

KİPA TİCARET A.Ş.

**1 MART - 31 ARALIK 2017 DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Kipa Ticaret A.Ş. Genel Kurulu'na

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Kipa Ticaret A.Ş. ("Şirket") 31 Aralık 2017 tarihli finansal durum tablosu ile 1 Mart - 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren on aylık hesap dönemine ait; kâr veya zarar tablosu ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve 1 Mart - 31 Aralık 2017 sona eren on aylık hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak, tüm önemli yönleriyle, gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten 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 finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit denetim konusu

Arazi ve arsalar ile binalar ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tespiti (Bakınız Not 2.6, 8 ve 9)

Şirket, finansal tablolarında TMS 16 “Maddi Duran Varlıklar” ve TMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” standartlarının ilgili hükümlerine göre, arazi ve arsalar ile binalar ve yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerleri üzerinden taşımaktadır. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla bağımsız profesyonel değerlendirme kuruluşunun yaptığı değerlemeler sonucunda söz konusu arazi ve arsalar, binalar ile yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerindeki vergi öncesi artış 206.035 bin TL olmuştur.

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla arazi ve arsalar, binalar ile yatırım amaçlı gayrimenkullerin toplam değerinin Şirket’in aktiflerinde önemli bir paya sahip olması ve uygulanan değerlendirme tekniklerinin metre kare başına hesaplanan ortalama emsal değer, emsal piyasa kiralari, tahmini doluluk oranları ve iskonto oranı gibi önemli tahmin ve varsayımları içermesi sebebiyle, arsa ve araziler, binalar ile yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tespiti tarafımızca kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.

Konunun denetimde nasıl ele alındığı

Arazi ve arsalar, binalar ile yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tespitinin denetimine ilişkin aşağıdaki prosedürler uygulanmıştır:

- Şirket yönetimi tarafından atanan bağımsız profesyonel değerlendirme kuruluşunun yetkinliği, yeterliliği ve bağımsızlığı ilgili denetim standartları uyarınca değerlendirilmiştir.
- Şirket yönetimi tarafından atanan bağımsız profesyonel değerlendirme kuruluşunun kullandığı metre kare, kira gelirleri, doluluk oranları gibi verilerin doğruluğunu, Şirket’in kayıtları ile örneklemeye dayalı olarak gerçekleştirilen eşleştirme çalışması ile kontrol edilmiştir. Ayrıca, değerlendirme raporlarında kullanılan iskonto oranları gibi kimi tahmin ve varsayımların makul olup olmadığı uzmanlarımızın da yardımıyla değerlendirilmiştir.
- Cari dönem içindeki gerçeğe uygun değer artışı ve finansal tablolarda taşınan değeri önemli seviyede olan sözkonusu varlıkların değerlendirme raporları üzerinden, gerçeğe uygun değer tespitinde kullanılan veriler, tahmin ve varsayımların değerlendirilmesi için, “BDS 620 Uzman Çalışmalarının Kullanılması” standardındaki hükümler gereğince, değerlendirme uzmanımız dahil edilmiştir.
- Arazi ve arsalar, binalar ile yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tespitine ilişkin finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamaların ilgili muhasebe standartlarına göre uygunluğu ve yeterliliği değerlendirilmiştir.

4. Diğer Husus

Şirket'in 1 Mart - 28 Şubat 2017 hesap dönemine ait finansal tablolarının denetimi başka bir bağımsız denetim firması tarafından yapılmış, söz konusu bağımsız denetim firması tarafından hazırlanan 2 Mayıs 2017 tarihli bağımsız denetim raporunda olumlu görüş verilmiştir.

5. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

6. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların 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 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:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.

6. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Denetimine İlişkin Sorumlulukları (Devamı)

- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

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

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

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait 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 açacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlölükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Mart - 31 Aralık 2017 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 1 Mart 2018 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

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



Mehmet Karakurt, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 1 Mart 2018

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE FİNANSAL TABLOLAR

BİLANÇOLAR.....	1-2
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI.....	3-4
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI	5
NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....	6-7
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....	8-57
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	8
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	8-23
NOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	23-24
NOT 4 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	24-25
NOT 5 DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR	25
NOT 6 STOKLAR	26
NOT 7 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	26
NOT 8 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	27
NOT 9 MADDİ DURAN VARLIKLAR	28-31
NOT 10 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	32
NOT 11 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	33
NOT 12 BORÇLANMALAR	33-34
NOT 13 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER	34-37
NOT 14 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	37-38
NOT 15 HASILAT.....	38
NOT 16 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	39-40
NOT 17 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	40
NOT 18 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER	40
NOT 19 FİNANSMAN GELİRLERİ.....	41
NOT 20 FİNANSMAN GİDERLERİ	41
NOT 21 VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ.....	41-42
NOT 22 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	43-44
NOT 23 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	44-46
NOT 24 PAY BAŞINA KAYIP.....	47
NOT 25 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	47-51
NOT 26 DÖVİZ KURU RİSKİ VE YABANCI PARA POZİSYONU.....	51-55
NOT 27 FİNANSAL ARAÇLAR	55
NOT 28 FİNANSAL ARAÇLAR GERÇEĞE UYGUN DOĞRU AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN.. KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR	56
NOT 29 FİNANSAL TABLOLARIN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL	
TABLOLARIN AÇIK YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN.....	
AÇIKLANMASI GEREKEN HUSUSLAR.....	56
NOT 30 SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR	57
NOT 31 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	57

KİPA TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2017 VE 28 ŞUBAT 2017 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇOLAR

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

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

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş 28 Şubat 2017
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar:			
Nakit ve nakit benzerleri	3	100.402	49.166
Ticari alacaklar		12.484	10.691
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	23	8	207
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	4	12.476	10.484
Diğer Alacaklar		32.249	3.667
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	5	32.249	3.667
Stoklar	6	382.927	196.179
Peşin ödenmiş giderler	7	15.042	27.350
Diğer dönen varlıklar	11	2.415	1.837
Ara toplam		545.519	288.890
Satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklar	30	44.068	28.116
Toplam dönen varlıklar		589.587	317.006
Duran varlıklar:			
Diğer alacaklar		1.168	-
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	5	1.168	-
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	8	39.510	-
Maddi duran varlıklar	9	1.856.897	1.771.812
Maddi olmayan duran varlıklar		23.713	19.510
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	10	23.713	19.510
Peşin ödenmiş giderler	7	13.132	15.436
Toplam duran varlıklar		1.934.420	1.806.758
Toplam varlıklar		2.524.007	2.123.764

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

KİPA TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2017 VE 28 ŞUBAT 2017 TARİHLERİ İTİBARIYLA
BİLANÇOLAR**

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

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

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2017	(*)Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş 28 Şubat 2017
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler:			
Kısa vadeli borçlanmalar	12	375.997	329.631
Ticari borçlar		598.499	329.012
- İlişkili taraflara ticari borçlar	23	93.696	4.717
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	4	504.803	324.295
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	14	20.727	15.434
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	5	4.123	4.179
Ertelenmiş gelirler	7	4.462	5.702
Kısa vadeli karşılıklar		35.179	56.309
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	14	2.894	13.863
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	13	32.285	42.446
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	11	12.398	7.652
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		1.051.385	747.919
Uzun vadeli yükümlülükler:			
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	5	2.481	1.667
Uzun vadeli karşılıklar		13.928	19.248
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	14	13.928	19.248
Ertelenmiş vergi yükümlülükleri	21	105.767	67.979
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		122.176	88.894
Toplam yükümlülükler		1.173.561	836.813
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş sermaye	22	1.332.682	1.332.682
Sermaye düzeltme farkları	22	45.669	45.669
Diğer özkaynak payları	22	-	240.000
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
- Maddi duran varlık yeniden değerlendirme artışları	9	985.719	871.638
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm Kazançları / (kayıpları)	14	709	47
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	22	2.213	2.213
Geçmiş yıllar zararları		(916.533)	(969.169)
Net dönem zararı		(100.013)	(236.129)
Toplam özkaynaklar		1.350.446	1.286.951
Toplam kaynaklar		2.524.007	2.123.764

(*) Bakınız Not 2.1.5

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar

KİPA TİCARET A.Ş.**1 MART - 31 ARALIK 2017 VE 1 MART 2016 - 28 ŞUBAT 2017 DÖNEMLERİNE AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**

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

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Mart - 31 Aralık 2017	(*)Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Mart 2016- 28 Şubat 2017
	Notlar		
Hasılat	15	1.926.738	2.378.188
Satışların maliyeti (-)	15	(1.438.585)	(1.809.522)
Brüt kar		488.153	568.666
Genel yönetim giderleri (-)	16	(66.258)	(137.880)
Pazarlama giderleri (-)	16	(461.119)	(513.404)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	17	35.776	2.824
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	17	(88.729)	(38.555)
Esas faaliyet karı		(92.177)	(118.349)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	18	70.346	10.742
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	18	(9.315)	(60.588)
Finansman geliri/gideri öncesi faaliyet karı		(31.146)	(168.195)
Finansman gelirleri	19	457	-
Finansman giderleri (-)	20	(67.172)	(78.173)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi zararı		(97.861)	(246.368)
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri	21	(2.152)	10.239
Dönem vergi gideri		(2.152)	10.239
- Ertelenmiş vergi (gideri)/geliri	21	(2.152)	10.239
Net dönem zararı		(100.013)	(236.129)
Pay Başına Kayıp (TL)			
- Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kayıp (Tam TL)	24	(0,0750)	(0,1772)

(*) Bakınız Not 2.1.5

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

KİPA TİCARET A.Ş.**1 MART - 31 ARALIK 2017 VE 1 MART 2016 - 28 ŞUBAT 2017 DÖNEMLERİNE AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**

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

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Mart- 31 Aralık 2017	(*)Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Mart 2016- 28 Şubat 2017
	Notlar		
Dönem zararı		(100.013)	(236.129)
Diğer kapsamlı gelir/(gider):			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		199.144	951.179
- Tanımlanmış fayda planları			
yeniden ölçüm (kayıpları)/kazançları	14	828	1.323
- Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları	9	198.316	949.856
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelirlere ilişkin vergiler		(35.636)	(78.483)
-Tanımlanmış fayda planları		(166)	(265)
yeniden ölçüm (kayıpları)/kazançları, vergi etkisi	21		
-Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları, vergi etkisi	21	(35.470)	(78.218)
Diğer kapsamlı gelir, vergi sonrası		163.508	872.696
Toplam kapsamlı gider		63.495	636.567

(*) Bakınız Not 2.1.5

KİPA TİCARET A.Ş.

1 MART - 31 ARALIK 2017 VE 1 MART 2016 - 28 ŞUBAT 2017 DÖNEMLERİNE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

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

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

	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler								
	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Diğer özkaynak payları (**)	Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları (***)	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/ (kayıpları)	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar zararları	Net dönem zararı	Toplam özkaynaklar
1 Mart 2016 itibariyle bakiyeler	1.332.682	45.669	240.000	-	(1.011)	2.213	(753.189)	(215.980)	650.384
Transferler	-	-	-	-	-	-	(215.980)	215.980	-
Toplam kapsamlı gider	-	-	-	871.638	1.058	-	-	(236.129)	636.567
28 Şubat 2017 itibariyle Bakiyeler - (*)Yeniden Düzenlenmiş	1.332.682	45.669	240.000	871.638	47	2.213	(969.169)	(236.129)	1.286.951
1 Mart 2017 itibariyle bakiyeler	1.332.682	45.669	240.000	871.638	47	2.213	(969.169)	(236.129)	1.286.951
Transferler	-	-	(240.000)	(48.765)	-	-	52.636	236.129	-
Toplam kapsamlı gider	-	-	-	162.846	662	-	-	(100.013)	63.495
31 Aralık 2017 itibariyle bakiyeler	1.332.682	45.669	-	985.719	709	2.213	(916.533)	(100.013)	1.350.446

(*) Bakınız Not 2.1.5

(**) Bakınız Not 22.

(**) Bakınız Not 9.

Takip eden notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar

KİPA TİCARET A.Ş.**1 MART - 31 ARALIK 2017 VE 1 MART 2016 - 28 ŞUBAT 2017 DÖNEMLERİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOLARI**

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

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

				(*)Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Mart 2016- 28 Şubat 2017
		Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Mart 2017- 31 Aralık 2017		
		Notlar		
Dönem zararı		(100.013)	(236.129)	
Net dönem zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		46.450	156.477	
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	9-10	47.160	60.418	
Stok değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	6	(2.679)	(10.717)	
Maddi ve maddi olmayan duran varlık değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	18	9.315	49.846	
Alacaklardaki değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	4	2.242	1.495	
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin düzeltmeler	14	14.291	13.995	
Dava veya ceza karşılıkları ile ilgili düzeltmeler	13	(1.209)	20.762	
Yeniden yapılanma ile ilgili düzeltmeler	13	(5.477)	(1.712)	
Diğer karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	13	(3.475)	(11.522)	
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler		(4.513)	(1.399)	
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	20	42.461	52.044	
Pay bazlı ödemeler ile ilgili düzeltmeler	14	(11.006)	(6.494)	
Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler	21	2.152	(10.239)	
Maddi duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kazançlar ile ilgili düzeltmeler	18	(53.225)	-	
Vadeli alımlardan kaynaklanan ertelenmiş finansman gideri ile ilgili düzeltmeler		27.534	-	
-Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler	18	(17.121)	-	
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		54.829	56.203	
Ticari alacaklardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler	4	(4.035)	3.162	
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		(15.138)	49.216	
Stoklardaki artış ile ilgili düzeltmeler	6	(211.603)	(11.091)	
Ticari borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler	4	276.626	9.946	
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		8.979	4.970	
Faaliyetlerden nakit akışları		1.266	(23.449)	
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	14	(18.746)	(9.434)	

(*) Bakınız Not 2.1.5

KİPA TİCARET A.Ş.**1 MART - 31 ARALIK 2017 VE 1 MART 2016 - 28 ŞUBAT 2017 DÖNEMLERİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOLARI**

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

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Mart 2017 31 Aralık 2017	(*)Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Mart 2016 28 Şubat 2017
	Notlar		
İşletme faaliyetlerinden nakit akışları		(17.346)	(32.883)
Maddi ve maddi olmayan duran alımlarından			
kaynaklanan nakit çıkışları	9-10	(52.539)	(24.656)
Maddi duran varlık satışından			
sağlanan nakit girişleri		114.314	55.124
Yatırım faaliyetlerinden nakit akışları		61.641	30.468
Borçlanmalara ilişkin nakit girişleri	12	39.369	88.623
Alınan faiz		3.054	1.399
Ödenen faiz		(35.482)	(51.913)
Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		6.941	38.109
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış		51.236	35.694
Nakit ve nakit benzerlerinin dönem başı bakiyesi	4	49.166	13.472
Nakit ve nakit benzerlerinin dönem sonu bakiyesi	4	100.402	49.166

(*) Bakınız Not 2.1.5

KİPA TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

Kipa Ticaret A.Ş. 1992 yılında İzmir'de kurulmuş olup ana faaliyet konusu hipermarket, süpermarket, benzeri mağaza ve tesisleri aracılığıyla her türlü gıda ve tüketim maddeleri ticareti yapmak, lojistik hizmetleri sunmak, alışveriş merkezleri, akaryakıt satış ve servis istasyonları işletmeciliği yapmaktır. Şirket, 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla 47 hipermarket (28 Şubat 2017: 49), 30 alışveriş merkezi (28 Şubat 2017: 31), 68 ekspres market (28 Şubat 2017: 72), 45 süpermarket (28 Şubat 2017: 47) ve 2 akaryakıt istasyonu (28 Şubat 2017: 2) toplam 299.053 m² (28 Şubat 2017: 320.172 m²) satış alanında faaliyet göstermektedir. Şirket'in, 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla toplam ortalama çalışan sayısı 4.338'dir. (28 Şubat 2017: 5.826). Perakendecilik, Şirket'in ana iş koludur ve brüt satışların yaklaşık %96,8'sini (28 Şubat 2017: %93,7) oluşturmaktadır. Ayrıca, Şirket'in faaliyet konuları arasında elektrik üretiminin eklenmesini sağlamak amacıyla, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") ile Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın onaylarını müteakiben, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'ndan otoprodüktör lisansı alınmış ve 4 Mayıs 2009 tarihi itibarıyla elektrik üretimine başlanmıştır.

Şirket, SPK'ya kayıtlı olup hisseleri Borsa İstanbul'da ("BİST") işlem görmektedir. Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla BİST'de işlem gören %3,75 oranında hissesi mevcuttur (28 Şubat 2017: %4,5). Birleşik Krallık'ta yerleşik Tesco PLC'nin ana ortağı olduğu Tesco Overseas Investments Limited ("Tesco Overseas") hisselerini 1 Mart 2017 tarihi itibarıyla Migros Ticaret A.Ş.'ye ("Migros") satmıştır. Şirket'in 31 Aralık 2017 itibarıyla nihai ana ortağı %96,25 oranındaki pay ile Migros'tur.

Şirket'in kayıtlı genel müdürlük adresi aşağıdaki gibidir:

Yeni Havaalanı Caddesi No: 40 35610 Çiğli - İzmir

Finansal tablolar 1 Mart 2018 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından yayımlanmak üzere onaylanmış ve Yönetim Kurulu adına Yönetim Kurulu Üyesi ve İcra Kurulu Başkanı Ö. Özgür Twort ve İcra Kurulu Üyesi Erkin Yılmaz tarafından imzalanmıştır. Genel kurul ve belirli düzenleyici kurullar yasal finansal tabloların yayınlanmasının ardından değişiklik yapma yetkisine sahiptir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

2.1.1 Özel Hesap Dönemi

Şirket'in hesap dönemi her yılın Mart ayının 1. günü başlayıp ve izleyen yılın Şubat ayının son günü sona ererken, 5 Eylül 2017 tarihinde alınan Yönetim Kurulu Kararı'na göre Şirket'in hesap dönemi 1 Ocak günü başlayıp 31 Aralık günü sona erecektir. Maliye Bakanlığı'nın 10 Temmuz 2017 tarih ve 28149362-125.16[49-430]-E.84785 sayılı izni ve SPK'nın 3 Ekim 2017 tarih ve 36231672-420.02.02-E.11140 sayılı yazısı ile belirlenen hesap dönemi uygulamasına 1 Ocak 2018 tarihinde başlanacak olup, bir önceki hesap dönemi 1 Mart 2017 tarihinde başlayıp 31 Aralık 2017 tarihinde sona erecektir. Bu doğrultuda Şirket'in 2017 yılı finansal raporlama tarihi 31 Aralık 2017'ye tekabül etmektedir (2016 yılı finansal raporlama tarihi: 28 Şubat 2017).

**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1.2 Uygulanan finansal raporlama standartları

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" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğ'in 5. Maddesi'ne istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") esas alınmıştır. TMS'ler; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları içermektedir. Grup'un konsolide finansal tabloları ve notları, SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan halka açık şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Şirket'in finansal tabloları bu karar çerçevesinde hazırlanmıştır.

Şirket 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. Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gös terilen araziler, arsa, binalar ve yatırım amaçlı gayrimenkuller ile yine finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış, kanuni kayıtlara TMS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

2.1.3 Muhasebe politikaları ve tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

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.

2.1.4 Fonksiyonel ve raporlama para birimi

Şirket'in finansal tablo kalemleri, şirketin içinde bulunduğu ve operasyonlarını sürdürdüğü ana ekonomide geçerli olan para birimi cinsinden ölçülmüştür ("fonksiyonel para birimi"). Finansal tablolar Şirket'in fonksiyonel para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden hazırlanmış ve sunulmuştur.

2.1.5 Karşılaştırmalı bilgiler finansal tabloların düzeltilmesi ve hatalar

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları bir önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket, 5 Eylül 2017 tarihinde alınan Yönetim Kurulu Kararı'na göre hesap dönemini 1 Ocak günü başlayıp 31 Aralık günü sona erecek şekilde yeniden düzenlenmiştir. Buna göre Şirket, SPK'nın 3 Ekim 2017 tarih ve 36231672-420.02.02-E.11140 sayılı yazısı ile 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla bilançosunu, 28 Şubat 2017 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile; 1 Mart - 31 Aralık 2017 dönemine ait gelir, nakit akış ve özkaynaklar değişim tablolarını ise 1 Mart 2016- 28 Şubat 2017 dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

Şirket, 28 Şubat 2017 tarihi itibarıyla üzerinden 21.834 bin TL tutarında ertelenen vergi varlığı hesapladığı toplam 109.170 bin TL tutarındaki yatırım indirimini, kullanımının kuvvetle muhtemel olmadığını tespiti üzerine iptal etmiş ve geçmiş dönem finansal tablolarını yeniden düzenlemiştir.

KİPA TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından 28 Şubat 2017 tarihinde sona eren döneme ilişkin gelir tablosunda pazarlama, satış ve dağıtım giderleri içerisinde sınıflandırılan 9.560 bin TL tutarındaki ambalaj giderleri ile 5.545 bin TL tutarındaki diğer giderler satılan malın maliyetine sınıflandırılmıştır.

Genel Yönetim giderleri içerisinde sınıflandırılan 71.516 bin TL tutarındaki personel giderleri ile 21.094 TL tutarındaki diğer giderler pazarlama, satış ve dağıtım giderlerine sınıflandırılmıştır. Satılan malın maliyeti içerisinde sınıflandırılan 34.270 bin TL tutarındaki nakliye giderleri pazarlama, satış ve dağıtım giderleri sınıflandırılmıştır. Satış gelirleri içerisinde sınıflandırılan 22.316 bin TL tutarındaki AVM gelirleri ise satılan malın maliyetine sınıflandırılmıştır. Söz konusu yeniden sınıflandırmaların kapsamlı gelir tablosu ve ya geçmiş dönem zararları üzerinde herhangi bir etkisi yoktur.

2.1.6 İşletmenin sürekliliği varsayım

Şirket'in ilişikteki finansal tabloları "İşletmenin Sürekliliği" ilkesi uyarınca hazırlanmıştır. Bununla birlikte, 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri, toplam dönen varlıklarını 461.798 bin TL tutarında aşmış, net dönem zararı 100.013 bin TL ve geçmiş yıllar zararları ise 916.533 bin TL olarak gerçekleşmiştir. Not 29'da belirtiltiği üzere, Şirket yönetimi ve ana ortağı, Şirket'in öngörülebilecek geleceği için faaliyetlerine devam edebileceğine inanmaktadırlar.

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

(a) Yabancı para çevrimi

Yabancı para işlemler, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak fonksiyonel para birimine çevrilir. Bu tür işlemlerden ve yabancı para cinsinden olan parasal varlıkların ve yükümlülüklerin yıl sonu kurlarıyla çevriminden doğan yabancı para çevrim gelir ve giderleri, kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

Borçlanmalar, nakit ve nakit benzerleri ve finansal yatırımlar ile ilgili yabancı para çevrim gelir ve giderleri kar veya zarar tablosunda finansal giderler başlığı altında sunulur. Diğer tüm yabancı para çevrim gelirleri ve giderleri kar veya zarar tablosunda esas faaliyetlerden diğer gelirler ve esas faaliyetlerden diğer giderler içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Yabancı para cinsinden gerçeğe uygun değerinden ölçülen parasal olmayan kalemler, gerçeğe uygun değerinin tespit edildiği tarihte geçerli olan döviz kurları kullanılarak çevrilmiştir. Gerçeğe uygun değerden taşınan varlıklar ve yükümlülüklerin çevrim farkları gerçeğe uygun değer kazanç veya kayıplarının bir parçası olarak raporlanır.

(b) Hasılat

Hasılat, sunulan mal veya hizmetler karşılığında alınan veya alınacak olan bedelin gerçeğe uygun değeri ile ölçülür. Hasılat olarak açıklanan tutarlar; iadeler, iskontolar ve satışla ilgili vergilerin ve üçüncü taraflar adına toplanan tutarların düşülmesi ile hesaplanır. Şirket hasılatı, hasılat tutarı güvenilir bir şekilde ölçülebildiğinde, gelecekteki ekonomik faydaların işletmeye akışının muhtemel olması ve aşağıda tarif edildiği gibi Şirket'in her bir faaliyetinin her biri için spesifik ölçütler yerine getirildiğinde muhasebeleştirir. Şirket'in ana hasılat tipleri için uyguladığı spesifik muhasebe politikaları aşağıdaki gibidir:

KİPA TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Mal Satışları - Perakende

Şirket, yiyecek ve içecekler ile dayanıklı tüketim mallarının satışı için perakende zincirlerinde, alışveriş merkezlerinde ve internet üzerinde faaliyet göstermektedir. Mal satışı, Şirket, müşteriye malları sattığında kaydedilir. Perakende satışlar genellikle nakit veya kredi kartı karşılığında yapılır.

Kira geliri

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

(c) Stoklar

Stoklar, net gerçekleşebilir değer ya da bilanço tarihindeki maliyet bedelinden düşük olanı ile değerlendirilmiştir. Maliyet bedelleri ağırlıklı ortalama maliyet metodu ile hesaplanmıştır. Borçlanma maliyetleri, stok maliyetlerine dahil değildir. Net gerçekleşebilir değer, faaliyetlerin normal akışı içinde tahmini satış fiyatından satışı gerçekleştirmek için gerekli tahmini satış maliyetleri indirilmesiyle elde edilen tutardır. Satıcılardan elde edilen gelirler, ciro primleri, satıcılardan alınan indirimler ve reklam iştirak gelirleri satıcıların hizmetlerden faydalandıkları dönem içinde tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilerek stok maliyetinden indirilir.

(d) Maddi Duran Varlıklar

Arazi ve arsalar ile binalar, bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi TSKB Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yapılan değerlendirme çalışmasında tespit edilen makul değerinden finansal tablolarda muhasebeleştirilmiştir.

Arazi ve arsalar ile binalar dışındaki, 1 Ocak 2005 tarihinden önce elde edilen diğer bütün maddi duran varlıklar 31 Aralık 2004 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiş maliyetlerinden, 1 Ocak 2005 tarihinden sonra elde edilen kalemler ise elde etme maliyetlerinden bilanço tarihine kadar olan birikmiş amortismanları ve varsa değer düşüklüğünün indirilmesi sonrasında oluşan net değeri ile finansal tablolara yansıtılmaktadır.

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

Yeniden değerlendirilen binaların amortismanı gelir tablosunda yer alır. Her dönem, yeniden değerlendirilmiş varlık üzerinden hesaplanan amortisman ile (kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan amortisman) varlığın maliyeti üzerinden ayrılan amortisman arasındaki fark yeniden değerlendirme fonundan birikmiş karlara transfer edilmiştir.

Arazi ve arsalar amortismanına tabi tutulmazlar. Makine ve ekipmanlar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

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

Maddi duran varlıkların tahmini faydalı ömürlerini gösteren maddi duran varlık amortisman süreleri Not 9'da açıklanmıştır.

**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

(d) Maddi Duran Varlıklar (Devamı)

Maddi duran varlıklarda değer düşüklüğü olduğuna işaret eden koşulların mevcut olması halinde, olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla inceleme yapılır ve bu inceleme sonunda maddi varlığın kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer, ilgili maddi varlığın mevcut kullanımından gelecek net nakit akışları ile net satış fiyatından yüksek olanı olarak kabul edilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkartılması dolayısıyla oluşan kar ve zararlar yatırım faaliyetlerinden gelirler ve giderler hesaplarına dahil edilirler. Yeniden değerlendirilmiş maddi duran varlığın elden çıkarılmasında, elden çıkarılan maddi duran varlıkla ilgili yeniden değerlendirme fonu geçmiş yıllar karlarına transfer edilir.

Maddi duran varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderler bakım onarım maliyetleri ile birlikte varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer giderler oluştuğu gelir tablosunda gider kalemleri içinde muhasebeleştirilir

(e) Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Bilgisayar yazılımı

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir. Söz konusu maliyetler, faydalı ömürlerine göre itfa edilir. Bilgisayar yazılımlarını geliştirmek ve sürdürmekle ilişkili maliyetler, oluştuğu dönemde kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir. Duran varlık olarak değerlendirilen bilgisayar yazılım geliştirme maliyetleri, faydalı ömürleri üzerinden itfa edilir.

Maddi olmayan varlıkların bilanço dışı bırakılması

Bir maddi olmayan duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu dışı bırakılır. Bir maddi olmayan duran varlığın finansal durum tablosu dışı bırakılmasından kaynaklanan kâr ya da zarar, varsa, varlıkların elden çıkarılmasından sağlanan net tahsilatlar ile defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu fark, ilgili varlık finansal durum tablosu dışına alındığı zaman kâr veya zararda muhasebeleştirilir.

(f) Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şirket, her raporlama tarihinde varlıklarında değer düşüklüğü olup olmadığını belirlemek için maddi olan ve olmayan duran varlıklarının defter değerini inceler. Varlıklarda değer düşüklüğü olması durumunda, değer düşüklüğü tutarının belirlenebilmesi için varlıkların, varsa, geri kazanılabilir tutarı ölçülür. Bir varlığın geri kazanılabilir tutarının ölçülemediği durumlarda Şirket, varlıkla ilişkili nakit yaratan birimin geri kazanılabilir tutarını ölçer. Makul ve tutarlı bir tahsis esası belirlenmesi halinde Şirket varlıkları nakit yaratan birimlere dağıtılır. Bunun mümkün olmadığı durumlarda, Şirket varlıkları makul ve tutarlı bir tahsis esasının belirlenmesi için en küçük nakit yaratan birimlere dağıtılır. Şirket her bir mağazasını ayrı bir nakit üreten birim olarak tanımlamaktadır.

**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

(f) Varlıklarda Değer Düşüklüğü (Devamı)

Bir varlığın (ya da nakit yaratan birimin) geri kazanılabilir tutarının defter değerinden düşük olduğu durumlarda, varlığın (ya da nakit yaratan birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilir. İlgili varlığın yeniden değerlendirilen tutarla ölçülmediği hallerde değer düşüklüğü zararı doğrudan kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Bu durumda değer düşüklüğü zararı yeniden değerlendirme değeri azalışı olarak dikkate alınır.

Değer düşüklüğü zararının sonraki dönemlerde iptali söz konusu olduğunda, varlığın (ya da ilgili nakit yaratan birimin) defter değeri geri kazanılabilir tutar için yeniden güncellenen tahmini tutara denk gelecek şekilde artırılır. Arttırılan defter değeri, ilgili varlık (ya da ilgili nakit yaratan birimi) için önceki dönemlerde varlık için değer düşüklüğü zararının ayrılmamış olması durumunda ulaşacağı defter değeri aşmamalıdır. Varlık yeniden değerlendirilmiş bir tutar üzerinden gösterilmedikçe, değer düşüklüğü zararına ilişkin iptal işlemi doğrudan kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Yeniden değerlendirilmiş bir varlığın değer düşüklüğü zararının iptali, yeniden değerlendirme artışı olarak dikkate alınır.

(g) Finansal Araçlar

Şirket finansal varlıklarını "krediler ve alacaklar" olarak sınıflandırmıştır. Sınıflandırma, finansal varlığın elde edilme amacına ve özelliğine bağlı olarak, ilk kayda alma sırasında belirlenmektedir. Normal yoldan alınıp satılan finansal varlıklar işlem tarihinde kayıtlara alınmaktadır. Finansal varlıklar ilk muhasebeleştirilmesi sırasında gerçeğe uygun değerinden ölçülür. Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılmayan finansal varlık veya finansal yükümlülüklerin ilk muhasebeleştirilmesi sırasında, ilgili finansal varlığın edinimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de söz konusu gerçeğe uygun değere ilave edilir.

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. Şirket'in nakit ve nakit benzerleri 'Krediler ve Alacaklar' kategorisinde sınıflandırılmaktadır.

Finansal varlıkların kayda alınması ve bilanço dışı bırakılması

Şirket, finansal varlık ve yükümlülükleri sadece finansal araçların sözleşmesine taraf olduğu takdirde kayıtlarına almaktadır. Şirket, 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 bilanço dışı bırakır. Varlığın mülkiyetinden doğan tüm risklerin ve kazanımların başka bir tarafa devredilmediği ve varlığın kontrolünün Şirket tarafından elde bulundurulduğu durumlarda, Şirket, varlıkta kalan payını ve bu varlıktan kaynaklanan ve ödenmesi gereken yükümlülükleri muhasebeleştirmeye devam eder. Şirket'in 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. Şirket, finansal yükümlülüğü sadece sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise bilanço dışı bırakır.

**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Finansal yükümlülükler

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, bilanço tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar.

(h) Ticari Alacaklar

Ticari alacaklar ilk kayda alımda gerçeğe uygun değerinden ve sonra etkin faiz yöntemi kullanılarak değer düşüklüğü için ayrılan karşılıklar düşülerek itfa edilmiş maliyetinden ölçülür. Şirket'in ticari alacaklarının muhasebeleştirme ve değer düşüklüğü politikalarına ilişkin detaylar Not 2.2 (g)'de anlatılmıştır.

(i) Ticari borçlar

Bu tutarlar mali yıl sonundan önce gruba sağlanan mal ve hizmetler için ödenmemiş yükümlülükleri temsil etmektedir. Ticari ve diğer borçlar, ödemeler raporlama döneminden sonraki 12 aydan uzun olmadığı sürece kısa vadeli yükümlülükler olarak sunulur. Bu borçlar ilk muhasebeleştirilme sırasında gerçeğe uygun değerden muhasebeleştirilirler ve sonraki ölçümde etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyetinden ölçülürler.

(j) Borçlanmalar ve borçlanma maliyetleri

Borçlanmalar ilk muhasebeleştirme esnasında gerçeğe uygun değerinden katlanılan işlem maliyetleri düşülerek muhasebeleştirilirler. Borçlanmalar ilk muhasebeleştirilmenin ardından itfa edilmiş maliyetlerinden ölçülürler. Tahsil edilen tutar (işlem maliyetleri düşülmüş) ile geri alınan tutar arasındaki fark, etkin faiz yöntemi kullanılmak sureti ile dönem süresince kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

Borçlanmalar sözleşmede belirtilen yükümlülük yerine getirildiğinde, iptal edildiğinde veya zaman aşımına uğradığında bilançodan çıkarılır. Ortadan kalkınan veya başka bir tarafa devredilen finansal borcun defter değeri ile devredilen her türlü nakit dışı varlık veya üstlenilen her türlü borç da dahil olmak üzere anılan borca ilişkin olarak ödenen tutar arasındaki fark finansman gideri olarak kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Bir finansal borcun koşulları yeniden görüşüldüğünde ve işletme finansal bir borcun tamamının ya da bir kısmının (borcun özkaynakla takası) ortadan kalkması amacıyla kredi verene özkaynağa dayalı araçlar ihraç ettiğinde, finansal borcun defter değeri ile ihraç edilen özkaynağa dayalı aracın gerçeğe uygun değeri arasındaki fark olarak ölçülen bir kazanç veya kayıp kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

Borçlanmalar, Şirket'in borcun ödemesini raporlama döneminin sonundan itibaren en az on iki ay süreyle erteleyebilmesine yönelik koşulsuz bir hakkının bulunmaması durumunda kısa vadeli olarak sınıflandırılır.

KİPA TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

(k) Pay başına (kayıp)/kazanç

Kar veya zarar tablosunda belirtilen pay başına kayıp, net karın, yıl boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur.

Türkiye’de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmuştur.

(l) Bilanço tarihinden sonraki olaylar

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

Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

(m) Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

Şirket’in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması durumunda ilgili yükümlülük karşılık olarak finansal tablolara alınır.

Koşullu yükümlülükler, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelip gelmediğinin tespiti amacıyla sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Koşullu yükümlülük olarak işleme tabi tutulan kalemler için gelecekte ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelmesi durumunda, bu koşullu yükümlülük, güvenilir tahminin yapılmadığı durumlar hariç, olasılıktaki değişikliğin meydana geldiği dönemin finansal tablolarında karşılık olarak kayıtlara alınır.

Şirket koşullu yükümlülüklerin muhtemel hale geldiği ancak ekonomik fayda içeren kaynakların tutarı hakkında güvenilir tahminin yapılamaması durumunda ilgili yükümlülüğü dipnotlarda göstermektedir. Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam anlamıyla kontrolünde bulunmayan bir veya birden daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, koşullu varlık olarak değerlendirilir. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girme ihtimalinin yüksek bulunması durumunda koşullu varlıklar finansal tablo dipnotlarında açıklanır.

Karşılık tutarının ödenmesi için kullanılan ekonomik faydaların tamamının ya da bir kısmının üçüncü taraflarca karşılanması beklenildiği durumlarda tahsil edilecek olan tutar, bu tutarın geri ödemesinin kesin olması ve tutarın güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda, bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

KİPA TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

(n) Kiralama işlemleri

Kiracı taraf olarak Şirket

Operasyonel kiralama

Kiralaayanın malın tüm risk ve faydalarını elinde bulundurduğu kira sözleşmeleri operasyonel kiralama olarak adlandırılır. Bu tip kiralamalar belli bir süre sonunda iptal edilebilen maddi varlık kira anlaşmalarını içermektedir. Bir operasyonel kiralama için yapılan kiralama ödemeleri, kiralama süresi boyunca doğrusal olarak gider şeklinde kayıtlara alınmaktadır.

Kiraya veren taraf olarak Şirket

Operasyonel kiralama

Şirket operasyonel kiralamaya tabi olan varlıkları niteliklerine göre bilançosunda sınıflandırmaktadır. Operasyonel kiralamalardan elde edilen kira gelirleri kar veya zarar tablosunda kira süresi boyunca doğrusal olarak kayda alınmaktadır. Kiralayana sağlanan teşvikler ise kira süresi boyunca doğrusal olarak kira gelirlerinden azalış şeklinde kayda alınmaktadır. Operasyonel kiralamaya tabi olan varlıklar kalıntı değerleri maliyetlerinden düşüldükten sonra amortismanına tabi tutulur.

(o) İlişkili taraflar

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında taraf Şirket ile ilişkili sayılır:

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

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

**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

(p) Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde veya idari maksatlarla kullanılmak veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazanımı amacıyla veya her ikisi için elde tutulan araziler ve binalar yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 31 Aralık 2017 tarihi itibarı ile yapılan değerlendirme çalışmalarında tespit edilen makul değeri üzerinden finansal tablolara yansıtılmıştır (Not 8). Makul değer değişimlerinden kaynaklanan kazanç veya kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

(r) 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 kâr, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, kar veya zarar tablosunda yer verilen kârdan farklılık gösterir.

Ertelenmiş vergi

Şirket, gelecekteki kar projeksiyonları, cari dönemlerde oluşan zararlar, kullanılmamış zararların ve diğer vergi varlıklarının son kullanılabileceği tarihler ve gerektiğinde kullanılabilecek vergi planlama stratejileri göz önünde bulundurarak indirilebilecek kullanılmamış mali zararlar ve diğer kısa vadeli indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlığı muhasebeleştirmemiştir. Bu konular ile ilgili oluşan nihai vergisel sonuçların başlangıçta kaydedilen tutarlardan farklı olduğu durumlarda, bu farklar belirlendiği dönemlerdeki gelir vergisi ve ertelenmiş vergi karşılıklarını etkileyebilecektir.

(s) 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. Kıdem tazminatı karşılığı, 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla bağımsız aktüer tarafından yapılan varsayımlara uygun olarak net bugünkü değerine göre indirgenmiş ve finansal tablolara yansıtılmıştır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar diğer kapsamlı gelir altında muhasebeleştirilmiştir.

(t) Nakit akış tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları, Şirket’in perakende mağazacılık ve toptan satış faaliyetleri ile kira gelirlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket’in yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Şirket’in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

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

**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

(u) Netleştirme/mahsup

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

(v) Ödenmiş sermaye

Adi hisse senetleri özkaynaklarda sınıflandırılır. Yeni hisse senedi ve opsiyon ihracıyla ilişkili maliyetler, vergi etkisi indirilmiş olarak tahsil edilen tutardan düşülerek özkaynaklarda gösterilirler.

(y) Ertelenen finansman gelir/gideri

Ertelenen finansman gelir/gideri vadeli satışlar ve alımların üzerinde bulunan finansal gelirler ve giderleri temsil eder. Bu gelirler ve giderler, kredili satış ve alımların süresi boyunca, etkin faiz oranı ile hesaplanır ve esas faaliyetlerden diğer gelirler ve esas faaliyetlerden diğer giderler hesapları altında gösterilir.

2.3 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, şarta bağlı varlıkların ve yükümlülüklerin açıklanmasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahmin ve varsayımlar, Şirket yönetiminin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar varsayımlardan farklılık gösterebilir. Gelecek finansal raporlama döneminde, varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerinde önemli düzeltmelere neden olabilecek tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Araziler, binalar ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin yeniden değerlendirilmesi

Şirket'in arazi, binaları ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin, 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında tespit edilen makul değerlerinden finansal tablolara yansıtılmıştır.

Finansal tablolarda yer alan arazi, bina ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin bulunması esnasında kullanılan ekspertiz raporlarında, Şirket'in farklı özelliklere sahip arazi, bina yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerini en doğru yansıtabilecek değerlerinin emsal karşılaştırma, gelir ve maliyet yöntemleri olduğu sonucuna varılmıştır. Söz konusu varlıklar en iyi ve en verimli kullanım amaçları gözetilerek aşağıda listelenen üç yöntemden birine uygun olarak değerlendirilmiştir.

**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Emsal karşılaştırma

Emsal karşılaştırma yöntemi, gösterge niteliğindeki değerin, değerlendirme konusu varlıkla fiyat bilgisi mevcut olan aynı veya benzer varlıklar ile karşılaştırmalı olarak belirlenmesini sağlar.

Emsal karşılaştırma yönteminde atılması gereken ilk adım, aynı veya benzer varlıklar ile ilgili pazarda kısa bir süre önce gerçekleşmiş olan işlemlerin fiyatlarının göz önünde bulundurulmasıdır. Az sayıda işlem olmuşsa, bu bilgilerin geçerliliğini saptamak ve kritik bir şekilde analiz etmek kaydıyla, benzer veya aynı varlıklara ait işlem gören veya teklif verilen fiyatları dikkate almak uygun olabilir. Gerçek işlem koşulları ile değer esası ve değerlemede yapılan tüm varsayımlar arasındaki farklılıkları yansıtabilmek amacıyla, başka işlemlerden sağlanan fiyat bilgileri üzerinde düzeltme yapmak gerekli olabilir. Ayrıca değerlemesi yapılan varlık ile diğer işlemlerdeki varlıklar arasında yasal, ekonomik veya fiziksel özellikler bakımından da farklılıklar olabilir.

Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değerin, bir alıcının, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla belirlenmesini sağlar.

Bu yaklaşım, pazardaki bir alıcının gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, değerlemesi yapılan varlığa ödeyeceği fiyatın, eşdeğer bir varlığın ister satın alma ister yapım yoluyla maliyetinden fazla olmayacağı ilkesine dayanmaktadır. Değerlemesi yapılan varlıkların cazibesi, yıpranmış veya demode olmaları nedeniyle, genellikle satın alınabilecek veya yapımı gerçekleştirilebilecek alternatiflerinden daha düşüktür. Bunun geçerli olduğu hallerde, kullanılması gereken değer esasına bağlı olarak, alternatif varlığın maliyeti üzerinde düzeltmeler yapmak gerekebilir.

Gelir Yaklaşımı

Gelir yaklaşımı ana başlığı altında değeri belirleyebilmek için farklı yöntemler kullanılmakta olup bunların tümünün ortak özelliği, değerin hak sahibi tarafından fiilen elde edilmiş gerçek veya elde edilebilecek tahmini gelirlere dayanıyor olmasıdır.

Bir yatırım amaçlı gayrimenkul için gelir, kira şeklinde olabilirken, sahibi tarafından kullanılan binada mülk sahibinin eşdeğer bir mekânı kiralamak için katlanacağı maliyete dayanan varsayımsal bir kira (veya tasarruf edilen kira) olabilir. Tanımlanan nakit akışları daha sonra bir kapitalizasyon sürecine tabi tutularak değer belirlemede kullanılır. Sabit kalması beklenen gelir akışları, genellikle kapitalizasyon oranı olarak adlandırılan tek bir çarpan kullanılarak kapitalize edilebilir. Bu rakam, paranın zaman maliyeti ile mülkiyet risklerini ve getirilerini yansıtmayı beklenen, yatırımcı için getiriye veya "verimi"; mülkü kendi kullanan bir mülk sahibi için ise kuramsal bir getiriye temsil eder.

Alım/satım işlemlerinin gerçekleşmesi esnasında oluşabilecek değerler, bu değerlerden farklılık gösterebilir.

Maliyet yaklaşımı yöntemi ile tespit edilen değerler, finansal tablolara ilk yansıtıldığı tarih ve ilgili dönem sonları itibarıyla, TMS 36 "Varlıklarda Değer Düşüklüğü" standardındaki hükümlere göre, değer düşüklüğü göstergelerinin olup olmadığı değerlendirilmiş ve gerekli değer düşüklüğü finansal tablolara yansıtılmıştır.

**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Yeni ve revize edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

a) 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yürürlükte olan standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **TMS 7, “Nakit akış tabloları”ndaki değişiklikler;** 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler finansal tablo okuyucularının finansman faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülük değişikliklerini değerlendirebilmelerine imkan veren ek açıklamalar getirmiştir. Değişiklikler UMSK’nın ‘açıklama inisiyatifi’ projesinin bir parçası olarak finansal tablo açıklamalarının nasıl geliştirilebileceğine dair çıkarılmıştır.
- **TMS 12, “Gelir vergilerdeki değişiklikler”;** 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Gerçekleşmemiş zararlar üzerinden hesaplanan ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesine ilişkin bu değişiklikler, gerçeğe uygun değerden ölçülen borçlanma araçları üzerinden hesaplanan ertelenmiş vergi varlığının nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır.

2014 - 2016 dönemi yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

- **TFRS 12, “Diğer işletmelerdeki paylara ilişkin açıklamalar”;** 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerli olmak üzere geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Bu değişiklik, özet finansal bilgiler haricinde TFRS 12’nin açıklama gerekliliklerinin satılmaya hazır olarak sınıflandırılan işletmelerdeki paylara uygulanacağını açıklığa kavuşturmaktadır.

b) 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- **TFRS 9, “Finansal araçlar”;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39’un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şu anda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.

**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

- **TFRS 15, "Müşteri sözleşmelerinden hasılat";** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika'da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilir olmasını sağlamayı amaçlamıştır.
- **TFRS 15, "Müşteri sözleşmelerinden hasılat" standardındaki değişiklikler;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişikliklerle edim (performans) yükümlülüklerini belirleyen uygulama rehberliğine, fikri mülkiyet lisanslarının muhasebesine ve işletmenin asil midir yoksa aracı mıdır değerlendirmesine (net hasılat sunumuna karşın brüt hasılat sunumu) ilişkin açıklamaları içermektedir. Uygulama rehberliğindeki bu alanların her biri için yeni ve değiştirilmiş açıklayıcı örnekler eklenmiştir. UMSK, aynı zamanda yeni hasılat standardına geçiş ile ilgili ek pratik tedbirler dahil etmiştir.
- **TFRS 4, "Sigorta Sözleşmeleri" standardındaki değişiklikler;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 4'de yapılan değişiklik sigorta şirketleri için 'örtülü yaklaşım (overlay approach)' ve 'erteleme yaklaşımı (deferral approach)' olarak iki farklı yaklaşım sunmaktadır. Buna göre:
 - Sigorta sözleşmeleri tanzim eden tüm şirketlere yeni sigorta sözleşmeleri standardı yayımlanmadan önce TFRS 9 uygulandığında ortaya çıkabilecek olan dalgalanmayı kar veya zararda muhasebeleştirmek yerine diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirme seçeneğini sağlayacaktır ve
 - Faaliyetleri ağırlıklı olarak sigorta ile bağlantılı olan şirketlere isteğe bağlı olarak 2021 yılına kadar geçici olarak TFRS 9'u uygulama muafiyeti getirecektir. TFRS 9 uygulamayı erteleyen işletmeler hali hazırda var olan TMS 39, 'Finansal Araçlar' standardını uygulamaya devam edeceklerdir.
- **TMS 40, "Yatırım amaçlı gayrimenkuller" standardındaki değişiklikler;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin sınıflandırılmasına ilişkin yapılan bu değişiklikler, kullanım amacıyla değişiklik olması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkullere ya da gayrimenkullerden yapılan sınıflandırmalarla ilgili netleştirme yapmaktadır. Bir gayrimenkulün kullanımının değişmesi durumunda bu gayrimenkulün 'yatırım amaçlı gayrimenkul' tanımlarına uyup uymadığının değerlendirilmesinin yapılması gerekmektedir. Bu değişim kanıtlarla desteklenmelidir.
- **TFRS 2 'Hisse bazlı ödemeler' standardındaki değişiklikler;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik nakde dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçüm esaslarını ve bir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Bu değişiklik aynı zamanda bir işverenin çalışanının hisse bazlı ödemesine ilişkin bir miktarı kesmek ve bunu vergi dairesine ödemekle yükümlü olduğu durumlarda, TFRS 2'nin esaslarına bir istisna getirerek, bu ödül sanki tamamen özkaynağa dayalıymışçasına işlem görmesini gerektirmektedir.

**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2014 - 2016 dönemi yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

- TFRS 1, "Türkiye finansal raporlama standartlarının ilk uygulaması", TFRS 7, TMS 19 ve TFRS 10 standartlarının ilk kez uygulama aşamasında kısa dönemli istisnalarını kaldırılmıştır.
- TMS 28, "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar"; bir iştirak ya da iş ortaklığının gerçeğe uygun değerden ölçülmesine ilişkin açıklık getirmiştir.
- **TFRS Yorum 22, "Yabancı para cinsinden yapılan işlemler ve avanslar ödemeleri";** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum yabancı para cinsinden yapılan işlemler ya da bu tür işlemlerin bir parçası olarak yapılan ödemelerin yabancı bir para cinsinden yapılması ya da fiyatlanması konusunu ele almaktadır. Bu yorum tek bir ödemenin yapılması/alınması durumunda ve birden fazla ödemenin yapıldığı/alındığı durumlara rehberlik etmektedir. Bu rehberliğin amacı uygulamadaki çeşitliliği azaltmaktadır.
- **TFRS 9, "Finansal araçlar'daki değişiklikler";** 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal bir yükümlülüğün, finansal tablo dışı bırakılma sonucu doğurmadan değiştirildiğinde, ortaya çıkan kazanç veya kaybın doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilmesi konusunu doğrulamaktadır. Kazanç veya kayıp, orijinal sözleşmeye dayalı nakit akışları ile orijinal etkin faiz oranından iskonto edilmiş değiştirilmiş nakit akışları arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu, farkın TMS 39'dan farklı olarak enstrümanın kalan ömrü boyunca yayılarak muhasebeleştirilmesinin mümkün olmadığı anlamına gelmektedir.
- **TMS 28, "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar'daki değişiklikler";** 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Şirketlerin özkaynak metodunu uygulamadığı uzun vadeli iştirak veya müşterek yönetime tabi yatırımlarını, TFRS 9 kullanarak muhasebeleştirileceklerini açıklığa kavuşturmuştur.
- **TFRS 16, "Kiralama işlemleri";** 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 15, 'Müşteri sözleşmelerinden hasılat' standardı ile birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart mevcut TMS 17 rehberliğinin yerini alır ve özellikli kiralayanlar açısından muhasebesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Şu anki TMS 17 kurallarına göre kiralayanlar bir kiralama işlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayrımı yapmak zorundalar. Fakat TFRS 16'ya göre artık kiralayanlar neredeyse tüm kiralama sözleşmeleri için gelecekte ödeyecekleri kiralama yükümlülüklerini ve buna karşılık olarak da bir varlık kullanım hakkını bilançolarına yazmak zorunda olacaklardır. UMSK kısa dönemli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlıklar için bir istisna öngörmüştür, fakat bu istisna sadece kiraya verenler açısından uygulanabilir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır. Ancak UMSK'nın kiralama işlemlerinin tanımını değiştirmesinden ötürü (sözleşmelerdeki içeriklerin birleştirilmesi ya da ayrıştırılmasındaki rehberliği değiştirdiği gibi) kiraya verenler de bu yeni standarttan etkileneceklerdir. En azından yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralayanlar arasında pazarlıklara neden olacağı beklenmektedir. TFRS 16'ya göre biz sözleşme belirli bir süre için belirli bir tutar karşılığında bir varlığın kullanım hakkını ve o varlığı kontrol etme hakkını içeriyorsa o sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da kiralama işlemi içermektedir.

KİPA TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

- **TFRS Yorum 23, "Vergi uygulamalarındaki belirsizlikler";** 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum TMS 12 Gelir Vergileri standardının uygulamalarındaki bazı belirsizliklere açıklık getirmektedir. UFRS Yorum Komitesi daha önce vergi uygulamalarında bir belirsizlik olduğu zaman bu belirsizliğin TMS 12'ye göre değil TMS 37 'Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar' standardının uygulanması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştu. TFRS Yorum 23 ise gelir vergilerinde belirsizlikler olduğu durumlarda ertelenmiş vergi hesaplamasının nasıl ölçüleceği ve muhasebeleştirileceği ile ilgili açıklama getirmektedir. Vergi uygulaması belirsizliği, bir şirket tarafından yapılan bir vergi uygulamasının vergi otoritesince kabul edilir olup olmadığının bilinmediği durumlarda ortaya çıkar. Örneğin, özellikle bir giderin indirim olarak kabul edilmesi ya da iade alınabilir vergi hesaplamasına belirli bir kalemin dahil edilip edilmemesiyle ilgili vergi kanunda belirsiz olması gibi. TFRS Yorum 23 bir kalemin vergi uygulamalarının belirsiz olduğu; vergilendirilebilir gelir, gider, varlık ya da yükümlülüğün vergiye esas tutarları, vergi gideri, alacağı ve vergi oranları da dahil olmak üzere her durumda geçerlidir.
- **TFRS 17, "Sigorta Sözleşmeleri";** 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

TFRS 15 ve TFRS 9 standartlarındaki değişikliklerin Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmayacağı öngörülmektedir. TFRS 16 standardındaki değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkilerine ilişkin çalışmalar devam etmektedir.

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2017	28 Şubat 2017
Kasa	16.529	6.251
Bankalar		
- vadesiz mevduat	15.731	9.134
- vadeli mevduat	51.310	31.128
Diğer hazır değerler	16.832	2.653
	100.402	49.166

TL cinsinden vadeli mevduat hesapları üzerindeki yıllık ağırlıklı ortalama etkin faiz oranları, sırasıyla, %13,75'tir (28 Şubat 2017: %8,1).

31 Aralık 2017 ve 28 Şubat 2017 tarihleri itibarıyla vadeli mevduat vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

KİPA TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

	31 Aralık 2017	28 Şubat 2017
1 - 30 gün	51.310	31.128
	51.310	31.128

NOT 4 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a. Ticari alacaklar:

	31 Aralık 2017	28 Şubat 2017
Ticari alacaklar	24.014	19.206
Vadeli çekler ve alacak senetleri	246	820
İlişkili taraflardan alacaklar	8	207
Eksi: Şüpheli alacak karşılığı	(11.784)	(9.542)
	12.484	10.691

Ticari alacakların vadesi ortalama 30 gündür (28 Şubat 2017: 30 gün).

Vadesi geçen alacaklar	11.425	10.172
0 - 30 gün vadeli	1.059	519
	12.484	10.691

Şüpheli alacak karşılıklarının hesap dönemleri içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

1 Mart 2017	(9.542)
Dönem içinde ayrılan karşılık	(6.094)
Tahsilatlar ve iptal edilen karşılıklar	97
Silinen şüpheli ticari alacaklar	3.755
31 Aralık 2017	(11.784)
1 Mart 2016	(102.941)
Dönem içinde ayrılan karşılık	(1.495)
Tahsilatlar ve iptal edilen karşılıklar	146
Silinen şüpheli ticari alacaklar	94.748
28 Şubat 2017	(9.542)

KİPA TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

NOT 4 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

b. Ticari borçlar:

	31 Aralık 2017	28 Şubat 2017
Ticari borçlar	504.803	324.295
İlişkili taraflara borçlar (Not 23)	93.696	4.717
	598.499	329.012

Ticari borçların vadesi ortalama 90 gündür (28 Şubat 2017: 60 gün).

NOT 5 - DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

a. Kısa vadeli diğer alacaklar

Verilen depozito ve teminatlar	-	1.509
Diğer (*)	32.249	2.158
	32.249	3.667

b. Uzun vadeli diğer alacaklar

Verilen depozito ve teminatlar	1.168	-
	1.168	-

(*) Diğer alacaklar, Şirket'in 28 Aralık 2017 tarihindeki Mersin mağazası satışından doğan alacaklarından kaynaklanmaktadır.

c. Kısa vadeli diğer borçlar

Alınan depozito ve teminatlar	4.123	4.179
	4.123	4.179

d. Uzun vadeli diğer borçlar

Alınan depozito ve teminatlar	2.481	1.667
	2.481	1.667

KİPA TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

NOT 6 - STOKLAR

	31 Aralık 2017	28 Şubat 2017
Ticari mallar	404.109	220.040
Eksi: Stok değer düşüklüğü karşılığı	(21.182)	(23.861)
	382.927	196.179

Cari dönem içinde giderleştirilen stok maliyeti tutarı 1.438.585 bin TL'dir (1 Mart 2016 - 28 Şubat 2017: 1.809.522 bin TL).

Stok değer düşüklüğü karşılığı hareketleri

1 Mart 2017	(23.861)
Dönem gideri	(4.847)
İptal edilen karşılık	7.526
31 Aralık 2017	(21.182)
1 Mart 2016	(34.578)
Dönem gideri	(8.591)
İptal edilen karşılık	19.308
28 Şubat 2017	(23.861)

NOT 7 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

a. Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

	31 Aralık 2017	28 Şubat 2017
Gelecek aylara ait giderler	15.042	15.642
Stok alımı için verilen sipariş avansları	-	11.708
	15.042	27.350

b. Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

Gelecek yıllara ait giderler	12.527	15.011
Sabit kıymet alımı için verilen sipariş avansları	605	425
	13.132	15.436

c. Kısa vadeli ertelenmiş gelirler

Gelecek aylara ait ertelenmiş gelirler	4.462	5.702
	4.462	5.702

KİPA TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

NOT 8 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	1 Mart 2017	İlaveler	Transferler (*)	Yeniden değerleme (Not 18)	31 Aralık 2017
Maliyet					
Arazi ve binalar	-	-	25.234	17.121	42.355
Birikmiş amortisman					
Binalar	-	(152)	(2.693)	-	(2.845)
Net defter değeri	-				39.510

- (*) 28 Şubat 2017 itibarıyla Şirket, TFRS 5 "Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler"de yer alan hükümler gereğince Rekabet Kurumu kararı gereğince elden çıkartılması gereken mağazaları satış amaçlı elde tutulan varlıklar olarak sınıflandırmış ve aynı standardın ölçüm prensiplerine göre ilgili varlıklar taşınan (defter) değeri ile satış maliyeti düşülmüş gerçeğe uygun değerinden düşük olanı üzerinden finansal tablolara yansıtılmıştır. Şirket, 28 Şubat 2017 tarihi itibarıyla satış amaçlı elde tutulan duran varlık olarak sınıflandırdığı 13.285 bin TL arsa ve 9.256 bin TL bina değerine sahip Marmaris mağazasını 2 Ağustos 2017 tarihinde Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş.'ye ("CarrefourSA") ile imzaladığı sözleşme ile CarrefourSA'ya kiralamış olması nedeniyle, söz konusu varlıkları bu tarih itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflamıştır.

KİPA TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

NOT 9 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait maddi duran varlık hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Mart 2017	İlaveler	Çıkışlar	Yapılmakta olan yatırımlardan transferler	Değerleme öncesi birikmiş amortisman	Satılmaya hazır varlıklara transferler	Yeniden değerleme değer artış fonu	Yeniden değerleme değer azalışı	Değer düşüklüğü	31 Aralık 2017
Maliyet										
Arazi ve arsalar	989.755	-	(38.503)	-	-	(29.465)	130.957	(103.118)	(4.616)	945.010
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	4.118	-	(53)	-	-	-	-	-	-	4.065
Binalar	570.635	-	(22.518)	3.377	(12.179)	(14.603)	188.545	(18.155)	(4.699)	690.403
Makine ve cihazlar	177.081	-	(3.508)	27.503	-	-	-	-	-	201.076
Taşıtlar	7.896	-	(1.669)	-	-	-	-	-	-	6.227
Demirbaşlar	298.802	-	(9.875)	11.714	-	-	-	-	-	300.641
Özel maliyetler	159.996	-	(338)	4.778	-	-	-	-	-	164.436
Yapılmakta olan yatırımlar	2.101	52.539	-	(54.107)	-	-	-	-	-	533
	2.210.384	52.539	(76.464)	(6.735)	(12.179)	(44.068)	319.502	(121.273)	(9.315)	2.312.391
Birikmiş Amortisman										
Arazi ve arsalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	(1.819)	(101)	30	-	-	-	-	-	-	(1.890)
Binalar	-	(12.236)	57	-	12.179	-	-	-	-	-
Makine ve cihazlar	(156.633)	(6.829)	4.695	-	-	-	-	-	-	(158.767)
Taşıtlar	(6.053)	(18)	1.151	-	-	-	-	-	-	(4.920)
Demirbaşlar	(217.884)	(16.702)	8.563	-	-	-	-	-	-	(226.023)
Özel maliyetler	(56.183)	(8.590)	879	-	-	-	-	-	-	(63.894)
	(438.572)	(44.476)	15.375	-	12.179	-	-	-	-	(455.494)
Net defter değeri	1.771.812									1.856.897

KİPA TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

NOT 9 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

28 Şubat 2017 tarihinde sona eren yıla ait maddi duran varlık hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Mart 2016	Sınıflamalar (*)	1 Mart 2016	İlaveler	Çıkışlar	Satış amaçlı elde tutulan varlıklara transferler	Yapılmakta olan yatırımlardan transferler	Değerleme öncesi birikmiş amortisman Netlemesi	Yeniden değerleme değer artış fonu	Yeniden değerleme değer azalışı	Değer Düşüklüğü	28 Şubat 2017
Maliyet												
Arazi ve arsalar	262.187	(1.179)	261.008	-	(862)	(15.409)	-		745.018	-	-	989.755
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	4.118	-	4.118	-	-	-	-		-	-	-	4.118
Binalar	536.412	(3.356)	533.056	-	(20)	(11.093)	-	-104.949	204.838	(51.197)	-	570.635
Makine ve cihazlar	189.329	-	189.329	-	(5.071)	(5.872)	4.228		-	-	(5.533)	177.081
Taşıtlar	8.298	-	8.298	-	(402)	-	-		-	-	-	7.896
Demirbaşlar	299.775	-	299.775	-	(18.998)	(2.952)	24.429		-	-	(3.452)	298.802
Özel maliyetler	159.999	4.535	164.534	-	(332)	(4.137)	-		-	-	(69)	159.996
Yapılmakta olan yatırımlar	7.592	-	7.592	24.656	-	-	(30.147)		-	-	-	2.101
	1.467.710	-	1.467.710	24.656	(25.685)	(39.463)	(1.490)	-104.949	949.856	(51.197)	(9.054)	2.210.384
Birikmiş Amortisman												
Arazi ve arsalar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	(1.735)	-	-	(84)	-	-	-	-	-	-	-	(1.819)
Binalar	(95.372)	-	-	(12.290)	20	2.693	-	104.949	-	-	-	-
Makine ve cihazlar	(153.168)	-	-	(11.759)	3.578	4.716	-	-	-	-	-	(156.633)
Taşıtlar	(6.068)	-	-	(387)	402	-	-	-	-	-	-	(6.053)
Demirbaşlar	(210.874)	-	-	(24.160)	14.624	2.526	-	-	-	-	-	(217.884)
Özel maliyetler	(58.120)	-	-	(220)	298	1.859	-	-	-	-	-	(56.183)
	(525.337)	-	-	(48.900)	18.922	11.794		104.949	-	-		(438.572)
Net defter değeri	942.373											1.771.812

(*) Şirket maddi duran varlık kayıtlarını 28 Şubat 2017 ile biten dönemde tekrar gözden geçirmiş ve maddi duran varlıkların açılış tutarlarında bazı sınıflamalar gerçekleştirmiştir.

KİPA TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

NOT 9 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

Ekonomik ömrü

Yeraltı ve yerüstü düzenleri	36 yıl
Binalar	50 yıl
Tesis makine ve cihazlar	3-40 yıl
Taşıtlar	4-10 yıl
Demirbaşlar	5-50 yıl
Özel maliyetler	Kira süresi boyunca

Amortisman ve itfa payı giderlerinin 47.160 bin TL'si (28 Şubat 2017: 68.192 bin TL) pazarlama giderleri hesabına dahil edilmiştir.

Şirket'in sahip olduğu arazi, arsa ve binalar, yeniden değerlendirme tarihindeki gerçeğe uygun değerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü karşılığı düşülmüş tutar olan yeniden değerlendirme tutarıyla gösterilmiştir. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in mülkiyetinde bulunan arazi, arsa ve binalar gerçeğe uygun değeri, Şirket'ten bağımsız bir değerlendirme şirketi olan TSKB Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş tarafından gerçekleştirilmiştir. Değerleme Şirket'i SPK tarafından yetkilendirilmiş olup Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermektedir .

31 Aralık 2017 ve 28 Şubat 2017 tarihleri itibarıyla Şirket'in sahip olduğu arsalarla ilişkin bilgiler ile söz konusu varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi			
	31 Aralık 2017	1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Araziler ve arsalar	945.010	-	945.010	-
Binalar	690.403	-	690.403	-

	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi			
	28 Şubat 2017	1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Araziler ve arsalar	989.755	-	989.755	-
Binalar	570.635	-	570.635	-

KİPA TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

NOT 9 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

Şirket'e ait arazi, ara ve binalara ait yeniden değerlendirme fonunun 1 Mart 2017- 31 Aralık 2017 ve 1 Mart 2016 ve 28 Şubat 2017 dönemlerine ait hareketleri aşağıda yer almaktadır:

1 Mart 2017	871.638
Yeniden değerlendirme artışı	319.502
Yeniden değerlendirme azalışı	(121.273)
Yeniden değerlendirme artışından kaynaklanan ertelenmiş vergi	(35.383)
Birikmiş zararlar sınıflandırılan amortisman-net	(10.787)
Maddi duran varlık satışı – net	(14.090)
Satılmaya hazır varlıklara transferlerin etkisi	(23.888)

31 Aralık 2017	985.719
-----------------------	----------------

1 Mart 2016	-
--------------------	----------

Yeniden değerlendirme artışı	949.856
Yeniden değerlendirme artışından kaynaklanan ertelenmiş vergi	(78.218)

28 Şubat 2017	871.638
----------------------	----------------

Şirket sahip olduğu arazi ve arsaların tarihi maliyet esasına göre değerlendirilmiş olması durumundaki net defter değerlerine aşağıda yer verilmiştir:

	31 Aralık 2017	28 Şubat 2017
Maliyet	207.820	244.737
Net defter değeri	207.820	244.737

Şirket sahip olduğu binaların tarihi maliyet esasına göre değerlendirilmiş olması durumundaki net defter değerlerine aşağıda yer verilmiştir:

	31 Aralık 2017	28 Şubat 2017
Maliyet	481.040	521.943
Birikmiş amortisman	(110.174)	(104.949)
Net defter değeri	370.866	416.994

KİPA TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

NOT 10 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait maddi olmayan duran varlık hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Mart 2017	İlaveler	Yapılmakta olan yatırımlardan Transferler	31 Aralık 2017
Maliyet				
Haklar	91.690	-	6.735	98.425
Birikmiş itfa payları				
Haklar	(72.180)	(2.532)	-	(74.712)
Net defter değeri	19.510			23.713

28 Şubat 2017 tarihinde sona eren yıla ait maddi olmayan duran varlık hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Mart 2016	Dönem Gideri	Transferler	Satış amaçlı elde tutulan varlıklara transferler	Yapılmakta olan yatırımlardan transferler	Değer Düşüklüğü Karşılığı	28 Şubat 2017
Maliyet							
Haklar	91.952	-	(408)	(1.008)	1.490	(336)	91.690
Birikmiş itfa payları							
Haklar	(61.251)	(11.518)	28	561	-	-	(72.180)
Net defter değeri	30.701						19.510

KİPA TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

NOT 11 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2017	28 Şubat 2017
Diğer dönen varlıklar		
Devreden KDV	1.448	1.448
Personelden alacaklar	967	389
	2.415	1.837

Diğer kısa vadeli yükümlülükler

Ödenecek vergi ve fonlar	11.253	7.557
Diğer çeşitli borç ve yükümlülükler	1.145	95
	12.398	7.652

NOT 12 - BORÇLANMALAR

	31 Aralık 2017		
	Etkin faiz oranı	Orijinal para birimi	Toplam (TL değeri)
Kısa vadeli borçlanmalar			
Sabit faiz oranlı - TL	%14,96	375.997	375.997
Toplam kısa vadeli borçlanmalar			375.997
Toplam finansal borçlar			375.997

	28 Şubat 2017		
	Etkin faiz oranı	Orijinal para birimi	Toplam (TL değeri)
Kısa vadeli borçlanmalar			
Sabit faiz oranlı - TL	%14,36	329.631	329.631
Toplam finansal borçlar			329.631

KİPA TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

NOT 12 – BORÇLANMALAR (Devamı)

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla net borçlanmaların hareketi aşağıdaki gibidir;

1 Mart 2017	280.465
Alınan yeni finansal borçlar	50.000
Anapara ödemeleri	(10.500)
Faiz tahakkukları değişimi	6.866
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	(100.402)
31 Aralık 2017	275.595

NOT 13 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer kısa vadeli karşılıklar	31 Aralık 2017	28 Şubat 2017
Dava karşılığı (*)	27.094	28.303
Yeniden yapılandırma gider karşılıkları	4.124	9.601
İvazlı sözleşme karşılıkları	93	93
Diğer	974	4.449
	32.285	42.446

(*) Şirket lehine ve aleyhine açılmış ve hali hazırda devam eden muhtelif davalar bulunmaktadır. Şirket yönetimi, her dönem sonunda bu davaların olası sonuçlarını ve finansal etkisini değerlendirmekte ve bu değerlendirme sonucunda olası yükümlülüklerle karşı gerekli görülen karşılıkları ayırmaktadır. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla ayrılan toplam karşılık tutarı 27.094 bin TL'dir (28 Şubat 2017: 28.303 bin TL).

Dönem içerisindeki karşılıkların hareketleri aşağıdaki gibidir:

	Dava karşılığı	İvazlı sözleşme karşılıkları	Yeniden yapılandırma gider karşılıkları	Diğer
1 Mart 2017	(28.303)	(93)	(9.601)	(4.449)
Dönem içindeki artış	(16.047)	-	(5.352)	(3.239)
Karşılık (gideri) / iptali	17.256	-	10.829	-
31 Aralık 2017	(27.094)	(93)	(4.124)	(7.688)

KİPA TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

NOT 13 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

	Dava karşılığı	İvazlı sözleşme karşılıkları	Yeniden yapılandırma gider karşılıkları	Diğer
1 Mart 2016	(7.541)	(588)	(18.196)	(6.880)
Dönem içindeki artış	-	-	-	-
Dönem içindeki azalış	-	-	-	-
Karşılık (gideri) / iptali	(20.762)	495	8.595	2.431
28 Şubat 2017	(28.303)	(93)	(9.601)	(4.449)

Devam etmekte olan önemli davalar

Şirket yönetimi tarafından devam etmekte olan vergi incelemeleri ve bu incelemelere ilişkin olası bir dava riskine karşı önceki dönemde ayrılmış olan 12.060 TL karşılık tutarının ilgili incelemelerin cari dönemde tamamlanması ve sonuca bağlanması nedeni ile iptali gerçekleşmiştir.

1 Mart 2010 - 28 Şubat 2011 ile 1 Mart 2011 - 28 Şubat 2012 vergilendirme dönemlerine ilişkin tanzim edilen vergi inceleme raporları ile atık yapılan ticari emtialara ilişkin giderler ve bu giderlere ait Katma Deger Vergisi ile ayrıca Şirket'in yabancı çalışanlarına yapılan ödemelere ait toplam 16.488 TL gider ile 1.448 TL Katma Deger Vergisi indiriminin reddi suretiyle gelecek dönemlere devreden mali zararların ve devreden KDV'nin de belirtilen tutarlarda düzeltilmesi gerektiği bildirilmiştir. Söz konusu raporlarla ilgili olarak 1. Derece Vergi Mahkemeler'inde Şirket'in kısmen lehine kısmen aleyhine kararlar verilmiş olup; 13.215 TL devreden mali zarar tutarı ile 1.083 TL Katma Deger Vergisi indirimi reddedilmiştir. Gerek Şirket'in kısmen aleyhine gerekse de kısmen lehine verilen bu kararların tamamı 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Danistay aşamasındadır.

Şirket yönetimi ve hukuki danışmanları yukarıda belirtilen vergi inceleme raporlarında eleştiri konusu yapılan Şirket uygulamalarının, yasal düzenlemelere uygun olduğu düşünmekte olup bu davaların benzer içtihatlar ve yargı kararları doğrultusunda Şirket lehine sonuçlanmasının kuvvetle muhtemel olduğu görüşündedir. Bu incelemenin konusu vergi matrahı olduğundan ve Şirket'in vergi yükümlülüğü bulunmadığından finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi yoktur.

Verilen teminat, rehin ve ipotekler ("TRİ")

31 Aralık 2017:

	TL Karşılığı	TL	ABD Doları
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	40.989	33.601	2.059
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
- Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
- B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer Grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
- C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
Toplam teminat, rehin ve ipotekler	40.989	33.601	2.059
Şirketin vermiş olduğu diğer TRİ'lerin özkaynaklara oranı (%)	%0		

KİPA TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

NOT 13 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)**28 Şubat 2017:**

	TL Karşılığı	TL	ABD Doları
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	26.842	20.467	1.690
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu	-	-	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı			
- Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-
- B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-
- C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı-	-	-	-
Toplam teminat, rehin ve ipotekler	26.842	20.467	1.690
Şirketin vermiş olduğu diğer TRİ'lerin özkaynaklara oranı (%)	%0		

Koşullu varlık ve yükümlülükler

31 Aralık 2017 ve 28 Şubat 2017 tarihleri itibarıyla verilen teminatlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	28 Şubat 2017
Verilen teminat mektupları	41.367	26.531
	41.367	26.531
Alınan teminatlar		
	31 Aralık 2017	28 Şubat 2017
Müşterilerden alınan teminatlar	63.633	47.594
	63.633	47.594

KİPA TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

NOT 13 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Mağazaların iptal edilemez işletme kira sözleşmelerine istinaden gelecek dönemlere ait toplam minimum kira ödemeleri aşağıdaki gibidir. Tutarlar kira süresi sonuna kadar ödenecek toplam tutarı ifade etmekle birlikte mağazaların büyük çoğunluğunda sözleşmelerde belirlenen süreler paralelinde önceden haber vermek koşuluyla erken tahliye hakkı mevcuttur.

	31 Aralık 2017
1 yıl içinde	18.520
1 ile 5 yıl arası	15.296
5 yıl ve sonrası	-
	33.816

NOT 14 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	31 Aralık 2017	28 Şubat 2017
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	11.138	8.148
Personele borçlar	9.589	7.286
	20.727	15.434

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar

Kullanılmamış izin karşılıkları	2.894	2.857
Pay bazlı ödemeler	-	11.006
	2.894	13.863

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar

Kıdem tazminatı karşılığı	13.928	19.248
	13.928	19.248

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 2017 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 5.001,76 TL (28 Şubat 2017: 4,426 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, 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:

KİPA TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

NOT 14 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

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 2017 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili finansal durum tablosu tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %7 enflasyon ve %11,20 faiz oranı varsayımlarına göre yaklaşık %4,21 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (28 Şubat 2017: %4,50). İsteğe bağlı işten ayrılma oranı 16 ve üzeri yıl çalışanlar için %0 olarak dikkate alınmıştır. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerli olan 5.001,76 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (1 Ocak 2017: 4,426 TL).

1 Mart 2017	19.248
Hizmet maliyeti	13.486
Faiz maliyeti	768
Ödenen kıdem tazminatları	(18.746)
Aktüeryal kayıp	(828)
31 Aralık 2017	13.928
1 Mart 2016	16.244
Hizmet maliyeti	12.530
Faiz maliyeti	966
Ödenen kıdem tazminatları	(9.434)
Aktüeryal kayıp	(1.058)
28 Şubat 2017	19.248

NOT 15 - HASILAT

	1 Mart 2017- 31 Aralık 2017	1 Mart 2016- 28 Şubat 2017
Satış gelirleri:		
Ticari mal satışları	1.882.290	2.314.403
Diğer satışlar	62.309	63.855
Satış gelirleri, brüt	1.944.599	2.378.258
İndirim ve iadeler (-)	(17.861)	(70)
Satış gelirleri, net	1.926.738	2.378.188
Satışların maliyeti	(1.438.585)	(1.809.522)
Brüt kar	488.153	568.666

KİPA TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

NOT 16 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Mart 2017- 31 Aralık 2017	1 Mart 2016- 28 Şubat 2017
Personel giderleri	(239.729)	(277.115)
Kira giderleri	(92.920)	(101.826)
Amortisman ve itfa payları	(47.160)	(68.192)
Enerji giderleri	(35.329)	(53.684)
Nakliye giderleri	(25.219)	(34.131)
Reklam giderleri	(16.146)	(23.581)
Mekanizasyon giderleri	(16.088)	(8.436)
Tamir ve bakım giderleri	(9.748)	(14.196)
Güvenlik giderleri	(9.287)	(11.931)
Temizlik ve Hammaliye giderleri	(7.862)	(11.475)
Vergi, resim ve harçlar	(5.559)	(20.014)
İletişim giderleri	(2.274)	(2.011)
Diğer	(20.056)	(24.692)
	(527.377)	(651.284)

a. Pazarlama giderleri

Personel giderleri	(195.063)	(181.235)
Kira giderleri	(92.837)	(101.826)
Amortisman ve itfa payları	(47.160)	(68.192)
Enerji giderleri	(34.773)	(53.684)
Nakliye giderleri	(25.219)	(34.131)
Reklam giderleri	(16.146)	(23.581)
Tamir ve bakım giderleri	(9.196)	(13.924)
Güvenlik giderleri	(8.898)	(11.931)
Temizlik ve Hammaliye giderleri	(7.672)	(11.475)
Vergi, resim ve harçlar	(4.865)	(4.822)
Mekanizasyon giderleri	(2.944)	(37)
İletişim giderleri	(1.802)	(405)
Diğer	(14.544)	(8.161)
	(461.119)	(513.404)

b. Genel yönetim giderleri

Personel giderleri	(44.666)	(95.880)
Mekanizasyon giderleri	(13.144)	(8.399)
Vergi, resim ve harç giderleri	(694)	(15.192)
Tamir ve bakım giderleri	(552)	(272)
İletişim giderleri	(472)	(1.606)
Diğer	(6.730)	(16.531)
	(66.258)	(137.880)

KİPA TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

NOT 16 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (Devamı)

	1 Mart 2017- 31 Aralık 2017	1 Mart 2016- 28 Şubat 2017
Satılan ticari mal maliyeti	(1.438.585)	(1.809.522)
	(1.438.585)	(1.809.522)

Satılan ticari mal maliyeti, satıcılardan alınan ciro primlerini ve indirimleri de içermektedir. Hizmet maliyetleri, Şirket'in sahibi olduğu alışveriş merkezlerinin enerji, reklam, temizlik, güvenlik ve yönetim giderlerinden oluşmaktadır.

NOT 17 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

a. Esas faaliyetlerden diğer gelirler

İptal edilen karşılıklar	22.592	-
Reeskont gelirleri	7.139	1.399
Diğer	6.045	1.425
	35.776	2.824

b. Esas faaliyetlerden diğer giderler

Vadeli alım gideri	(34.673)	-
İşten ayrılanlara sağlanan faydalar	(26.813)	-
Dava karşılığı gideri	(16.047)	(34.966)
Diğer	(11.196)	(3.589)
	(88.729)	(38.555)

NOT 18 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

a. Yatırım faaliyetlerinden gelirler

Maddi duran varlık satış karları	53.225	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul makul değer kazancı	17.121	-
Sabit kıymet değer düşüklüğü iptali	-	10.742
	70.346	10.742

b. Yatırım faaliyetlerinden giderler

Sabit kıymet değer düşüklüğü	(9.315)	(60.588)
	(9.315)	(60.588)

KİPA TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

NOT 19 - FİNANSMAN GELİRLERİ

	1 Mart 2017- 31 Aralık 2017	1 Mart 2016- 28 Şubat 2017
Kur farkı geliri	457	-
	457	-

NOT 20 - FİNANSMAN GİDERLERİ

Banka kredileri faiz giderleri	(42.461)	(52.044)
Kredi kartı tahsilatları ile ilgili banka komisyonları	(20.698)	(25.550)
Diğer	(4.013)	(579)
	(67.172)	(78.173)

NOT 21 - VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ**Kar veya zarar tablosundaki vergi (gideri)/geliri**

	1 Mart 2017- 31 Aralık 2017	(*) Yeniden Düzenlenmiş 1 Mart 2016- 28 Şubat 2017
<u>Ertelenmiş vergi</u>		
Geçici farkların oluşması ile geçici farkların ortadan kalmasına ilişkin ertelenmiş vergi (gideri)/geliri	(2.152)	10.239
Toplam vergi (gideri)/geliri	(2.152)	10.239

Ertelenmiş vergilerde dönem içerisindeki hareketler aşağıdaki gibi analiz edilebilir;

1 Mart 2017	(67.979)
Özsermaye altında muhasebeleştirilen	(35.636)
Sürdürülen faaliyetler ertelenmiş vergi geliri	(2.152)
31 Aralık 2017	(105.767)
1 Mart 2016	-
Özsermaye altında muhasebeleştirilen	67.979
Sürdürülen faaliyetler ertelenmiş vergi geliri	-
28 Şubat 2017	(67.979)

**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

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

NOT 21 - VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

Türkiye’de kurumlar vergisi oranı 2017 yılı için %20’dir (2016-%20). Kurumlar vergisi oranı, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası, yatırım indirimi istisnası vb.) ve indirimlerin (ar-ge indirimi gibi) indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır.

5 Aralık 2017 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7061 sayılı “Bazı Vergi kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” kapsamında 2018, 2019 ve 2020 yılları için kurumlar vergisi oranı %20’den %22’ye çıkarılmıştır. Söz konusu kanun kapsamında, 31 Aralık 2017 tarihli finansal tablolarda ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri, geçici farkların 2018, 2019 ve 2020 yıllarında vergi etkisi oluşturacak kısmı için %22 vergi oranı ile, geçici farkların 2021 ve sonraki dönemlerde vergi etkisi oluşturacak kısmı için ise %20 oranı ile hesaplanmıştır (28 Şubat 2017: %20).

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %20 (1 Mart 2016-28 Şubat 2017: %20) oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14 üncü gününe kadar beyan edip 17 inci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan herhangi bir başka mali borca da mahsup edilebilir.

Türkiye’deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden kurumlar ile Türkiye’de yerleşik kurumlara ödenen kar paylarından (temettü) stopaj yapılmaz. Bunların dışında kalan kişi ve kurumlara yapılan temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi, kar dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz.

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez.

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

Kurumlar Vergisi Kanunu’nda kurumlara yönelik birçok istisna bulunmaktadır. Bu istisnalardan Şirket’e ilişkin olanları aşağıda açıklanmıştır:

Ertelenmiş vergi aktifli ayrılmayan devreden geçmiş yıl zararlarının kullanım hakkının sona erecekleri yıllar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	28 Şubat 2017
2018 yılında sona erecek	58.474	58.474
2019 yılında sona erecek	134.112	134.112
2020 yılında sona erecek	57.898	57.898
2021 yılında sona erecek	293.103	293.103
2022 yılında sona erecek	228.993	197.937
	772.580	741.524

KİPA TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

NOT 22 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Şirket, SPK'ya kayıtlı olan şirketlere tanınan kayıtlı sermaye sistemini uygulamakta olup, 1 TL nominal değere sahip kayıtlı hisselerini temsil eden kayıtlı sermayesi için bir tavan belirlemiştir. Şirket'in onaylanmış ve ödenmiş nominal değerdeki sermayesi 31 Aralık 2017 ve 28 Şubat 2017 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:.

	31 Aralık 2017	28 Şubat 2017
Kayıtlı sermaye tavanı (kayıtlı değeri ile)	2.500.000	2.500.000
Nominal değeri ile onaylanmış ve ödenmiş sermaye	1.332.682	1.332.682

31 Aralık 2017 itibarıyla Şirket'in onaylanmış ve ödenmiş sermayesi nominal bedeli 1 TL olan 1.332.682.000 adet hisseden oluşmaktadır (28 Şubat 2017: 1 TL ve 1.332.682.000 adet). Şirket hisselerinin; 10.000 adedi (A) Grubu Nama yazılı, 1.332.672.000 adedi, (B) grubu, hamiline yazılıdır.

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 28 Şubat 2017 tarihleri itibarıyla hissedarları ve sermaye içindeki payları tarihi değerleri ile aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017		28 Şubat 2017	
	TL	Pay (%)	TL	Pay (%)
Migros Ticaret A.Ş.	1.282.657	96,25	-	-
Tesco Overseas Investment Limited	-	-	1.272.649	95,50
Diğer	50.025	3,75	60.033	4,50
Toplam ödenmiş sermaye	1.332.682	100,00	1.332.682	100,00
Enflasyon düzeltmesi	45.669		45.669	
Enflasyon düzeltmesi	1.378.351		1.378.351	

Tesco PLC, Tesco Overseas Investments Limited'in %100 oranında hissesine ve yönetim kontrolüne sahip ana ortağı olup, Tesco Overseas Investments Limited, Tesco Group içerisinde yer alan bir şirket vasfındadır.

1 Mart 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in %95,5 oranındaki hissesi Migros Ticaret A.Ş.'ye satılmıştır.

Türkiye'deki şirketler, nakit artırım dışındaki tüm iç kaynakların sermayeye ilavesi suretiyle bir defaya mahsus olmak üzere kayıtlı sermaye tavanını aşabilirler. Öte yandan, bedelli artırım suretiyle kayıtlı sermaye tavanı aşılamaz.

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

	31 Aralık 2017	28 Şubat 2017
Yasal Yedekler	2.213	2.213
	2.213	2.213

KİPA TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

NOT 22 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

Türk Ticaret Kanunu'na göre genel kanuni yedek akçe, Şirket'in ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşınca kadar, yıllık karın %5'i olarak ayrılır. Diğer kanuni yedek akçe, pay sahiplerine yüzde beş oranında kar payı ödendikten sonra, kardan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10'u oranında ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre, genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.

Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla 916.533 bin TL tutarında geçmiş yıl zararı bulunmaktadır (28 Şubat 2017: 969.169 bin TL).

Şirket Yönetim Kurulu'nun 26 Şubat 2015 tarihli kararı çerçevesinde mevcut ve devam eden faaliyet ve hedeflerine ulaşmasının temini maksadına yönelik olarak ve Şirket'in mali durumunun güçlendirilmesi hedeflerine etkin şekilde ulaşmasının desteklenmesi mahiyetinde olmak üzere o tarihteki ana ortağı Tesco Overseas Investment Limited tarafından Şirket'e "diğer özkaynak payları" vasfında toplam 240.000 bin TL tutarında geri ödemesiz fon aktarımı yapılmasına dair Şirket yönetimine sunduğu 26 Şubat 2015 tarihli teklif değerlendirilmiş ve Yönetim Kurulu tarafından uygun bulunarak, söz konusu meblağın finansal durum tablosunda diğer özkaynak payları olarak sınıflandırılmasına karar verilmiştir. Diğer özkaynak payları Tesco Overseas Investment Limited tarafından 26 Şubat 2015 tarihinde yapılan 117.000 bin TL tutarında nakit ödeme ile; Tesco Stores Limited Şirketi'nin 123.000 bin TL tutarındaki Şirket nezdindeki alacağından, devir ve temlik edilmiş olup, Tesco Overseas Investment Limited söz konusu alacağın tamamından 26 Şubat 2015 tarihi itibarıyla Şirket lehine tek taraflı ve gayrıkabili rücu gerçekleştirdiği feragati ile sona ermesi neticesinde karşılanmıştır. Şirket'in 18 Ekim 2017 tarihli 1 Mart 2016-28 Şubat 2017 özel hesap dönemine ait Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, Şirket'in özkaynak kalemlerindeki 240.000 bin TL tutarındaki Diğer Özkaynak Payları'nın geçmiş yıllara zararları ile mahsup edilmesine karar verilmiştir.

NOT 23 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

31 Aralık 2017 ve 28 Şubat 2017 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar aşağıdaki gibidir:

a) İlişkili taraf bakiyeleri

İlişkili taraflardan ticari alacaklar	31 Aralık 2017	28 Şubat 2017
Anadolu Restoran İşletmeleri Ltd. Şti. (Mcdonalds) ⁽²⁾	8	-
Tesco Global Stores Privately Held Co. Ltd. ⁽³⁾	-	62
Tesco Stores CR A.S.	-	119
Diğer	-	26
	8	207

(1) Ana ortak

(2) Anadolu Grubu Şirketleri

(3) Tesco Grup Şirketleri

KİPA TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

NOT 23 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflara ticari borçlar	31 Aralık 2017	28 Şubat 2017
Migros Ticaret A.Ş. ⁽¹⁾	67.485	.-
Coca-Cola Satış Ve Dağıtım A.Ş. ⁽²⁾	10.399	-
Efes Pazarlama Ve Dağıtım Ticaret A.Ş. ⁽²⁾	10.202	.-
Aeh Sigorta Acenteliği A.Ş. ⁽²⁾	3.815	-
Adel Kalemcilik Ticaret Ve Sanayi A.Ş. ⁽²⁾	1.633	-
Aep Anadolu Etap Penkon Gıda Ve Tarım Ürün. San.Ve Tic. A.Ş. ⁽²⁾	153	-
Efestur ⁽²⁾	9	-
Tesco Global Employment Company Ltd. ⁽³⁾	-	1.054
Tesco Stores CR A.S. ⁽³⁾	-	2.443
Dunnhumby International Ltd. ⁽³⁾	-	363
Tesco Bengaluru Private Ltd. ⁽³⁾	-	772
Diğer	-	85
	93.696	4.717

b) İlişkili taraflarla yapılan işlemler

	1 Mart 2017- 31 Aralık 2017	1 Mart 2016- 28 Şubat 2017
Mal alımları		
Migros Ticaret A.Ş. ⁽¹⁾	168.358	-
Efes Pazarlama Ve Dağıtım Ticaret A.Ş. ⁽²⁾	25.742	-
Coca-Cola Satış Ve Dağıtım A.Ş. ⁽²⁾	24.147	-
Adel Kalemcilik Ticaret Ve Sanayi A.Ş. ⁽²⁾	2.164	.-
Aep Anadolu Etap Penkon Gıda Ve Tarım Ürün. San.Ve Tic. A.Ş. ⁽²⁾	572	-
Tesco International Sourcing Ltd. ⁽³⁾	-	509
	220.983	509

(1) Ana ortak

(2) Anadolu Grubu Şirketleri

(3) Tesco Grup Şirketleri

KİPA TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

NOT 23 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

	1 Mart 2017- 31 Aralık 2017	1 Mart 2016- 28 Şubat 2017
Hizmet alımları		
Tesco Stores CR A.S. ⁽³⁾	-	11.716
Tesco Stores Ltd. ⁽³⁾	-	5.846
Dunnhumby International Ltd. ⁽³⁾	-	3.275
Tesco Bengaluru Private Ltd. ⁽³⁾	-	2.966
Tesco Global Employment Company Ltd. ⁽³⁾	-	1.559
Tesco PLC ⁽³⁾	-	1.139
Tesco International Services Ltd. ⁽³⁾	-	797
Tesco Global Stores Privately Held Co. Ltd. ⁽³⁾	-	62
Tesco International Sourcing Ltd. ⁽³⁾	-	2
Diğer	-	214
	-	27.576

Hizmet Satışları

Tesco Stores CR A.S. ⁽³⁾	-	764
Tesco Stores Ltd. ⁽³⁾	-	738
Tesco PLC	-	278
Diğer	-	1.023
	-	2.803

c) Üst yönetime sağlanan faydalar

Şirket, üst düzey yönetim kadrosunu, yönetim kurulu başkan ve üyeleri, genel müdür ve genel müdür yardımcıları olarak belirlemiştir.

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 28 Şubat 2017 yıllarında sona eren dönemlerde üst düzey yöneticilerine sağladığı faydalar aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli faydalar	6.666	4.537
İşten çıkarılma nedeniyle sağlanan faydalar	4.262	532
Hisse bazlı ödemeler	-	4.013
Diğer uzun vadeli faydalar	140	322
	11.068	9.404

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar, ücret, prim, bireysel emeklilik primleri, araç kiralama ve Sosyal Güvenlik Kurumu ("SGK") işveren payını içermektedir.

- (1) Ana ortak
- (2) Anadolu Grubu Şirketleri
- (3) Tesco Grup Şirketleri

KİPA TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

NOT 24 - PAY BAŞINA KAYIP

Gelir tablolarında belirtilen hisse başına kazanç, net karın ilgili dönem içinde mevcut hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan hisseleri oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Hisse başına kazanç hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kazanç hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

Hisse başına esas kazanç, hissedarlara ait net karın çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile aşağıdaki şekilde hesaplanır:

	31 Aralık 2017	28 Şubat 2017
Net dönem zararı	(100.013)	(236.129)
Dönem boyunca mevcut hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	1.332.682	1.332.682
Pay başına kayıp		
-Bin adet adi hisse senedi (TL)	(0,0750)	(0,1772)

NOT 25 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal risk yönetimi

Şirket'in finansal araçlarının getirdiği ana riskler faiz riski, likidite riski ve kredi riskidir. Şirket yönetimi ve yönetim kurulu, aşağıda belirtilen risklerin yönetilmesi hususundaki politikaları incelemekte ve kabul etmektedir. Şirket, ayrıca bütün finansal araçlarının pazar değeri riskini de göz önünde bulundurmaktadır.

Faiz oranı riski

Şirket yönetimi, faiz oranına duyarlı varlık ve yükümlülüklerinin vadelerini dengelemek suretiyle oluşan doğal tedbirlerle yönetim prensibi çerçevesinde, faiz doğuran varlıklarını kısa vadeli yatırım araçlarında değerlendirmektedir.

31 Aralık 2017 ve 28 Şubat 2017 tarihleri itibarıyla Grup'un faiz pozisyonu tablosu aşağıda belirtilmiştir:

	31 Aralık 2017	28 Şubat 2017
Sabit faizli finansal araçlar		
Vadeli mevduat	51.310	31.128
Finansal yükümlülükler	375.997	329.631

KİPA TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

NOT 25 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Likidite ve fonlama riski

Likidite riski yönetimi ile ilgili esas sorumluluk, yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu, Şirket yönetiminin kısa, orta ve uzun vadeli fonlama ve likidite gereklilikleri için, uygun bir likidite riski yönetimi oluşturmuştur. Şirket, likidite riskini tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip etmek ve finansal varlık ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlamak suretiyle yönetir.

Aşağıdaki tablo, Şirket'in türev niteliğinde olmayan ve olan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Finansal yükümlülükler iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faizler aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir.

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

Finansal yükümlülükler :

	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları	3 aydan kısa	3 - 12 ay arası	1 - 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Banka kredileri	375.997	398.016	84.039	313.977	-	-
Ticari borçlar	598.499	605.638	591.710	13.928	-	-
Diğer borçlar	6.604	6.604	4.123	-	2.481	-
	981.100	1.010.258	679.872	327.905	2.481	-

28 Şubat 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

Finansal yükümlülükler :

	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları	3 aydan kısa	3 - 12 ay arası	1 - 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Borçlanmalar						
Banka kredileri	329.631	329.762	329.762	-	-	-
Ticari borçlar	329.012	330.911	182.569	148.342	-	-
Diğer borçlar	5.846	5.846	4.179	-	1.667	-
	664.489	666.519	516.510	148.342	1.667	-

Kredi riski

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket, işlemlerini yalnızca kredi güvenilirliği olan taraflarla gerçekleştirme ve mümkün olduğu durumlarda, yeterli teminat elde etme yoluyla kredi riskini azaltmaya çalışmaktadır. Şirket'in maruz kaldığı kredi riskleri ve müşterilerin kredi dereceleri devamlı olarak izlenmektedir. Kredi riski, müşteriler için belirlenen ve risk yönetimi kurulu tarafından her yıl incelenen ve onaylanan sınırlar aracılığıyla kontrol edilmektedir.

31 Aralık 2017 ve 28 Şubat 2017 tarihleri itibarıyla kredi ve alacak riski detayları aşağıdaki gibidir. Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmıştır.

KİPA TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

NOT 25 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

	31 Aralık 2017				Bankalardaki mevduat
	Ticari Alacaklar İlişkili taraf	Diğer taraf	Diğer alacaklar İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	8	12.476	-	33.417	67.041
Azami riskin teminat, vb. ile güvence altına alınmış kısım (**)	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	8	8.213	-	33.417	67.041
teminat vb. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan aksi taktirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
teminat vb. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	4.263	-	-	-
teminat vb. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	11.784	-	-	-
değer düşüklüğü (-)	-	(11.784)	-	-	-
net değer teminat, vb. ile güvence altına alınmış kısım	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

KİPA TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

NOT 25 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

	28 Şubat 2017				Bankalardaki mevduat
	Ticari Alacaklar İlişkili taraf	Diğer taraf	Diğer alacaklar İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	207	10.484	-	3.667	42.915
Azami riskin teminat, vb. ile güvence altına alınmış kısım (**)	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri teminat vb. ile güvence altına alınmış kısmı	207	312	-	3.667	42.915
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan aksi taktirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri teminat vb. ile güvence altına alınmış kısmı	-	10.172	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri teminat vb. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	9.542	-	-	-
değer düşüklüğü (-)	-	(9.542)	-	-	-
net değer teminat, vb. ile güvence altına alınmış kısım	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

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

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

KİPA TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

NOT 25 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Şirket bugüne kadar tahsil edilemeyen, vadesi geçen, koşulları yeniden görüşülen herhangi bir banka mevduatı ve kredi kartı slip alacakları bulunmadığından bu varlıklar ile ilgili herhangi bir kredi riskinin olmadığını düşünmektedir. Şirket'in alacak hesaplarını tahsil etmekteki geçmiş deneyimi, ayrılan karşılıklarda göz önünde bulundurulmuştur. Bu nedenle Şirket, olası tahsilat kayıpları için ayrılan karşılık dışında herhangi bir ek ticari alacak riskinin bulunmadığına inanmaktadır.

Sermaye Riski

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına fayda sağlamak ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek ve Şirket'in faaliyetlerinin devamlılığını sağlayabilmektir.

31 Aralık 2017 ve 28 Şubat 2017 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 2017	28 Şubat 2017
Finansal borçlar	375.997	329.631
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	100.402	49.166
Net borç	275.595	280.465
Özkaynaklar	1.350.446	1.286.951
Toplam sermaye	1.626.041	1.567.416
Net borç / Toplam sermaye oranı	17%	%18

NOT 26 - DÖVİZ KURU RİSKİ VE YABANCI PARA POZİSYONU

Döviz kuru riski

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Kur riski, onaylanmış politikalara dayalı olarak yapılan vadeli döviz alım/satım sözleşmeleri ile yönetilmektedir.

Şirket'in yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin finansal durum tablosu tarihi itibarıyla dağılımı takip edilen sayfadaki gibidir

KİPA TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

NOT 26 - DÖVİZ KURU RİSKİ VE YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU

	31 Aralık 2017					28 Şubat 2017				
	Toplam TL karşılığı	ABD doları	Avro	İngiliz Sterlin	Diğer TL karşılığı	Toplam TL karşılığı	ABD doları	Avro	İngiliz Sterlini	Diğer TL karşılığı
Ticari alacaklar	-	-	-	-	-	129	-	-	29	-
Parasal finansal varlıklar	1.859	98	330	-	42	1.208	62	78	155	-
Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dönen varlıklar	1.859	98	330	-	42	1.337	62	78	184	-
Ticari alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Parasal finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Duran varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam varlıklar	1.859	98	330	-	42	1.337	62	78	184	-
Ticari borçlar	952	100	128	-	355	2.800	168	141	374	-
Finansal yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	517	90	51	-	-
Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler	952	100	128	-	-	3.317	258	192	374	-
Ticari borçlar	504	80	45	-	-	-	-	-	-	-
Finansal yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Uzun vadeli yükümlülükler	504	80	45	-	-	-	-	-	-	-
Toplam yükümlülükler	1.455	179	173	-	-	3.317	258	192	374	-

KİPA TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

NOT 26 - DÖVİZ KURU RİSKİ VE YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU

	31 Aralık 2017					28 Şubat 2017				
	Toplam TL karşılığı	ABD doları	Avro	İngiliz Sterlini	Diğer TL karşılığı	Toplam TL karşılığı	ABD doları	Avro	İngiliz Sterlini	Diğer TL karşılığı
Bilanço dışı döviz cinsinden türev araçların net varlık / (yükümlülük) pozisyonu (A-B)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A. Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu	403	(81)	157	-	(313)	(1.980)	(196)	(114)	(190)	
Parasal kalemler net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu	403	(81)	157	-	(313)	(1.980)	(196)	(114)	(190)	
Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
İhracat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
İthalat	833	242	-	-	-	4.663	1.516	-	-	-

KİPA TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

NOT 26 - DÖVİZ KURU RİSKİ VE YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

31 Aralık 2017 ve 28 Şubat 2017 itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

Şirket, başlıca ABD Doları, Avro ve İngiliz Sterlini cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır. Aşağıdaki tablo Şirket'in ABD Doları, Avro ve İngiliz Sterlini kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, üst düzey yöneticilere Şirket içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece yılsonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yılsonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kar/zararda ve diğer özkaynak kalemlerindeki artışı ifade eder.

31 Aralık 2017

	Kar/Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
Avro kurunun %10 değişmesi halinde		
Avro net varlık/yükümlülüğü	71	(71)
Avro riskinden korunan kısım	-	-
Avro net etki	71	(71)
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde		
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(31)	31
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-
ABD Doları net etki	(31)	31
İngiliz Sterlini kurunun %10 değişmesi halinde		
İngiliz Sterlini Doları net varlık/yükümlülüğü	-	-
İngiliz Sterlini riskinden korunan kısım	-	-
İngiliz Sterlini net etki	-	-
Toplam	40	(40)

KİPA TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

NOT 26 - DÖVİZ KURU RİSKİ VE YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

28 Şubat 2017	Kar/Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
Avro kurunun %10 değişmesi halinde		
Avro net varlık/yükümlülüğü	(43)	43
Avro riskinden korunan kısım	-	-
Avro net etki	(43)	43
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde		
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(71)	71
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-
ABD Doları net etki	(71)	71
İngiliz Sterlini kurunun %10 değişmesi halinde		
İngiliz Sterlini Doları net varlık/yükümlülüğü	(85)	85
İngiliz Sterlini riskinden korunan kısım	-	-
İngiliz Sterlini net etki	(85)	85
Toplam	(199)	199

NOT 27 - FİNANSAL ARAÇLAR

	31 Aralık 2017	28 Şubat 2017
Finansal borçlar		
Banka kredileri	375.997	329.631
		329.631
Finansal borçlar	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı	31 Aralık 2017
TL	%14,96	375.997
		375.997
Finansal borçlar	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı	28 Şubat 2017
TL	%14,87	329.631
		329.631

KİPA TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

31 Aralık 2017	Krediler ve Alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri	Not
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	100.402	-	100.402	3
Ticari alacaklar	12.476	-	12.476	4
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	8	-	8	23
Finansal yükümlülükler				
Finansal borçlar	-	375.997	375.997	12
Ticari borçlar	-	504.803	504.803	4
İlişkili taraflara ticari borçlar	-	93.696	93.696	23
28 Şubat 2017	Krediler ve Alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri	Not
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	49.166	-	49.166	3
Ticari alacaklar	10.484	-	10.484	4
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	207	-	207	23
Finansal yükümlülükler				
Finansal borçlar	-	329.631	329.631	12
Ticari borçlar	-	324.295	324.295	4
İlişkili taraflara ticari borçlar	-	4.717	4.717	23

NOT 29 - FİNANSAL TABLOLARIN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YADA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Şirket yönetiminin halihazırda aldığı ve almayı planladığı önlem ve düzenlemelerin başlıcaları şunlardır:

1. Şirket'in mağaza portföyünün yeniden yapılandırılması değerlendirilmektedir. Bu kapsamda; Şirket'in gerek duyulan mağazalarında satış alanlarının optimize edilmesi, Migros Ticaret A.Ş market formatlarının Şirket'in mağaza portföyüne uygulanması ve Şirket bünyesindeki alışveriş merkezlerinin renovasyonu ile ilgili aksiyonların gerçekleştirilmesi öngörülmektedir.
2. Migros Ticaret A.Ş'nin operasyonel modelinin Şirket'e uygulanması değerlendirilmektedir. Bu kapsamda; Şirket'in tedarik sistemi ve ticari ilişkilerinin Migros ile uyumlaştırılması, ihtiyaçlara daha uygun yerel ürün gamı ve kategori yönetimi yaklaşımının uygulanması, Migros, müşteri ilişkileri yönetimi ("CRM"), bilgi teknolojileri sistemleri ve maliyet verimliliği sağlayan merkezi dağıtım ağını da içeren, operasyonel uygulamalarının hayata geçirilmesi ve Şirket mağazalarının Migros ile entegre olması sonucunda pazarlama giderlerinin azaltılması ile ilgili aksiyonların alınması planlanmaktadır.

Şirket yönetimi, alınan bu kararlar ve önlemler sonucunda, Şirket'in önümüzdeki dönemlerde finansal açıdan daha güçlü bir şekilde faaliyetlerine devam edeceğine inanmaktadır.

KİPA TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

NOT 30 - SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR

	31 Aralık 2017	28 Şubat 2017
Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar	44.068	28.116
	44.068	28.116

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Şirket, Çerkezköy Alışveriş Merkezi'ni satış amaçlı elde tutulan duran varlık olarak sınıflandırmıştır.

28 Şubat 2017 tarihi itibarıyla, Şirket'in paylarının Migros Ticaret A.Ş tarafından satın alınmasına ilişkin Rekabet Kurumu'nun 9 Şubat 2017 tarihli vermiş olduğu karar çerçevesinde Şirket'in işletmekte olduğu sekiz mağazanın elden çıkartılması gerekmektedir. Söz konusu mağazaların bilanço tarihi itibarıyla net defter değeri 28.116 bin TL'dir.

Şirket TFRS 5 "Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler"de yer alan hükümler gereğince 31 Aralık 2017 ve 28 Şubat 2017 tarihi itibarıyla devredilmesi ve satılması kararlaştırılan mağazalara ilişkin varlıkları satış amaçlı elde tutulan varlıklar olarak sınıflandırmış ve aynı standardın ölçüm prensiplerine göre ilgili varlıklar taşınan (defter) değeri ile satış maliyeti düşülmüş gerçeğe uygun değerinden düşük olanı üzerinden finansal tablolara yansıtılmıştır.

NOT 31 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket'in 8 Ocak 2018 tarihi itibarıyla mülkiyetinde yer alan gayrimenkullerden Çerkezköy Alışveriş Merkezi'nin Aksistem Elektromekanik San. Tic. Ltd. Şti 'ne satışı 44.068 bin TL bedel ile tamamlanmış ve tapu devri gerçekleştirilmiştir.

Şirket'in 2 Şubat 2018 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısında, SPK'nın II-23.1 sayılı "Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği" ve diğer ilgili düzenlemeleri uyarınca, Yönetim kurulunun Şirket'in BIST. kotundan çıkması ve bunun için SPK ve BIST'e yapılacak olan başvuru işlemleri de dahil olmak üzere ilgili işlemlerin başlatılmasına ilişkin önerisi görülmüş, reddedilmiş ve Şirket'in BIST kotundan çıkarılmamasına karar verilmiştir.

.....