

Şirket Raporu

Nisan 2018

İTTİFAK HOLDİNG.Ş. (ITTFH)

İttifak Holding A.Ş. (Şirket), 18 Mayıs 1993 tarihinde Konya’da kurulmuş ve tescil edilmiştir. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Şirket ile Bağlı ortaklıklarında çalışan personel sayısı 3.109 kişidir. (31 Aralık 2016: 3.244). Şirket’in hisse senetleri 31 Aralık 2009 tarihinden itibaren Borsa İstanbul A.Ş. (“BİST”)’de işlem görmektedir.

Şirket’ in Organizasyonu Ve Faaliyet Konusu

✓ Perakende Faaliyetleri:

Şirket bağlı ortaklıklarından Adese Alışveriş Merkezleri Tic. A.Ş. 9 ilde 108 adet Adese, 38 adet Adesem ve 9 adet diğer mağazalar olmak üzere toplam 155 mağazada faaliyet göstermektedir. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla mağazalarının toplam alanı 144.747 m² dir. (31 Aralık 2016, 157.584 m²)

✓ İmalat Faaliyetleri:

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

✓ İnşaat Faaliyetleri:

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

✓ Enerji Faaliyetleri:

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

✓ Ticaret-Hizmet-Organizasyon Faaliyetleri:

Bu grupta sigorta aracılık hizmetleri, otomobil satış faaliyetleri, lisanslı depoculuk, dış ticaret faaliyetleri le yönetim organizasyon ve danışmanlık hizmetleri verilmektedir.

ITTFH’ nin kayıtlı sermaye tavanı 600 milyon TL, ödenmiş sermayesi 60 milyon TL’ dir. Ortaklık yapısı aşağıdaki tablodaki gibidir.

Ortaklar	Pay Tutarı(TL)	%
Selva Gıda San. A.Ş.	5.965.689	9,94
Adese Alışveriş Merk. Tic. A.Ş.	3.498.738	5,83
Diğer	50.535.573	84,23
Genel Toplam	60.000.000	100,00

Şirket sermayesinin 6.000.000 TL nominal değerli kısmı (A) grubu nama yazılı ve 54.000.000 TL nominal değerli kısmı (B) grubu nama yazılı hisselerden oluşmaktadır. Holding, en az altı en çok oniki kişiden oluşan yönetim kurulu tarafından yönetilir ve temsil olunur. Yönetim Kurulunun bağımsızlar dışında kalan üyeleri, toplam üyelerin 2/3’ ünü geçmemek kaydıyla, (A) grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından Genel Kurul’ca seçilirler. Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde ve azlinde (A) grubu payların her biri 15 (onbeş) oy hakkı, (B) grubu payların her biri 1 (bir) oy hakkına sahiptirler.

ITTFH HAFTALIK GRAFİK



Bilanço tarafında; 2017 yılı finansal sonuçlarına göre İttifak Holding’in toplam varlıkları bir önceki yıla göre % 24 artışla 1,9 milyar TL olmuştur. Bu dönemde Holdingin toplam yükümlülükleri % 27 artışla 1,3 milyar TL’ ye, toplam özkaynakları ise % 18 artışla 605 milyon TL’ ye yükselmiştir.

Gelir tablosu tarafında; 2017 yılında toplam konsolide satış gelirleri bir önceki senenin aynı dönemine göre % 11.24 artışla 1,1 milyar TL'ye; faaliyet karı ise % 38.50 artışla 56,8 milyon TL olmuştur. Ancak artan finansman giderleri nedeniyle, 2017 yılında İttifak Holding'in dönem karı 19,9 milyon TL, ana ortaklık net karı 7 milyon TL olmuş ve önceki yılın altında gerçekleşmiştir. Şirketin artan satış gelirlerini ve faaliyet karlılığını olumlu buluyoruz. Ancak artan finansman maliyetleri bu sene de net karlılığı baskılayabilir. Sonuç olarak; Şirket payları BİST' te defter değerine göre yaklaşık % 60 oranında iskonto ile sektör

ortalamasına göre daha cazip bir çarpanla işlem görmektedir. Öte yandan Şirketin F/K çarpanı ise sektör ortalamasının üzerinde seyretmektedir. Şirketin karlılık anlamında kat etmesi gereken mesafe olduğu görüşündeyiz. Sonuç olarak Şirketin cazip piyasa değeri ve faaliyet karlılığındaki olumlu gidişatı göz önünde bulundurduğumuzda Holding'i beğeniyor ve 3,8 TL hedef fiyat ile yaklaşık % 30 yükseliş potansiyeli öngörüyoruz.

İTTİFAK HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2017 VE 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Ref	Bağımsız	Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden Geçmiş	Denetimden Geçmiş	Denetimden Geçmiş
DÖNEN VARLIKLAR		31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	1 Ocak 2016
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	28.517.148	46.127.655	23.912.263
Ticari Alacaklar				
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	5	1.778.229	1.690.148	1.909.727
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	7	165.194.700	135.059.050	128.578.490
Diğer Alacaklar				
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	12	19.662.500	18.592.302	22.814.760
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden				
İlişkili Olmayan Taraflardan Alacaklar	8	6.473.334	6.369.082	27.806.067
Stoklar	13	511.153.287	365.975.529	294.322.052
Canlı Varlıklar	14	6.673.164	5.040.446	4.807.496
Peşin Ödenmiş Giderler				
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	15	56.591.332	68.461.170	69.554.989
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	28	1.094.309	834.512	24.614
Diğer Dönen Varlıklar				
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar</i>	21	29.553.951	29.439.455	35.593.865
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		826.691.954	677.589.379	609.324.323
DURAN VARLIKLAR				
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar				
Finansal Yatırımlar	9	422.388	397.388	384.888
Ticari Alacaklar				
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	7	610.703	-	201.441
Diğer Alacaklar				
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	12	2.816.317	1.721.470	1.575.176
Öz kaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	10	-	16.714	-
Canlı Varlıklar	14	7.309.510	2.719.360	1.190.538
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	16	484.196.718	391.184.123	336.858.617
Maddi Duran Varlıklar				
<i>Arazi ve Arsalar</i>	17	235.459.118	175.827.188	153.314.609
<i>Yeraltı ve Yerüstü Düzenlemeleri</i>	17	366.702	405.521	443.873
<i>Binalar</i>	17	156.740.190	81.832.139	72.566.215
<i>Tesis, Makine ve Cihazlar</i>	17	61.180.741	43.326.627	34.783.767
<i>Taahhütler</i>	17	1.705.787	523.497	2.456.304
<i>Mobilya ve Demirbaşlar</i>	17	21.603.185	19.117.770	14.191.329
<i>Özel Maliyetler</i>	17	11.341.380	15.245.104	15.000.323
<i>Özel Tüketime Tabi Varlıklar</i>	17	108.378	108.378	108.378
<i>Yapılmakta Olan Yatırımlar</i>	17	12.867.327	66.911.290	22.515.345
<i>Diğer Maddi Duran Varlıklar</i>	17	557.395	421.887	269.753
Maddi Olmayan Duran Varlıklar				
<i>Diğer Haklar</i>	18	2.187.914	187.485	407.540
<i>Bilgisayar Yazılımları</i>	18	634.135	545.802	371.703
Peşin Ödenmiş Giderler				
<i>İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	5	41.761.209	31.967.756	26.729.417
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	15	173.100	106.205	3.923.638
Ertelemiş Vergi Varlığı	28	31.307.604	19.036.003	8.829.313
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Duran Varlıklar	28	2.559.856	4.726.897	2.784.878
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		1.075.909.657	856.328.604	698.907.045
TOPLAM VARLIKLAR		1.902.601.611	1.533.917.983	1.308.231.368

KAYNAKLAR	Ref	Bağımsız	Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden Geçmiş Geçmiş 31 Aralık 2017	Denetimden Geçmiş Yeniden Düzenlenmiş 31 Aralık 2016	Denetimden Geçmiş Yeniden Düzenlenmiş 1 Ocak 2016
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar				
Banka Kredileri	11	95.898.507	98.295.551	110.930.173
Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar	11	2.183.193	1.768.145	1.284.916
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları				
Banka Kredileri	11	328.767.002	237.526.740	167.888.765
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	11	10.831.352	7.831.993	5.407.680
Ticari Borçlar				
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5	238.432	266.038	277.570
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	321.543.066	230.117.736	217.781.100
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	10.659.519	9.692.962	7.888.418
Diğer Borçlar				
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	5	1.452.191	919.412	1.035.241
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	12	3.966.018	2.771.324	4.121.965
Ertelemiş Gelirler				
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelemiş Gelirler	15	70.258.965	26.847.276	42.743.861
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	28	89.247	744.430	354.060
Kısa Vadeli Karşılıklar				
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	20	4.297.437	3.207.568	2.867.371
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	19	5.309.945	8.323.549	7.428.349
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler				
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	21	161.147	-	-
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		855.656.021	628.332.724	570.009.469
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmalar				
Banka Kredileri	11	209.876.565	192.013.470	193.569.342
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	11	12.350.313	15.315.830	7.675.872
Ticari Borçlar				
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	-	-	177.248
Ertelemiş Gelirler				
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelemiş Gelirler	15	86.641.351	78.752.474	4.759.057
Uzun Vadeli Karşılıklar				
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	20	11.418.105	11.077.217	11.053.030
Ertelemiş Vergi Yükümlülüğü	28	121.036.052	94.849.205	89.620.348
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		441.322.386	392.008.196	306.854.897
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.296.978.407	1.020.340.920	876.864.366
ÖZKAYNAKLAR				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		440.031.309	371.097.687	371.180.419
Odenmiş Sermaye	22	60.000.000	60.000.000	60.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	22	2.844.094	2.844.094	2.844.094
Geri Alınmış Paylar (-)	22	(5.558)	(5.558)	(5.558)
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	22	(9.459.717)	(12.659.717)	(12.659.717)
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	22	11.946.967	11.946.967	11.946.967
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)				
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	22	274.040.572	218.421.802	221.160.855
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	22	(14.279.245)	(15.011.467)	(15.339.079)
Diğer Kazançlar / (Kayıplar)	22	(195.310)	(195.310)	(195.310)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)				
Diğer Kazançlar (Kayıplar)	22	2.578.391	(15.905.361)	(2.411.872)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	22	1.514.943	1.464.959	1.464.959
Diğer Yedekler	22	864.808	786.226	804.237
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	22	103.094.012	98.123.802	44.520.280
Net Dönem Karı veya Zararı		7.087.352	21.287.250	59.050.563
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	22	165.591.895	142.479.376	60.186.583
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		605.623.204	513.577.063	431.367.002
TOPLAM KAYNAKLAR		1.902.601.611	1.533.917.983	1.308.231.368

Şirketin 01.01.2017 – 31.12.2017 tarihi itibarıyla konsolide özet finansal bilgileri aşağıdaki gibidir:

Temel Göstergeler	01.01.2017	01.01.2016	Değişim %
	31.12.2017	31.12.2016	
Toplam Gelirler	1.129.702.722	1.015.521.923	11.24%
Brüt Kar	243.850.898	209.135.283	16.60%
Faaliyet Karı /Zararı	56,827,421	41,030,771	38.50%
Vergi Öncesi Karı/Zararı	20,373,361	27,453,742	-25.79%
Net Dönem Karı	19,973,832	31,101,972	-35.78%
Azınlık Payları	12,886,480	9,814,722	31.30%
Ana Ortaklık Payları	7,087,352	21,287,250	-66.71%
	01.01.2017	01.01.2016	Değişim %
	31.12.2017	31.12.2016	
Toplam Varlıklar	1,902,601,611	1,533,917,983	24.04%
Toplam Özkaynaklar	605,623,204	513,577,063	17.92%
Ana Ortaklığa Ait	440,031,309	371,097,687	18.58%

GENEL MÜDÜRLÜK

Adres : Büyükdere Cad. No:171 Metrocity A Blok Kat:17
1.Levent / İstanbul
Telefon : 0 212 344 09 00
Fax : 0 212 344 09 13
Email : info@metroyatirim.com.tr

UYARI

Burada yer alan yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım danışmanlığı hizmeti SPK tarafından yayımlanan tebliğ çerçevesinde, aracı kurumlar, portföy yönetim şirketleri, mevduat kabul etmeyen bankalar ile müşteri arasında imzalanacak bir sözleşme çerçevesinde sunulur. Burada ulaşılan sonuçlar, tercih edilen hesaplama yöntemi ve veya yorum tavsiyede bulunanların kişisel görüşlerine dayanmaktadır. Sadece burada yer alan bilgilere dayanılarak yatırım kararı verilmesi sağlıklı sonuçlar doğurmayabilir. Ayrıca burada yer alan bilgiler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir.