Ocak 2020	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	31 Aralık 2020
Bilgisayar programları	29.406.568	278.734	-	21.350	29.706.652
	<b>29.406.568</b>	<b>278.734</b>	<b>-</b>	<b>21.350</b>	<b>29.706.652</b>
<b>Birikmiş itfa payları:</b>					
Bilgisayar programları	(25.717.670)	(1.507.261)	-	-	(27.224.931)
	<b>(25.717.670)</b>	<b>(1.507.261)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(27.224.931)</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>3.688.898</b>				<b>2.481.721</b>
Maliyet	1 Ocak 2019	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	31 Aralık 2019
Bilgisayar programları	28.565.292	1.161	-	840.115	29.406.568
	<b>28.565.292</b>	<b>1.161</b>	<b>-</b>	<b>840.115</b>	<b>29.406.568</b>
<b>Birikmiş itfa payları:</b>					
Bilgisayar programları	(23.733.122)	(1.984.548)	-	-	(25.717.670)
	<b>(23.733.122)</b>	<b>(1.984.548)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(25.717.670)</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>4.832.170</b>				<b>3.688.898</b>

Dönem itfa paylarının 1.421.633 TL'si genel yönetim giderlerine (1 Ocak - 31 Aralık 2019: 1.595.868 TL) ve 85.628 TL'si satış ve pazarlama giderlerine (1 Ocak - 31 Aralık 2019: 388.680 TL) dahil edilmiştir.

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

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### DİPNOT 13 - TAAHHÜTLER

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Grup'un vermiş olduğu teminat, rehin, ipotekler ve kefaletlerin ("TRİK") dökümü orijinal para birimleri ile aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	TL karşılığı	TL	TL karşılığı	TL
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	881.406	881.406	4.332.195	4.332.195
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	-	-	-	-
	<b>881.406</b>	<b>881.406</b>	<b>4.496.989</b>	<b>4.496.989</b>

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Grup'un vermiş olduğu diğer TRİK'lerin Grup'un öz kaynaklarına oranı %0'dır (31 Aralık 2019: %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 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### DİPNOT 14 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

#### Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Personele borçlar	1.351.874	1.268.089
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	877.338	1.063.566
	<b>2.229.212</b>	<b>2.331.655</b>

#### Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kullanılmayan kısa vadeli izin karşılığı	623.922	1.101.728
	<b>623.922</b>	<b>1.101.728</b>

#### Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kıdem tazminatı karşılığı	4.277.970	4.471.115
Kullanılmayan uzun vadeli izin karşılığı	581.087	1.109.405
	<b>4.859.057</b>	<b>5.580.520</b>

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
--	----------------	----------------

İzin karşılığının hareketi aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
<b>1 Ocak</b>	<b>2.211.133</b>	<b>2.400.261</b>
Dönem içerisindeki ayrılan karşılık	17.899	86.220
Dönem içerisinde iptal	(961.593)	-
Ödenen kullanılmamış izin karşılığı	(62.430)	(275.348)
<b>31 Aralık</b>	<b>1.205.009</b>	<b>2.211.133</b>

#### 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 2020 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 7.117,17 TL (31 Aralık 2019: 6.379,86 TL) tavanına tabidir.

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

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### DİPNOT 14 - 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 2020 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili bilanço tarihlerindeki karşılıklar, yıllık % 9,00 enflasyon ve % 12,31 faiz oranı varsayımlarına göre yaklaşık % 2,41 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2019: % 3,72). İsteğe bağlı işten ayrılımlar neticesinde ödenmeyip, Şirket'e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranları da müdür altı için % 80,52 müdür üstü için % 80,70 (2019: % 80,52, müdür üstü için % 88,70) olarak dikkate alınmıştır. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Grup'un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren geçerli olan 7.638,96 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (1 Ocak 2020: 6.730,15 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 244.789 TL daha az (fazla) olacaktır (2019: 92.105 TL).
- Diğer varsayımlar aynı bırakılarak, işten kendi isteği ile ayrılma olasılığı %1 daha düşük (yüksek) alınması durumunda, kıdem tazminatı yükümlülüğü 47.116 TL daha fazla (az) olacaktır (2019: 96.544 TL).

1 Ocak - 31 Aralık 2020 ve 2019 hesap dönemleri içerisinde kıdem tazminatı yükümlülüğüne ilişkin hareketler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
<b>Kıdem tazminatı karşılığı hareket tablosu</b>		
<b>1 Ocak</b>	<b>4.471.115</b>	<b>3.296.974</b>
Hizmet maliyeti	498.796	946.700
Faiz maliyeti	609.642	1.157.080
Dönem içerisinde iptal	(1.011.790)	-
Dönem içerisindeki ödemeler (-)	(289.793)	(929.639)
	<b>4.277.970</b>	<b>4.471.115</b>

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

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### DİPNOT 15 - FİNANSAL YATIRIMLAR

	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	Ortaklık payı	Tutar	Ortaklık payı	Tutar
Aktif bir piyasası olmadığı için maliyetle değerlendirilecek finansal varlıklar (*)	0,25	8.083	0,25	8.083
		<b>8.083</b>		<b>8.083</b>

(\*) 31 Aralık 2020 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 16 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

#### Diğer dönen varlıklar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Devreden katma değer vergisi	5.874.056	6.362.492
	<b>5.874.056</b>	<b>6.362.492</b>

#### Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Ödenecek vergi ve fonlar	2.451.613	2.552.383
	<b>2.451.613</b>	<b>2.552.383</b>

### DİPNOT 17 - DİĞER KISA VADELİ KARŞILIKLAR

#### Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Bayi prim karşılığı (*)	13.972.731	11.277.657
Dava karşılığı	231.445	553.445
	<b>14.204.176</b>	<b>11.831.102</b>

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

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla bayi prim karşılıklarının hareketi aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
<b>1 Ocak</b>	<b>11.277.657</b>	<b>13.537.737</b>
Dönem içerisinde ayrılan karşılık	32.892.480	35.176.915
Ödemeler	(30.197.406)	(37.436.995)
<b>31 Aralık</b>	<b>13.972.731</b>	<b>11.277.657</b>

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

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### DİPNOT 18 - ÖZKAYNAKLAR

Grup'un 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları aşağıdaki gibidir:

	Hisse (%)	31 Aralık 2020	Hisse (%)	31 Aralık 2019
Eczacıbaşı Yatırım Holding Ort. A.Ş.	46,21	8.982.336	46,21	8.982.336
Eczacıbaşı Holding A.Ş.	39,69	7.715.932	39,69	7.715.932
Halka açık kısım (*)	14,10	2.741.732	14,10	2.741.732
	<b>100,00</b>	<b>19.440.000</b>	<b>100,00</b>	<b>19.440.000</b>
Sermaye enflasyon düzeltmesi farkları		47.440.914		47.440.914
<b>Toplam ödenmiş sermaye</b>		<b>66.880.914</b>		<b>66.880.914</b>

(\*) 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 İş'i'nin, Vitra Karo'ya satılması işlemi pay sahiplerinin onayına sunulmuş ve 6,751 TL ayrılma hakkı kullanım fiyatından, pay sahiplerine ayrılma hakkı kullanılmıştır. Ayrılma hakkı kullanım işlemleri 5 Eylül 2019 ve 25 Eylül 2019 tarihleri arasında gerçekleştirilmiştir. Ayrılma hakkı sürecinde ayrılma hakkına konu edilen 275.779 TL nominal değerdeki pay 1.861.784 TL bedel ile satın almış olup, alınan payların Şirket sermayesine oranı %1,42'dir.

### Kar Dağıtımına Konu Edilebilecek Kaynaklar:

Grup'un bilanço tarihi itibarıyla yasal kayıtlarında bulunan geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan dönem karı bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır) ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynaklar bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: 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 2020 tarihi itibarıyla kardan ayrılmış kısıtlanmış yedeklerinin tutarı 1.977.778 TL'dir (31 Aralık 2019: 115.994 TL). Finansal tablolarda 1.861.784 TL tutarındaki geçmiş yıl zararları kardan ayrılmış kısıtlanmış yedek hesabına transfer edilmiştir.

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Yasal yedekler	1.977.778	1.977.778
	<b>1.977.778</b>	<b>1.977.778</b>

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

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### DİPNOT 19 - HASILAT

	1 Ocak- 31 Aralık 2020	1 Ocak- 31 Aralık 2019
Yurtiçi satışlar	225.364.917	2.135.438.782
Satış iadeleri (-)	(1.841.786)	(14.693.197)
Satış iskontoları (-)	(111.964.620)	(1.373.293.847)
Komisyon geliri (-)	46.058.863	-
<b>Net satış gelirleri</b>	<b>157.617.374</b>	<b>747.451.738</b>
Satılan ticari mal maliyeti	(76.329.623)	(669.863.435)
	<b>81.287.751</b>	<b>77.588.303</b>

İntema, yurt içinde 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 değerlendirilmiş olup, satışa aracılık etmektedir. Toptan satış kanalına ilişkin 566.983.906 TL net satış tutarından, toptan satış kanalına ilişkin maliyetler düşülerek özet konsolide finansal tablolarda gösterilmiştir. Sözleşme tadilinden itibaren TFRS 15 ilgili hükümleri uyarınca sadece komisyon geliri hasılat olarak muhasebeleştirilmektedir.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 157.617.374 TL (31 Aralık 2019: 747.451.738 TL) tutarındaki satış gelirleri, yerine getirilmesi zamanın belirli bir anında gerçekleşen edim yükümlülüklerinden oluşmaktadır.

### DİPNOT 20 - PAZARLAMA VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
<b>Pazarlama giderleri:</b>		
Personel	25.373.312	29.247.969
Amortisman	13.894.728	16.098.237
Nakliye	4.573.626	4.206.482
Fason hizmet	2.622.851	2.717.752
Depolama ve arşivleme	1.975.215	1.579.789
Reklam ve tanıtım	1.738.660	3.343.347
Yakıt, enerji ve su	1.360.427	2.091.615
Danışmanlık	1.082.968	1.101.966
Yol, ulaşım ve seyahat	392.752	1.391.398
Haberleşme	200.446	195.093
Aidat ve ofis giderleri	196.671	634.251
Diğer	5.914.772	5.528.015
	<b>59.326.428</b>	<b>68.135.914</b>

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

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### DİPNOT 20 - PAZARLAMA VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (Devamı)

Genel yönetim giderleri:	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Amortisman	6.445.946	6.393.208
Danışmanlık	5.106.916	7.044.318
Şüpheli alacak karşılıkları	4.625.082	4.521.098
Personel	3.950.922	7.891.294
Bakım onarım	1.856.833	1.542.463
Kıdem tazminatı karşılığı	1.108.438	2.103.780
Haberleşme	608.434	612.335
Reklam ve tanıtım	327.184	1.378.080
Fason hizmet	291.016	241.119
Aidat ve ofis giderleri	210.622	418.783
Vergi, resim ve harçlar	140.534	152.990
Kullanılmamış izin karşılığı	17.899	86.220
Diğer	1.812.273	1.883.897
	<b>26.502.099</b>	<b>34.269.585</b>

### DİPNOT 21 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Kredili satışlardan kaynaklanan vade farkı gelirleri	2.349.486	39.605.314
Karo ürünleri toptan kanal satışı (*)	-	36.200.000
Kur farkı gelirleri	11.096.150	2.760.282
Konusu kalmayan karşılıklar (**)	9.780.859	-
Faiz geliri	470.247	1.011.466
Kira gelirleri	161.920	564.555
Diğer	6.938.755	5.434.005
	<b>30.797.417</b>	<b>85.575.622</b>

(\*) İntema'nın yurt içi satışını gerçekleştirdiği yer ve duvar karoları, karo yapıştırıcı 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.

(\*\*) 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 değerlendirerek, yeniden belirlenmiştir. 24 Ocak 2020 tarihli protokole göre bayilerden yapılacak tahsilat ve alacakların takibi İntema'nın sorumluluğundadır. İntema'nın tahsil edemediği alacakları üreticiye temlik etme hakkı saklıdır. Bu çerçevede 8.710.889 TL'lik tutar bu ürünlerin üreticisi olan EYAP'a devredilen kısmını göstermektedir.

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

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### DİPNOT 22 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Kur farkı giderleri	10.279.541	2.766.485
Kredili alımlardan kaynaklanan vade farkı giderleri	230.383	43.730.673
Diğer	2.989.047	796.238
	<b>13.498.971</b>	<b>47.293.396</b>

### DİPNOT 23 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

#### Yatırım faaliyetlerinden gelirler

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Maddi ve maddi olmayan duran varlık satış karı	26.102	88.683
Temettü geliri	23.463	22.723
Diğer	1.792	-
	<b>51.357</b>	<b>111.406</b>

#### Yatırım faaliyetlerinden giderler

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Maddi duran varlık değer düşüklüğü (Dipnot 12)	(2.125.110)	-
Maddi ve maddi olmayan duran varlık satış zararı	(12.746)	-
	<b>(2.137.856)</b>	<b>-</b>

### DİPNOT 24 - FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Kredi ve kiralama borçları faiz gideri	8.427.228	10.217.847
Kiralamalara ilişkin kur farkı gideri	405.577	189.597
Teminat mektubu komisyonları	203.641	141.394
Diğer	7.223	23.105
	<b>9.043.669</b>	<b>10.571.943</b>

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

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### DİPNOT 25 - PAY BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Net dönem karı	2.732.689	(289.513)
Nominal değeri 1 TL olan ağırlıklı ortalama hisse sayısı	17.578.216	16.140.228
<b>Nominal değeri 1 TL olan pay başına kayıp</b>	<b>0,1555</b>	<b>(0,0179)</b>

### DİPNOT 26 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Personel	29.324.234	37.139.263
Amortisman	20.340.674	22.491.445
Danışmanlık	6.189.884	8.146.284
Şüpheli ticari alacak karşılığı	4.625.082	4.521.098
Nakliye	4.573.626	4.206.482
Fason hizmet	2.913.867	2.958.871
Reklam ve tanıtım	2.065.844	4.721.427
Depolama ve arşivleme	1.975.215	1.579.789
Bakım onarım	1.856.833	1.542.463
Yakıt, enerji ve su	1.360.427	2.091.615
Kıdem tazminatı karşılığı	1.108.438	2.103.780
Haberleşme	808.880	807.428
Aidat ve ofis giderleri	407.293	1.053.034
Yol, ulaşım ve seyahat	392.752	1.391.398
Vergi, resim ve harçlar	140.534	152.990
Kullanılmamış izin karşılığı	17.899	86.220
Diğer	7.727.045	7.411.912
	<b>85.828.527</b>	<b>102.405.499</b>



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

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### DİPNOT 27 - GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Cari kurumlar vergisi karşılığı	-	(2.034.248)
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	2.125.865	662.466
	<b>2.125.865</b>	<b>(1.371.782)</b>

  

Gelir tablosundaki vergi gideri	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Cari vergi gideri	-	(2.034.248)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	1.105.187	(1.259.758)
	<b>1.105.187</b>	<b>(3.294.006)</b>

#### 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.

2020 yılında uygulanan efektif vergi oranı %22’dir (2019: %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 (2019: %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.

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

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### DİPNOT 27 - GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

#### *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.

Türkiye'de, kurumlar vergisi oranı 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla %22'dir (2019: %22). Ancak, 5 Aralık 2017 tarihli ve 30261 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7061 sayılı "Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"un 91inci maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'na eklenen geçici 10uncu madde uyarınca kurumların 2018, 2019 ve 2020 vergilendirme dönemlerine ait kazançları üzerinden ödenmesi gereken kurumlar vergisinin %22 oranıyla hesaplanması ve sonrasında tekrardan %20 oranı ile vergilendirilmeye devam edilmesi öngörülmektedir. Bu süre zarfında Bakanlar Kurulu'na %22 oranını %20 oranına kadar indirme yetkisi verilmiştir. Buna istinaden, ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri, geçici farkların 2021 ve sonraki dönemlerde vergi etkisi oluşturacak kısmı için ise %20 oranı ile hesaplanmıştır.

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla, ertelenmiş vergiye konu olan geçici farklar ve bilanço tarihi itibarıyla yürürlükteki etkin vergi oranları kullanılarak hesaplanan ertelenmiş vergi varlığının dağılımı aşağıda özetlenmiştir:

	Kümülatif geçici farklar		Ertelenmiş vergi varlığı/(yükümlülüğü)	
	2020	2019	2020	2019
İndirilebilir mali zarar	9.165.469	-	1.833.094	-
Vadeli satışlardan tahakkuk etmemiş finansman geliri	6.203.909	7.429.954	1.240.782	1.485.991
Kıdem tazminatı karşılığı	4.277.970	4.471.115	855.521	894.223
Şüpheli alacak karşılığı	1.457.397	6.269.801	291.479	1.253.960
Stoklara ilişkin düzeltmeler	1.312.829	713.522	262.566	142.704
Kullanılmamış izin karşılığı	1.205.009	2.211.133	241.002	442.226
Dava karşılığı	231.445	553.445	46.289	110.689
Vadeli alımlardan tahakkuk etmemiş finansman gideri	(4.773.030)	(3.767.339)	(954.606)	(753.468)
Maddi varlıkların amortisman /diğer maddi olmayan varlıkların itfa payı	(2.557.263)	(4.812.848)	(511.453)	(962.570)
Kira sözleşmelerine ilişkin düzeltmeler	4.394.400	2.525.094	878.880	505.019
Diğer	17.430	(184.607)	3.486	(36.921)
<b>Ertelenmiş vergi varlığı, net</b>			<b>4.187.040</b>	<b>3.081.853</b>

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

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### DİPNOT 27 - GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

Ertelenmiş vergi (varlıkları)/yükümlülükleri hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
<b>1 Ocak</b>	<b>3.081.853</b>	<b>4.341.611</b>
Gelir tablosunda muhasebeleştirilen	1.105.187	(1.259.758)
<b>31 Aralık</b>	<b>4.187.040</b>	<b>3.081.853</b>
<b>Vergi karşılığının mutabakatı:</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2020</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2019</b>
Vergi öncesi zarar	1.627.502	3.004.493
Kurumlar vergisi oranı	%22	%22
Hesaplanan vergi	(358.050)	(660.988)
- Kanunen kabul edilmeyen giderler	(1.220.716)	(1.135.624)
- Temettü ve diğer vergiden muaf gelirlerin etkisi	(23.463)	(22.723)
- Ertelenmiş vergi varlığı olarak muhasebeleştirilmeyen geçmiş mali yıl zararlarının etkisi	-	(2.547.767)
- Üzerinden ertelenmiş vergi varlığı olarak hesaplanan mali yıl zararlarının etkisi	1.876.008	-
- Üzerinden ertelenmiş vergi yükümlülüğü hesaplanmayan düzeltmeler	831.408	1.073.096
<b>Cari dönem vergi gideri</b>	<b>1.105.187</b>	<b>(3.294.006)</b>

Grup'un 31 Aralık 2020 48.583.942 TL tutarında indirilebilir mali zararı bulunmaktadır (2019: 39.203.904 TL). Grup, söz konusu kullanılmamış mali zararından 9.165.469 TL öngörülebilir vadede istifade edebileceğini kuvvetle muhtemel olarak değerlendirdiğinden ertelenmiş vergi varlığı muhasebeleştirilmiştir.

<b>İndirilebilir mali zararlar:</b>	<b>31 Aralık 2020</b>	<b>31 Aralık 2019</b>
2021	2.288.202	2.288.202
2022	9.733.592	9.733.592
2023	15.601.352	15.601.352
2024	11.580.758	11.580.758
2025	9.380.038	-
	<b>48.583.942</b>	<b>39.203.904</b>

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

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### DİPNOT 28 -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 2020 ve 2019 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 2020	31 Aralık 2019
Toplam borçlar	335.807.963	386.625.441
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	(20.826.980)	(12.212.336)
Net borç	314.980.983	374.413.105
Toplam özkaynak	27.113.196	24.380.507
Toplam sermaye	342.094.179	398.793.612
<b>Net borç / Toplam sermaye oranı</b>	<b>%92</b>	<b>%94</b>

##### 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 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### DİPNOT 28 -FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Grup'un 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, vade tarihlerine göre, indirgenmemiş ticari ve finansal borçlarının vade dağılımları aşağıdaki gibidir:

#### 31 Aralık 2020

	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	250.020.078	250.474.962	250.474.962	-	-	-
Diğer	9.991.951	14.310.097	14.310.097	-	-	-
Finansal borçlar	37.802.373	45.601.810	1.412.399	11.258.905	17.994.142	14.936.364

#### 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

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

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### DİPNOT 28 -FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

#### c) Kur riski yönetimi

Grup'un 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla sahip olduğu yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülüklerin karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Döviz Pozisyonu Tablosu			
	TL karşılığı	ABD Doları	Euro	Diğer dövizlerin TL karşılığı
1. Ticari alacaklar	4.044.320	17.139	388.309	420.664
2a. Parasal finansal varlıklar (kasa, banka hesapları dahil)	4.144.868	114	415.668	399.732
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-
<b>4. Dönen varlıklar (1+2+3)</b>	<b>8.189.188</b>	<b>17.253</b>	<b>803.977</b>	<b>820.396</b>
5. Ticari alacaklar	-	-	-	-
6a. Parasal finansal varlıklar	-	-	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-
<b>8. Duran varlıklar (5+6+7)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>9. Toplam varlıklar (4+8)</b>	<b>8.189.188</b>	<b>17.253</b>	<b>803.977</b>	<b>820.396</b>
10. Ticari borçlar	2.481.805	70.146	217.815	4.843
11. Finansal yükümlülükler	658.935	-	73.151	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
<b>13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)</b>	<b>3.140.740</b>	<b>70.146</b>	<b>290.966</b>	<b>4.843</b>
14. Ticari borçlar	-	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	-	-	-	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
<b>17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>18. Toplam yükümlülükler (13+17)</b>	<b>3.140.740</b>	<b>70.146</b>	<b>290.966</b>	<b>4.843</b>
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	-	-	-	-
<b>20. Net yabancı para varlık/(yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>5.048.448</b>	<b>(52.893)</b>	<b>513.012</b>	<b>815.553</b>
<b>21. Parasal kalemler net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>5.048.448</b>	<b>(52.893)</b>	<b>513.012</b>	<b>815.553</b>
22. Döviz hedge' i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-
23. İhracat	-	-	-	-
24. İthalat	5.433.572	-	603.201	-

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

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### DİPNOT 28 -FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

#### c) Kur riski yönetimi (Devamı)

		31 Aralık 2019 Tarihi İtibarıyla Döviz Pozisyonu Tablosu			
		TL karşılığı	ABD Doları	Euro	Diğer dövizlerin TL karşılığı
2.	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	-	-	-	-
<b>4.</b>	<b>Dönen varlıklar (1+2+3)</b>	<b>6.964.358</b>	<b>37.237</b>	<b>925.382</b>	<b>588.818</b>
5.	Ticari alacaklar	-	-	-	-
6a.	Parasal finansal varlıklar	-	-	-	-
6b.	Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-
7.	Diğer	-	-	-	-
<b>8.</b>	<b>Duran varlıklar (5+6+7)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>9.</b>	<b>Toplam varlıklar (4+8)</b>	<b>6.964.358</b>	<b>37.237</b>	<b>925.382</b>	<b>588.818</b>
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	-	-	-	-
<b>13.</b>	<b>Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)</b>	<b>5.945.224</b>	<b>3.492</b>	<b>890.249</b>	<b>3.787</b>
14.	Ticari borçlar	-	-	-	-
15.	Finansal yükümlülükler	465.923	4.028	66.459	-
16a.	Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
16b.	Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-
<b>17.</b>	<b>Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)</b>	<b>465.923</b>	<b>4.028</b>	<b>66.459</b>	<b>-</b>
<b>18.</b>	<b>Toplam yükümlülükler (13+17)</b>	<b>6.411.147</b>	<b>7.520</b>	<b>956.708</b>	<b>3.787</b>
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	-	-	-	-
<b>20.</b>	<b>Net yabancı para varlık/(yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>553.211</b>	<b>29.717</b>	<b>(31.326)</b>	<b>585.031</b>
<b>21.</b>	<b>Parasal kalemler net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>553.211</b>	<b>29.717</b>	<b>(31.326)</b>	<b>585.031</b>
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 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### DİPNOT 28 -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 2020			
	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	(38.826)	38.826	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>3- ABD Doları net etki (1+2)</b>	<b>(38.826)</b>	<b>38.826</b>	-	-
Euro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde				
4- Euro net varlık / yükümlülük	462.116	(462.116)	-	-
5- Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>6- Euro net etki (4+5)</b>	<b>462.116</b>	<b>(462.116)</b>	-	-
Diğer dövizlerin TL karşısında %10 değerlenmesi halinde				
7- Diğer dövizler cinsinden net varlık / yükümlülük	8.156	(8.156)	-	-
8- Diğer dövizlerin riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>9- Diğer dövizlerin net etkisi (7+8)</b>	<b>8.156</b>	<b>(8.156)</b>	-	-
<b>Toplam (3+6+9)</b>	<b>431.446</b>	<b>(431.446)</b>	-	-

	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 (-)	-	-	-	-
<b>3- ABD Doları net etki (1+2)</b>	<b>17.652</b>	<b>(17.652)</b>	-	-
Euro'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde				
4- Euro net varlık / yükümlülük	(20.834)	20.834	-	-
5- Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>6- Euro net etki (4+5)</b>	<b>(20.834)</b>	<b>20.834</b>	-	-
Diğer dövizlerin TL karşısında %10 değerlenmesi halinde				
7- Diğer dövizler cinsinden net varlık / yükümlülük	5.850	(5.850)	-	-
8- Diğer dövizlerin riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>9- Diğer dövizlerin net etkisi (7+8)</b>	<b>5.850</b>	<b>(5.850)</b>	-	-
<b>Toplam (3+6+9)</b>	<b>2.668</b>	<b>(2.668)</b>	-	-



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

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### DİPNOT 29 -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 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### DİPNOT 29 - 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 30 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Sermayesinin tamamına sahip olunan (%100) bağlı ortaklığı İntema Yaşam Ev ve Mutfak Ürünleri Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin, tüm aktif ve pasifinin bir bütün halinde İntema tarafından devir alınması suretiyle, İntema bünyesinde kolaylaştırılmış usulde birleşilmesi işlemine ilişkin olarak 14.12.2020 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru yapılmış, başvuruya Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28.01.2021 tarih ve 5/103 sayılı toplantısında onay verilmiştir.

.....