

**ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş.
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

İçindekiler

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO).....	1
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOLARI	3
ÖZET KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	4
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI	5
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI	6
1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	7
2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	8
3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	22
4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	22
5. FİNANSAL YATIRIMLAR.....	24
6. STOKLAR	25
7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	26
8. MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	26
9. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	27
10. ÖZKAYNAKLAR.....	27
11. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	28
12. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR).....	30
13. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	31

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2019 VE 31 ARALIK 2018 TARİHLER İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR	Ref	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Nakit ve Nakit Benzerleri		7.246.286	7.324.951
Ticari Alacaklar			
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	4	14.597.846	14.490.628
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		22.608.393	24.588.239
Diğer Alacaklar			
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	4	315.606.381	194.440.750
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		95.831	251.718
Stoklar	6	36.665.023	54.439.956
Peşin Ödenmiş Giderler			
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>		10.355.769	4.451.403
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		-	19.769
Diğer Dönen Varlıklar			
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar</i>		114.785	484.492
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		407.290.314	300.491.906
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	5	2.344.815	2.121.252
Ticari Alacaklar			
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		8.396.960	10.525.953
Kullanım Hakkı Varlıkları		61.264.306	-
Diğer Alacaklar			
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		3.461.037	3.558.823
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	7	530.436.020	528.561.559
Maddi Duran Varlıklar	8	260.340.305	264.235.317
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		13.884.042	14.129.330
Peşin Ödenmiş Giderler			
<i>İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	4	74.296.122	73.312.767
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>		-	1.294.734
Ertelenmiş Vergi Varlığı		182.141	20.303.242
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		954.605.748	918.042.977
TOPLAM VARLIKLAR		1.361.896.062	1.218.534.883

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2019 VE 31 ARALIK 2018 TARİHLER İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş 31 Mart 2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2018
Ref			
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
	Kısa Vadeli Borçlanmalar		
	Banka Kredileri	179.031.980	28.645.198
	Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar	11.675	1.087.377
	Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		
	Banka Kredileri	73.045.456	89.403.691
	Kiralama İşlemlerinden Borçlar	14.341.109	2.200.332
	Ticari Borçlar		
	İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4 97.825.895	91.969.148
	İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	73.156.353	105.005.816
	Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	23.501.106	15.440.853
	Diğer Borçlar		
	İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4 89.764.799	94.813.833
	İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	2.106.541	2.026.563
	Ertelenmiş Gelirler		
	İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	38.932.865	41.010.836
	Kısa Vadeli Karşılıklar		
	Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	1.039.721	1.144.119
	Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	9 13.714.988	16.781.080
	Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		
	İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.013.151	51.113
	TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	607.485.639	489.579.959
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
	Uzun Vadeli Borçlanmalar		
	Banka Kredileri	60.550.403	42.410.343
	Kiralama İşlemlerinden Borçlar	51.288.508	826.398
	Uzun Vadeli Karşılıklar		
	Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	4.672.976	5.098.796
	Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	105.032.786	124.932.315
	TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	221.544.673	173.267.852
	TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	829.030.312	662.847.811
ÖZKAYNAKLAR			
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	532.831.073	555.652.399
	Ödenmiş Sermaye	10 126.000.000	126.000.000
	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		
	Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları	261.912.447	261.912.447
	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	(14.491.271)	(13.782.478)
	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		
	Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kayıpları	(3.010.541)	(3.258.952)
	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		
	Yasal Yedekler	4.482.089	4.482.089
	Diğer Yedekler	500.000	-
	Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	179.910.137	196.083.478
	Net Dönem Karı veya Zararı	(22.471.788)	(15.784.185)
	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	34.677	34.673
	TOPLAM ÖZKAYNAKLAR	532.865.750	555.687.072
	TOPLAM KAYNAKLAR	1.361.896.062	1.218.534.883

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK - 31 MART 2019 VE 1 OCAK - 31 MART 2018 TARİHLERİ ARASI
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2019	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2018
KAR VEYA ZARAR KISMI		
Hasılat	51.483.917	152.568.268
Satışların Maliyeti	(40.377.204)	(114.343.397)
BRÜT KAR	11.106.713	38.224.871
Genel Yönetim Giderleri	(5.755.619)	(6.847.443)
Pazarlama Giderleri	(22.096.565)	(29.745.531)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	13.464.138	1.858.524
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(3.360.200)	(2.439.875)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)	(6.641.533)	1.050.546
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	1.746.252	127.966
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	(208.213)	(51.652)
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI /(ZARARI)	(5.103.494)	1.126.860
Finansman Gelirleri	10.310.912	3.413.213
Finansman Giderleri	(27.257.715)	(9.391.725)
VERGİ ÖNCESİ ZARAR	(22.050.297)	(4.851.652)
Vergi (Gideri) Geliri		
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	(421.487)	212.639
DÖNEM ZARARI	(22.471.784)	(4.639.013)
Dönem Zararının Dağılımı		
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	4	5
Ana Ortaklık Payları	(22.471.788)	(4.639.018)
Pay Başına Kayıp	(0,18)	(0,04)

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK - 31 MART 2019 VE 1 OCAK - 31 MART 2018 TARİHLERİ ARASI
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2019	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2018
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu		
DÖNEM ZARARI	(22.471.784)	(4.639.013)
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER		
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	(708.793)	371.207
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	(908.708)	475.906
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	199.915	(104.699)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	199.915	(104.699)
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar	248.411	628.925
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)	248.411	628.925
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)	(460.382)	1.000.132
TOPLAM KAPSAMLI GİDER	(22.932.166)	(3.638.881)
Toplam Kapsamlı Giderin Dağılımı		
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	4	5
Ana Ortaklık Payları	(22.932.170)	(3.638.886)

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK - 31 MART 2019 VE 1 OCAK - 31 MART 2018 TARİHLERİ ARASI
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI
(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme (Azalışları)	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Diğer Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	Net Dönem Karı veya Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Toplam Özkaynaklar
31 Mart 2018											
Dönem Başı Bakiyeler	126.000.000	247.966.126	(10.766.163)	663.866	4.482.089	-	150.605.549	43.922.966	562.874.433	34.321	562.908.754
Transferler	-	-	-	-	-	-	43.922.966	(43.922.966)	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gider	-	-	371.207	628.925	-	-	-	(4.639.018)	(3.638.886)	5	(3.638.881)
Dönem Karı Zararı	-	-	-	-	-	-	-	(4.639.018)	(4.639.018)	5	(4.639.013)
Diğer Kapsamlı Gelir	-	-	371.207	628.925	-	-	-	-	1.000.132	-	1.000.132
Dönem Sonu Bakiyeler	126.000.000	247.966.126	(10.394.956)	1.292.791	4.482.089	-	194.528.515	(4.639.018)	559.235.547	34.326	559.269.873
31 Mart 2019											
Dönem Başı Bakiyeler	126.000.000	261.912.447	(13.782.478)	(3.258.952)	4.482.089	-	196.083.478	(15.784.185)	555.652.399	34.673	555.687.072
Transferler	-	-	-	-	-	-	(15.784.185)	15.784.185	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gider	-	-	(708.793)	248.411	-	-	-	(22.471.788)	(22.932.170)	4	(22.932.166)
Dönem Zararı	-	-	-	-	-	-	-	(22.471.788)	(22.471.788)	4	(22.471.784)
Diğer Kapsamlı Gider	-	-	(708.793)	248.411	-	-	-	-	(460.382)	-	(460.382)
Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış	-	-	-	-	-	500.000	(389.156)	-	110.844	-	110.844
Dönem Sonu Bakiyeler	126.000.000	261.912.447	(14.491.271)	(3.010.541)	4.482.089	500.000	179.910.137	(22.471.788)	532.831.073	34.677	532.865.750

Ekteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK - 31 MART 2019 VE 1 OCAK - 31 MART 2018 TARİHLERİ ARASI
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2019	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2018
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	Ref.	(142.005.917)	12.252.838
Dönem Zararı		(22.471.788)	(4.639.018)
Dönem Net Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		765.406	4.541.940
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler		8.591.018	3.461.426
Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		155.736	-
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler			
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		429.333	1.107.896
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		(3.066.092)	-
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler			
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		(10.294.206)	231.212
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		5.955.321	30.478
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler			
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		24.848	51.585
Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler		421.487	(212.639)
<i>Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar/Kazançlar ile İlgili Düzeltmeler</i>			
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar)		(1.562.887)	(127.899)
Kar (Zarar) Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler		110.848	(119)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(128.531.873)	12.909.628
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	4	(107.218)	2.696.849
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		3.953.102	(1.619.412)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	4	(121.165.631)	22.052
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		253.673	(843.054)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler		17.774.933	(738.739)
Pesin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		(5.592.987)	(2.195.959)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	4	5.856.747	3.820.419
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		(31.849.463)	174.414
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		8.060.253	1.186.182
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	4	(5.049.034)	6.500.000
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		79.978	(1.215.037)
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		(2.077.971)	1.324.956
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		369.707	3.184.931
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		962.038	612.026
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(150.238.255)	12.812.550
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		(2.081.637)	(559.712)
Alınan Faiz		10.294.206	-
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		19.769	-
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		216.942	(1.505.153)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	8	2.424.782	127.899
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	8	(333.379)	(722.936)
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-	(910.116)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	7	(1.874.461)	-
FINANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		141.710.310	(11.517.308)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			
Kredilerden Nakit Girişleri		250.411.707	139.290.571
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(100.800.281)	(148.335.888)
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları,net		(1.075.702)	(103.117)
Kiralama Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(6.825.414)	(2.368.874)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(78.665)	(769.623)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		7.324.951	14.734.806
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		7.246.286	13.965.183

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Adese Alışveriş Merkezleri Ticaret A.Ş. ("Şirket") 1991 yılında Konya'da Simpaş Seydişehir İhtiyaç Maddeleri Pazarlama Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi unvanıyla kurulmuştur. 1993 yılında şu anki unvanını almıştır.

Şirket'in esas faaliyet konusu, sahibi olduğu Adese ve Adesem adlı mağazalarında temel ihtiyaç maddeleri, dayanıklı tüketim maddelerinin perakende satışını gerçekleştirmektir.

Şirket bunun yanında sahibi olduğu yatırım amaçlı gayrimenkullerinden kira geliri elde etmektedir.

Şirket'in hisse senetleri, 3 Kasım 2011 tarihinden beri Borsa İstanbul'da ("BİST") işlem görmektedir.

Adese Alışveriş Merkezleri Tic. A.Ş. 5 ilde 64 adet Adese, 25 adet Adesem ve 7 adet diğer mağazalar (Unlu mamüller satışı ve benzeri diğer mağazalar) olmak üzere toplam 96 mağazada faaliyet göstermektedir.

31 Mart 2019 tarihi itibarıyla Adese ve Adesem mağazalarının toplamı 85.186 metrekare ve diğer mağazalar toplamı 9.686 metrekare olmak üzere toplam 94.872 metrekaredir. (31 Aralık 2018: Adese ve Adesem mağazaların toplam alanı 106.723 m2 ve diğer mağazaların toplam alanı 9.686 m2 olmak üzere toplam 116.409m2).

Şirket'in 31 Mart 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla çalışan personel sayısı sırasıyla 1.206 ve 1.534'tür.

Şirket İttifak Holding A.Ş. şirketler grubuna dahildir ve dolaylı olarak hisseler İttifak Holding A.Ş. tarafından kontrol edilmektedir.

Şirket'in kayıtlı adresi Musalla Bağları Mah.Gökler Sok.No:4 Selçuklu/Konya'dır.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 126.000.000 TL'dir ve her biri 1 TL itibari değerinde 126.000.000 adet hisseye ayrılmıştır. Şirket sermayesinin 8.820.000 adet hisseye tekabül eden, 8.820.000 TL nominal değerli kısmı (A) grubu nama yazılı ve 117.180.000 adet hisseye tekabül eden, 117.180.000 TL nominal değerli kısmı (B) grubu nama yazılı hisselerden oluşmaktadır.

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Kayıtlı sermaye tavanı	200.000.000	200.000.000
Onaylanmış ve çıkarılmış sermaye	126.000.000	126.000.000
Toplam Çıkarılmış Sermaye	126.000.000	126.000.000

31 Mart 2019 tarihi itibarıyla, Adese Alışveriş Merkezleri Ticaret A.Ş.'nin direkt ve endirekt olarak sahip olduğu ve tam konsolidasyona tabi olan bağlı ortaklıkları, bu şirketlerin faaliyetleri ve kuruluş yılları aşağıda belirtilmiştir:

Bağlı Ortaklıklar	Ana Faaliyet Konusu	Kuruluş Yılı
Kule Yönetim ve Organizasyon ve Danışmanlık A.Ş.	Yönetim ve organizasyon	2000
Aden Dijital Hizmetler Lojistik İç ve Dış Ticaret A.Ş.	Satış ve kiralama	1999
Konestaş Konya Gıda Petrol Hayvancılık Eğitim San. Tic. A.Ş.	Kiralama	1975

**31 MART 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1. Uygulanan Finansal Raporlama Standartları

Grup'un konsolide finansal tabloları, SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nda ("UFRS") meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

Konsolide finansal tablolar, KGK tarafından 2 Haziran 2016 tarihinde yayımlanan "TMS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan halka açık şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Grup'un döneme ait konsolide finansal tabloları, bu karar çerçevesinde hazırlanmıştır. Konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değeri ile gösterilen finansal yatırımlar haricinde tarihi maliyet esası baz alınarak hazırlanmıştır.

2.1.2. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

2.1.3. İşlevsel ve sunum para birimi

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

**31 MART 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

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

Konsolidasyon esasları

Konsolide finansal tablolarda Adese Alışveriş Merkezleri Ticaret A.Ş. ve konsolide edilmiş bağlı ortaklıkları "Grup" olarak adlandırılacaktır. Adese Alışveriş Merkezleri Ticaret A.Ş.'nin bağlı ortaklıklarındaki payları aşağıda verilmiştir:

Bağlı Ortaklıklar	Doğrudan Sahiplik Oranı		Oy Hakkı	
	31 Mart 2019	31 Aralık 2018	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Aden Dijital Hizmetler Lojistik İç ve Dış Ticaret San. A.Ş.	%100	%100	%100	%100
Konestaş Konya Gıda Petrol Hayvancılık Eğitim San. Tic. A.Ş.	%99,97	%99,97	%99,97	%99,97
Kule Yönetim ve Organizasyon ve Dan. A.Ş.	%100	%100	%100	%100

31 Mart 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Ana Ortaklık bünyesinde konsolide edilen yukarıdaki bağlı ortaklıklar kontrol gücünün Grup'a ait olması nedeniyle "tam konsolidasyon metodu" ile konsolide edilmiştir. Buna göre konsolide finansal durum tablosu ve gelir tablosu aşağıda açıklanan ana esaslara göre düzenlenmiştir:

a) Konsolide edilen ortaklıkların finansal durum tablosu ve gelir tablosu kalemleri birbirlerine eklenme suretiyle konsolide edilmiştir. Ana Ortaklığın konsolide edilen bağlı ortaklıklarında sahip olduğu payların defter değeri bağlı ortaklığın öz sermaye hesapları ile karşılıklı olarak mahsup edilmiştir.

b) Konsolidasyon kapsamındaki ortaklıkların birbirlerinden olan alacak ve borçları ile konsolidasyon kapsamındaki ortaklıkların birbirlerinden yapmış oldukları mal ve hizmet satışları, birbirleriyle olan işlemleri nedeniyle oluşmuş gelir ve gider kalemleri karşılıklı olarak mahsup edilmiştir.

c) Konsolidasyon yöntemine tabi ortaklıkların birbirlerinden satın almış oldukları dönen ve duran varlıklar, bu varlıkların konsolidasyon kapsamındaki ortaklıklara olan elde etme maliyetleri üzerinden gösterilmesini sağlayacak düzeltmeler yapılmak suretiyle bulunan tutarları üzerinden konsolide finansal durum tablosunda gösterilmiştir.

d) Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkların ödenmiş/çıkarılmış sermaye dahil bütün öz sermaye hesap grubu kalemlerinden, ana ortaklık ve bağlı ortaklıklar dışı paylara isabet eden tutarlar indirilir ve konsolide finansal durum tablosunun özsermaye hesap grubundan önce, "Kontrol gücü olmayan paylar" hesap grubu adıyla gösterilir.

e) Konsolidasyon kapsamındaki ortaklığın bağlı ortaklık haline geldiği tarih itibarıyla ve daha sonraki pay alımlarında bir defaya mahsus olmak üzere, ana ortaklığın bağlı ortaklığın sermayesinde sahip olduğu payların elde etme maliyeti, bu payların alım tarihi itibarıyla bağlı ortaklığın makul değere göre değerlendirilmiş finansal durum tablosundaki öz sermayesinde temsil ettiği değerden mahsup edilir.

f) Grup tarafından iktisaplar satın alma yöntemi ile muhasebeleştirilir. Bu yöntemde iktisap, maliyet esas alınarak kayıtlara yansıtılır. Grup iktisap tarihinden itibaren, iktisap ettiği işletmenin faaliyet sonuçlarını konsolide gelir tablosuna dahil eder ve bu tarihte finansal durum tablosunda iktisap edilenin tanımlanabilir her bir varlık ve borcunu, ayrıca varsa iktisap nedeniyle ortaya çıkan şerefiye veya negatif şerefiyeyi gelir tablosuna alır.

**31 MART 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)****Kur değişiminin etkileri**

Yabancı para cinsinden yapılan işlemleri ve bakiyeleri TL'ye çevirirken işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas almaktadır. Finansal durum tablosunda yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve borçlar finansal durum tablosu tarihindeki döviz kurları kullanılarak TL'ye çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin TL'ye çevrilmesinden veya parasal kalemlerin ifade edilmesinden doğan kur farkı gider veya gelirleri ilgili dönemde konsolide gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

31 Mart 2019 ve 31 Aralık 2018 konsolide finansal tabloların tarihler itibarıyla T.C. Merkez Bankası döviz alış kurları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
ABD Doları	5,6284	5,2609
EURO	6,3188	6,0280

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. Grup hasılatı, hasılat tutarı güvenilir bir şekilde ölçülebildiğinde, gelecekteki ekonomik faydaların işletmeye akışının muhtemel olması durumunda muhasebeleştirir. Grup'un ana hasılat tipleri için uyguladığı muhasebe politikaları aşağıdaki gibidir:

Mal Satışları - Perakende

Grup, yiyecek ve içecekler ile dayanıklı tüketim mallarının satışı için perakende zincirlerinde, alışveriş merkezlerinde faaliyet göstermektedir. Mal satışı, malın kontrolünün müşteriye geçmesi ile kaydedilir. Perakende satışlar genellikle nakit veya kredi kartı karşılığında yapılır.

Mal Satışları - Toptan

Mal satışı, malın tesliminde ve müşterinin malı kabul etmesini engelleyecek yerine getirilmeyen herhangi bir yükümlülüğün olmadığı durumda kaydedilir. Malın belirlenen yere nakledilmesi, malın kaybolma veya zarara uğrama riskinin müşteriye geçmiş olması, satış sözleşmesine göre müşterinin malı kabul etmesi, kabul etmeme hakkının yürürlükten kalkması veya Grup'un kabul edilme şartlarının hepsinin gerçekleştiğini gösterecek kadar objektif delil olmasına kadar teslimat gerçekleşmiş sayılmaz. Satışlar, belirlenen fiyattan satış sırasında varsa iskontolar ve iadeler düşüldükten sonraki tutarlar kaydedilir.

Kira geliri

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

**31 MART 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)****Stoklar**

Stoklar, net gerçekleşebilir değer ya da bilanço tarihindeki maliyet bedelinden düşük olanı ile değerlendirilmiştir. Maliyet bedelleri aylık ağırlıklı ortalama maliyet metodu ile hesaplanmıştır. Mamül ve yarı mamül maliyeti, hammadde, direk işçilik, doğrudan ilişkili diğer giderler ve üretimle ilişkili genel yönetim giderlerini (normal operasyon kapasitesine göre) içermektedir. 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.

Maddi duran varlıklar

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

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

Maddi duran varlıkların tahmini faydalı ömürlerini gösteren amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	Faydalı Ömür (Yıl)
Yer altı ve yer üstü düzenlemeleri	25
Binalar	50
Tesis, makine ve cihazlar	4 - 20
Taşıtlar	4 - 7
Mobilya ve demirbaşlar	3 - 20
Özel maliyetler	5 - 20

Özel maliyetler, kiralanan gayrimenkul için yapılan harcamaları kapsamaktadır ve faydalı ömrün kira sözleşmesinin süresinden uzun olduğu hallerde kira süresi boyunca, kısa olduğu durumlarda faydalı ömürleri üzerinden amortismanına tabi tutulur.

Maddi duran varlıkların bilançodaki değerleri, olaylar ve durumların bilançoda taşınan değerlerinden paraya çevrilemeyeceği durumlarda, değer düşüklüğü için gözden geçirilir. Böyle bir belirti varsa ve varlığın bilançodada taşınan değeri, tahmin edilen gerçekleşebilir değerini geçerse, bu varlıklar ya da nakit yaratan kalemler net gerçekleşebilir değerlerine getirilir. Maddi duran varlıkların net gerçekleşebilir değeri net satış fiyatı veya kullanım değerinden yüksek olanıdır. Kullanım değerini bulurken, tahmin edilen gelecekteki nakit akışı, elde edilecek naktin bugünkü piyasa koşullarındaki bedelini ve o varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerlerine indirgenir. Bağımsız nakit akışı yaratmayan bir varlık için kullanımdaki net defter değeri, varlığın dahil olduğu nakit akışı sağlayan kalemler grubu için belirlenir. Değer düşüklüğünün iptali nedeniyle varlığın kayıtlı değerinde meydana gelen artış, önceki yıllarda değer düşüklüğünün finansal tablolara alınmamış olması halinde oluşacak olan defter değerini (amortismanına tabi tutulduktan sonra kalan net tutar) aşmayacak şekilde kar veya zarar tablosuna kaydedilir.

Maddi duran varlıklarda, söz konusu yeniden değerlendirme sonucu meydana gelen artışlar, konsolide finansal durum tablosunda özkaynaklar grubunda yer alan kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler hesabına ertelenmiş vergi etkisi netlendikten sonra, alacak kaydedilmektedir.

Maddi duran varlığa yapılan bakım ve onarım harcamaları, gider olarak muhasebeleştirilmektedir. Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydayı arttıran nitelikteki yatırım harcamaları, maddi duran varlığın maliyetine eklenmekte ve ilgili maddi duran varlığın kalan tahmini faydalı ömrü üzerinden amortismanına tabi tutulmaktadır.

**31 MART 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Maddi duran varlıklar (devamı)

Maddi duran varlıkların bilanço dışı bırakılması

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde, tedarikinde ya da idari amaçla kullanılmak veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira geliri ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla (sahibi veya finansal kiralama sözleşmesine göre kiracı tarafından) elde tutulan arsa, bina ya da binanın bir kısmı veya her ikisi yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik yararların işletmeye girişinin muhtemel olması ve yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

Muhasebeleştirme sırasında ölçme:

Yatırım amaçlı gayrimenkuller başlangıçta maliyeti ile ölçülür. İşlem maliyetleri de başlangıç ölçümüne dahil edilir.

Muhasebeleştirme sonrasında ölçme:

Yatırım amaçlı gayrimenkuller muhasebeleştirme sonrasında gerçeğe uygun değer yöntemi ile ölçülür. Seçilen yöntem tüm yatırım amaçlı gayrimenkullere uygulanır.

Gerçeğe Uygun Değer Yöntemi:

Yatırım amaçlı bir gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri; karşılıklı pazarlık ortamında, bilgili ve istekli gruplar arasında bir varlığın el değiştirmesi ya da bir borcun ödenmesi durumunda ortaya çıkması gereken tutardır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerindeki değişimden kaynaklanan kazanç veya kayıp, olduğu dönemde kâr veya zarar tablosuna dahil edilir.

Grup, yatırım amaçlı gayrimenkullerini finansal tablolarında Gerçeğe Uygun Değer Yöntemi ile ölçmüştür. Yatırım amaçlı gayrimenkuller finansal tablolarda Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'ndan gayrimenkul değerlendirme yetkisi almış AArtı Bir Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından belirlenen gerçeğe uygun değeri ile gösterilmiştir.

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

"Tahmini maliyet yöntemi" ile ilgili açıklama: Adese ve bağlı ortakları İttifak Holding A.Ş.'nin iştirakleridir. İttifak Holding A.Ş. ve grup şirketleri İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'na 31.12.2009 tarihi itibarıyla dahil olmuştur. Dolayısıyla ilk olarak UFRS'ye göre mali tablolarını 31.12.2008 tarihi itibarıyla hazırlamıştır. Bu çerçevede UFRS 1 uyarınca Grup maddi duran varlıklarını ve yatırım amaçlı gayrimenkullerini ekspertiz raporları ile belirlenmiş rayiç değerlerine getirmiş ve oluşan değerlendirme farklarını da özkaynaklar altında maddi duran varlık yeniden değerlendirme değer artışları / (azalışları) altında takip etmiştir.

**31 MART 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan varlıklar, tanımlanabilir olması, ilgili kaynak üzerinde kontrolün bulunması ve gelecekte elde edilmesi beklenen bir ekonomik faydanın varlığı kriterlerine göre konsolide finansal tablolara alınmaktadır. Maddi olmayan varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve varsa kalıcı değer kayıpları düşülerek ifade edilmişlerdir. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst bazında itfa edilmektedirler.

Varlıklarda değer düşüklüğü

Grup, her bir finansal durum tablosu tarihinde, bir varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir.

Geri kazanılabilir tutar varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasından elde edilmesi beklenen nakit akışlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

Finansal varlıklar

Sınıflandırma ve ölçüm

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

İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıklar

Yönetimin sözleşmeye dayalı nakit akışlarını tahsil etme iş modelini benimsediği ve sözleşme şartlarının belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içerdiği, sabit veya belirli ödemeleri olan, aktif bir piyasada işlem görmeyen ve türev araç olmayan finansal varlıkları itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar olarak sınıflandırılır. Vadeleri bilanço tarihinden itibaren 12 aydan kısa ise dönen varlıklar, 12 aydan uzun ise duran varlıklar olarak sınıflandırılırlar. İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar, finansal durum tablosunda "ticari alacaklar" ve "nakit ve nakit benzerleri" kalemlerini içermektedir.

Değer düşüklüğü

Grup, konsolide finansal tablolarda yer alan itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ticari alacakları önemli bir finansman bileşeni içermediği için değer düşüklüğü hesaplamaları için kolaylaştırılmış uygulamayı seçerek karşılık matrisi kullanmaktadır. Bu uygulama ile Grup, ticari alacaklar belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda, beklenen kredi zarar karşılığını ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçmektedir. Beklenen kredi zararlarının hesaplamasında, geçmiş kredi zararı deneyimleri ile birlikte, Grup'un geleceğe yönelik tahminleri de dikkate alınmaktadır.

**31 MART 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

Gerçeğe uygun değeri üzerinden muhasebeleştirilen finansal varlıklar

Yönetimin sözleşmeye dayalı nakit akışlarını tahsil etme ve/veya satış yapma iş modelini benimsediği varlıklar gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilen varlıklar olarak sınıflandırılır. Yönetim, ilgili varlıkları bilanço tarihinden itibaren 12 ay içinde elden çıkarmaya niyetli değilse söz konusu varlıklar duran varlıklar olarak sınıflandırılırlar. Grup özkaynağa dayalı finansal varlıklara yapılan yatırımlar için ilk muhasebeleştirme sırasında yatırımın gerçeğe uygun değer farkının diğer kapsamlı gelire veya kâr veya zarar tablosuna yansıtılan özkaynak yatırımı olarak değişmez bir seçim yapar.

Gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar, finansal durum tablosunda "finansal yatırımlar" kalemlerini içermektedir. Grup, söz konusu varlıklarını gerçeğe uygun bedelinden ölçer. İlgili finansal varlıklardan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü ile kur farkı gelir veya giderleri dışında kalanlar diğer kapsamlı gelire yansıtılır. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire kaydedilen varlıkların satılması durumunda diğer kapsamlı gelire sınıflandırılan değerleme farkı geçmiş yıl karlarına sınıflandırılır.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit akım tablosunda sunmak amacı ile nakit ve nakit benzerleri, işletmedeki nakit, finansal kuruluşlarda tutulan vadesiz mevduat, orijinal vadeleri üç ay veya üç aydan kısa tutarı belirli bir nakde kolayca çevrilebilen diğer kısa vadeli yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan yatırımları, kredi kartı alacaklarını ve bankalar nezdindeki cari hesapları kapsar.

Ticari alacaklar

Ticari alacaklar ilk kayda alımda gerçeğe uygun değerinden ve sonra etkin faiz yöntemi kullanılarak değer düşüklüğü için ayrılan karşılıklar düşülerek itfa edilmiş maliyetinden ölçülür.

Ticari borçlar

Bu tutarlar mali yılsonundan önce gruba sağlanan mal ve hizmetler için ödenmemiş yükümlülükleri temsil etmektedir. Bu tutarlar teminatsızdır ve genellikle vadesinde ödenirler. 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.

**31 MART 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Borçlanmalar ve borçlanma maliyetleri

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

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

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

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

Pay başına kazanç

Pay başına kazanç net dönem karlarından adi hisse senedi sahiplerine isabet eden kısmın dönem içindeki ağırlıklı ortalama adi hisse senedi sayısına bölünmesiyle hesaplanır. Grup pay başına kazanç hesaplamalarını "Pay Başına Kazanç" ("TMS 33") uyarınca yapmaktadır.

Konsolide kar veya zarar tablosunda belirtilen pay başına kazanç, 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.

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

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

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

**31 MART 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

Grup'un geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması durumunda ilgili yükümlülük karşılık olarak finansal tablolara alınır. Koşullu yükümlülükler, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelip gelmediğinin tespiti amacıyla sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Koşullu yükümlülük olarak işleme tabi tutulan kalemler için gelecekte ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelmesi durumunda, bu koşullu yükümlülük, güvenilir tahminin yapılmadığı durumlar hariç, olasılıktaki değişikliğin meydana geldiği dönemin finansal tablolarında karşılık olarak kayıtlara alınır.

Grup koşullu yükümlülüklerin muhtemel hale geldiği ancak ekonomik fayda içeren kaynakların tutarı hakkında güvenilir tahminin yapılamaması durumunda ilgili yükümlülüğü dipnotlarda göstermektedir.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam anlamıyla kontrolünde bulunmayan bir veya birden daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, koşullu varlık olarak değerlendirilir. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girme ihtimalinin yüksek bulunması durumunda koşullu varlıklar konsolide finansal tablo dipnotlarında açıklanır.

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

İlişkili taraflar

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

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

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

**31 MART 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

Faaliyet bölümleri, Grup'un faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili organlara veya kişilere sunulan iç raporlama ve stratejik bölümlere paralel olarak değerlendirilmektedir. Söz konusu bölümlere tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümlerin performansının değerlendirilmesi amacıyla Grup'un faaliyetlerine ilişkin stratejik karar almaya yetkili organlar ve kişiler, Grup'un üst düzey yöneticileri olarak tanımlanmıştır. Grup'un esas faaliyet gelirleri "Market satış gelirleri" ve "Yatırım amaçlı gayrimenkul kira gelirleri"nden oluşmaktadır. Market satış gelirlerini coğrafi bölgeler esasına göre de takip etmektedir.

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

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

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

Cari vergi

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

Ertelenmiş vergi

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

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

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

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Çalışanlara sağlanan faydalar/Kıdem tazminatları

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

Nakit akış tablosu

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

İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları, Grup'un perakende mağazacılık ve toptan satış faaliyetleri ile kira gelirlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir.

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

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

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

Netleştirme/mahsup

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

Temettü

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

Ödenmiş sermaye

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

**31 MART 2019 TARİHİ İTİBARI İLE ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Ertelenen finansman geliri / gideri

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

2.3. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

2.4. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

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

- a) TMS 40 kapsamında yatırım amaçlı gayrimenkullerin ve TMS 16 kapsamında arsa ve araziler ile binaların gerçeğe uygun değerlerinin tespit edilmesi.
- b) Finansal varlıklar üzerindeki değer düşüklüklerinin tahmini.
- c) Kayıtlara alınacak ertelenen vergi varlığı tutarının tespiti, ilerideki dönemlerdeki vergilendirilebilir karın tutarı ve zamanlaması konularında önemli tahminler ve yönetim değerlendirmeleri
- d) Grup yönetimi maddi ve maddi olmayan varlıkların faydalı ekonomik ömürlerinin belirlenmesinde teknik ekibinin tecrübeleri doğrultusunda önemli varsayımlarda bulunmuştur.
- e) Muhasebe politikaları gereğince karşılıklar Grup'un geçmiş olaylar sonucunda, elinde bulundurduğu yasal ya da yaptırıcı bir yükümlülüğün mevcut bulunması ve bu yükümlülüğü yerine getirmek amacıyla geleceğe yönelik bir kaynak çıkışının muhtemel olduğu, ayrıca ödenecek miktarın güvenilir bir şekilde tahmin edilebildiği durumlarda ayrılmaktadır. Grup, sonuçları belirsiz çeşitli yasal süreçlere, taleplere ve düzenleyici müzakerelere tabidir. Grup, diğer faktörlerin yanında olumsuz sonuçların gerçekleşme olasılığını ve zararı makul bir şekilde tahmin edebilme olasılığını değerlendirir. Bu faktörlerdeki öngörülemeyen olaylar ve değişiklikler, Grup'un muhasebeleştiği herhangi bir husus veya karşılığın (daha önce muhtemel olduğu düşünülmeyen veya makul bir hesaplama yapılmadığı için karşılık ayırmadığı) artmasını veya azalmasını gerektirebilir.

31 MART 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

TFRS 16	Kiralamalar
TMS 28 (değişiklikler)	İştirak ve İş Ortaklıklarındaki Uzun Vadeli Paylar
TFRS Yorum 23	Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler
TMS 19 (değişiklikler)	Çalışanlara Sağlanan Faydalar'a İlişkin Değişiklikler
2015-2017 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler	TFRS 3, TFRS 11, TMS 12 ve TMS 23 Standartlarındaki değişiklikler

TFRS 16 Kiralamalar

TFRS 16 Kiralamalar standardı uygulamasının genel etkileri

TFRS 16, kiralama işlemlerinin belirlenmesi, kiraya veren ve kiracı durumundaki taraflar için muhasebeleştirme yöntemlerine dair kapsamlı bir model sunmaktadır. TFRS 16, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olup TMS 17 Kiralama İşlemleri standardı ve ilgili yorumlarının yerine geçmiştir.

Kiracı muhasebesinin aksine, TFRS 16 önemli ölçüde TMS 17'nin kiraya veren için geçerli hükümlerinin devamı niteliğindedir.

Kiralamanın tanımlanmasındaki değişikliklerin etkisi

Kiralamanın tanımındaki değişiklik, genel olarak kontrol kavramı ile ilişkilidir. TFRS 16, tanımlanmış varlığın kullanımının müşteri kontrolünde olup olmamasını temel alarak sözleşmenin kiralama mı hizmet sözleşmesi mi olduğunu belirler. Kontrolün, müşterinin aşağıdaki şartlara sahip olması durumunda var olduğu kabul edilir:

- Tanımlanan varlığın kullanımından sağlanacak ekonomik yararların tamamına yakını elde etme hakkı; ve
- Tanımlanan varlığın kullanımını yönetme hakkı.

Grup, TFRS 16'da belirlenmiş kiralama tanımını ve ilgili açıklamaları 1 Ocak 2019'dan itibaren yapılan ya da değiştirilen tüm kiralama sözleşmelerinde uygulamıştır.

Kiracı Muhasebesine Etki

Faaliyet kiralamaları

TFRS 16, Grup'un önceden TMS 17 kapsamında faaliyet kiralamaları olarak sınıflandırılan ve bilanço dışında izlenen muhasebeleştirme yöntemini değiştirmektedir.

TFRS 16'nın ilk uygulanmasında tüm kiralamalar için (aşağıda belirtilenler haricinde) Grup aşağıdakileri yerine getirmiştir:

- İlk muhasebeleştirmede, gelecekteki kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçülen kullanım hakkı varlığını ve kira yükümlülüklerini konsolide finansal durum tablolarında muhasebeleştirir;
- Kullanım hakkı varlığına ilişkin amortisman giderini ve kiralama yükümlülüklerinden kaynaklanan faiz giderlerini konsolide kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirir;
- Yapılan toplam ödemenin anapara (finansman faaliyetleri içerisinde sunulan) ve faiz kısmını (işletme faaliyetleri içerisinde sunulan) ayırtarak konsolide nakit akışı tablosuna yansıtır.

TMS 17 kapsamında doğrusal yöntemle itfa edilerek kira giderinden düşülen kiralama teşvikleri (bedelsiz kiralama süresi gibi), kullanım hakkı varlıklarının ve kira yükümlülüklerinin bir parçası olarak konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilmiştir.

**31 MART 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

TFRS 16 Kiralamalar (devamı)

TFRS 16 kapsamında, kullanım hakkı varlıkları TMS 36 *Varlıklarda Değer Düşüklüğü* standardına uygun olarak değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Bu uygulama, ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler için finansal tablolarda karşılık ayırmaya ilişkin önceki uygulamanın yerine geçmektedir.

Kısa vadeli kiralamalar (kiralama dönemi 12 ay veya daha az olan) ve düşük değerli varlıkların kiralamalarında Grup, kiralama giderlerini TFRS 16'nın izin verdiği şekilde kiralama süresi boyunca doğrusal olarak muhasebeleştirmeyi tercih etmiştir.

Finansal kiralamalar

Finansal kiralama altında muhasebeleştirilen elde tutulan varlıklara ilişkin olarak TFRS 16 ve TMS 17 arasındaki ana fark, kiracı tarafından kiraya verene ödenecek kalıntı değer taahhütlerinin ölçümüne ilişkindir. TFRS 16'ya göre kiraya verenin kira yükümlülüğünü ölçerken kiracı tarafından ödenmesi beklenen kalıntı değer taahhüdünü hesaplamaya dahil etmesini gerektirirken bu durum TMS 17'ye göre ödenmesi beklenen azami tutarın kayıtlara alınması şeklindeydi.

TMS 28 (Değişiklikler) İştirak ve İş Ortaklıklarındaki Uzun Vadeli Paylar

Bu değişiklik bir işletmenin, TFRS 9'u iştirakin veya iş ortaklığının net yatırımının bir parçasını oluşturan ancak özkaynak metodunun uygulanmadığı bir iştirakteki veya iş ortaklığındaki uzun vadeli paylara uyguladığını açıklar.

TFRS Yorum 23 Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler

Bu Yorum, gelir vergisi uygulamalarına ilişkin bir belirsizliğin olduğu durumlarda, TMS 12'de yer alan finansal tablolara alma ve ölçüm hükümlerinin nasıl uygulanacağına açıklık getirmektedir.

TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar (değişiklikler)

TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar*'a İlişkin Değişiklikler, iş ilişkisi sonrasında sağlanan faydalardan (tanımlanmış fayda planları ve tanımlanmış katkı planları olarak ikiye ayrılmaktadır) tanımlanmış fayda planlarında yapılan değişikliklerin, söz konusu tanımlanmış fayda planlarının muhasebeleştirilmesine etkilerini ele almakta olup, TMS 19'da değişiklik yapmıştır.

2015-2017 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler

2015-2017 Dönemine İlişkin Yıllık İyileştirmeler, TFRS 3 *İşletme Birleşmeleri* ve TFRS 11 *Müşterek Anlaşmalar*'da, müşterek faaliyette önceden elde tutulan paylar konusunda; TMS 12 *Gelir Vergileri*'nde, özkaynak aracı olarak sınıflandırılan finansal araçlara ilişkin yapılan ödemelerin gelir vergisi sonuçları konusunda ve TMS 23 *Borçlanma Maliyetleri*'nde aktifleştirilebilen borçlanma maliyetleri konusunda değişiklikler yapmıştır.

TFRS 16 dışında söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Grup'un konsolide finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

2.6. İşletmenin sürekliliği

Konsolide finansal tablolar, Şirket'in ve konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıklarının önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket'in faaliyet gelirlerinin "market ve diğer satış gelirleri" ve "bağlı ortaklık satış gelirleri" olarak analizi:

	1 Ocak - 31 Mart 2019	1 Ocak - 31 Mart 2018
Market ve diğer satış gelirleri, net	2.110.848	30.706.190
Bağlı ortaklık satış gelirleri, net	33.750	32.550
Yatırım amaçlı gayrimenkul kira gelirleri	8.962.115	7.486.131
Esas faaliyetlerden elde edilen brüt kar	11.106.713	38.224.871

4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a. İlişkili taraflardan ticari alacaklar

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
İttifak Holding A.Ş.	7.664.980	7.530.829
Seha İnşaat Müh.Mad.Turiz.San.ve Tic. A.Ş.	5.685.426	5.557.265
Big Planlama Yönetim ve Müşavirlik A.Ş.	754.256	645.855
İrent Oto Kiralama Tic. A.Ş.	283.116	288.297
Seleks İç ve Dış Ticaret A.Ş.	86.364	86.364
AES Sigorta Aracılık Hizm. A.Ş.	66.114	70.031
Selva Gıda Sanayi A.Ş.	55.134	-
Belya Turizm İnşaat Enerji Bilişim San.ve Tic. A.Ş.	1.800	400
İmaş Makina San. A.Ş.	656	97.921
Orta Anadolu Yapı Denetim A.Ş.	-	109.446
Selet Entegre Et ve Süt Ürnl.San.ve Tic. A.Ş.	-	104.220
Toplam	14.597.846	14.490.628

b. İlişkili taraflardan diğer alacaklar

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
İttifak Holding A.Ş.	311.254.612	189.488.924
Selva Gıda Sanayi A.Ş.	3.289.404	3.889.461
İmaş Makina Sanayi A.Ş.	1.062.365	1.062.365
Toplam	315.606.381	194.440.750

c. İlişkili taraflara pesin ödenmiş giderler

Uzun Vadeli

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Seha İnşaat Mühendislik Madencilik Turizm San.ve Tic. A.Ş.	72.014.315	71.003.960
Asaf İş Ortaklığı	2.281.807	2.308.807
Toplam	74.296.122	73.312.767

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 MART 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)**d. İlişkili taraflara ticari borçlar**

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
İttifak Holding A.Ş.	38.175.989	33.358.520
Seha İnşaat Müh.Mad.Turz.San.ve Tic. A.Ş.	31.751.817	30.878.076
Selet Entegre Et ve Süt Ürün. San. Ve Tic. A.Ş.	11.216.205	10.442.643
İmaş Makina Sanayi A.Ş.	7.345.842	7.027.168
Big Planlama Yönetim ve Müşavirlik A.Ş.	6.008.971	4.972.223
Belya Turizm İnşaat Enerji Bilişim San.ve Tic. A.Ş.	1.410.234	1.027.084
1M İnşaat Mimarlık Müh. Müt. ve Tic. A.Ş.	788.948	788.948
İrent Oto Kiralama Tic.A.Ş.	536.357	542.312
İttifak İnş. Müh. Müt. Tic. A.Ş.	238.432	238.432
AES Sigorta Aracılık Hizm. A.Ş.	212.234	247.946
Seleks İç ve Dış Ticaret A.Ş.	140.866	140.866
Selva Gıda Sanayi A.Ş.	-	2.304.930
Toplam	97.825.895	91.969.148

e. İlişkili taraflara diğer borçlar

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
İttifak Holding A.Ş.	62.011.054	68.753.377
Seha İnşaat Müh.Mad.Turz.San.ve Tic. A.Ş.	27.751.953	26.058.664
Ödenecek Temettüleri	1.792	1.792
Toplam	89.764.799	94.813.833

f. İlişkili taraflar ile ilgili giderler

	1 Ocak - 31 Mart 2019	1 Ocak - 31 Mart 2018
İttifak Holding A.Ş. (3)	20.507.072	6.356.499
Seha İnş.Müh.Müt.Maden.San.ve Tic. A.Ş. (4)	151.395	59.401
Big Planlama Yönetim ve Müşavirlik A.Ş.	100.156	152.147
Selet Entegre et ve Süt Ürün.San.ve Tic. A.Ş. (1)	43.729	139.454
İmaş Makina Sanayi A.Ş. (5)	21.573	17.946
Selva Gıda San. A.Ş. (2)	9.581	154.797
AES Sigorta Aracılık Hizm. A.Ş.	1.390	-
Belya Turizm İns. Enerji Bilişim San. ve Tic. A.Ş. (6)	1.186	937
İrent Oto Kiralama Tic. A.Ş.	1.041	3.063
Toplam	20.837.123	6.884.244

- (1) Grup Selet Entegre et ve Süt Ürünleri San.ve Tic. A.Ş.' den marketlerde satışını gerçekleştirdiği et ve et ürünleri ile yumurta alımı yapmaktadır.
- (2) Grup Selva Gıda San. A.Ş.' den marketlerde satışını gerçekleştirdiği makarna, ırmik, buğday ürünleri alımı yapmaktadır.
- (3) İttifak Holding A.Ş. ve Big Planlama Yönetim ve Müşavirlik A.Ş. ise Grup'a yönetim danışmanlığı hizmeti sunmaktadır.
- (4) Grup Seha İnş.Müh.Müt.Maden.San.ve Tic. A.Ş.' den 7 renk inşaat projesine istinaden yapılan alımlardan kaynaklanmaktadır.
- (5) Grup İmaş Makina Sanayi A.Ş. 'den yurtdışı satış işlemlerine konu alan değirmen malzeme ve ekipmanlarının alımından kaynaklanmaktadır.
- (6) Grup Belya Turizm İns. Enerji Bilişim San.ve Tic. A.Ş.' den program bakım ve destek faaliyetlerinin alımını yapmaktadır.

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

g. İlişkili taraflardan elde edilen gelirler

	1 Ocak - 31 Mart 2019	1 Ocak - 31 Mart 2018
İttifak Holding A.Ş. (1)	2.942.482	1.682.449
Selet Entegre et ve Süt Ürünleri San. ve Tic. A.Ş.	1.791.329	4.864.378
Seha İnş.Müh.Müt.Maden.San.ve Tic. A.Ş.	1.440.113	962.535
Big Planlama Yönetim ve Müşavirlik A.Ş.	878.942	556.754
Selva Gıda San. A.Ş. (2)	120.263	1.258.025
AES Sigorta Aracılık Hizm. A.Ş.	28.685	25.161
Belya Turizm İnş. Enerji Bilişim San.ve Tic. A.Ş.	6.715	108.058
İrent Oto Kiralama Tic. A.Ş.	339	14.719
İmaş Makina San. A.Ş.	254	810
Toplam	7.209.122	9.472.889

- (1) Grup İttifak Holding A.Ş.'ye yapılan satış tutarı, diğer çeşitli alacaklarda görünen tutara istinaden kesilen adat rakamlarından kaynaklanmaktadır.
- (2) Grup Selva Gıda San. A.Ş.'ye yapılan satış tutarı, diğer çeşitli alacaklarda görünen tutara istinaden kesilen adat rakamlarından kaynaklanmaktadır.

h. İlişkili taraflara sağlanan faydalar

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

	1 Ocak - 31 Mart 2019	1 Ocak - 31 Mart 2018
-Ücretler	289.834	318.683
Toplam	289.834	318.683

5. FİNANSAL YATIRIMLAR

Uzun Vadeli Satılmaya Hazır Finansal Yatırımlar:

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Borsa fiyatı ile değerlendirilen finansal yatırımlar	1.322.524	1.074.113
Aktif piyasası olmayan finansal yatırımlar	1.021.291	1.046.139
İş ortaklıklarındaki yatırımlar	1.000	1.000
Toplam	2.344.815	2.121.252

Borsa fiyatıyla değerlendirilen finansal yatırımlar:

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
	Oranı TL	Oranı TL
İttifak Holding A.Ş.	0,58% 1.322.524	0,58% 1.074.113
	1.322.524	1.074.113

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 MART 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

5. FİNANSAL YATIRIMLAR (devamı)Aktif piyasası olmayan finansal yatırımlar:

	31 Mart 2019		31 Aralık 2018	
	Oran	TL	Oran	TL
İmaş Makina San. A.Ş.	2,00%	745.506	2,00%	745.506
İrent Oto Kiralama Tic. A.Ş.	11,53%	692.000	11,53%	692.000
Selva İç ve Dış Ticaret A.Ş.	40,00%	200.000	40,00%	200.000
Konbeltaş Konya İnşaat Taş. Hiz. Elekt. Üretim A.Ş.	0,00%	248	0,00%	248
		1.637.754		1.637.754

Finansal yatırımlar değer düşüklüğü karşılığı:

İrent Oto Kiralama Tic. A.Ş.	(416.463)	(393.967)
Selva İç ve Dış Ticaret A.Ş.	(200.000)	(197.648)
Toplam	1.021.291	1.046.139

İş ortaklıklarındaki yatırımlar:

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Asaf İş Ortaklığı	1.000	1.000
Toplam	1.000	1.000

6. STOKLAR

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
İlk madde malzeme	1.963.463	1.562.710
Ticari mallar	28.311.261	46.486.947
Diğer stoklar	6.390.299	6.390.299
Toplam	36.665.023	54.439.956

Stoklar üzerinde 31 Mart 2019 tarihi itibarıyla 62.586.000 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2018: 80.210.000 TL).

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Mart 2019 ve 2018 itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareketleri aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2019	Açılış	İlaveler	Kapanış
Kule Site AVM	431.619.556	-	431.619.556
Ereğli Park Site AVM	53.087.003	-	53.087.003
Proje halinde yatırım amaçlı gayrimenkuller	43.855.000	1.874.461	45.729.461
Toplam	528.561.559	1.874.461	530.436.020
31 Mart 2018	Açılış	İlaveler	Kapanış
Kule Site AVM	379.433.967	-	379.433.967
Ereğli Park Site AVM	50.132.751	-	50.132.751
Proje halinde yatırım amaçlı gayrimenkuller	43.855.000	-	43.855.000
Toplam	473.421.718	-	473.421.718

31 Mart 2019 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin sigorta teminat bedeli 117.610.000 TL'dir. (31 Aralık 2018: 117.610.000 TL).

31 Mart 2019 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde ipotek bedeli 330.817.500 TL'dir. (31 Aralık 2018: 321.390.000 TL)

Grup'un sahibi olduğu Kule Site AVM'nin 2-3-5-6-7-11-12-13-15-17-18-19-20-22-23-24-25-26-36-37-38-39-40-44-45-46-47-49-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63 - 65 - 66 - 67-68-71-72-73-74-75-76-89-90-95-96-97-98-99-105-110-111-114-115 nolu bağımsız bölümleri Vakıf Bank'tan kullanılan kredilerden kaynaklanan borçlarına karşılık 20.02.2019 tarihinde 167.035.500 TL bedelden vefa hakkı ile devir protokolü yapılmıştır.

Grup, bir yıllık protokol süresi içinde devir tarihinden geri satım tarihine kadar protokolda açıklanan tutarlar toplamından ulaşacak bedel üzerinden vefa hakkını veya üçüncü kişiye devir hakkını kullanabilecektir.

a. Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri:

	1 Ocak - 31 Mart 2019	1 Ocak - 31 Mart 2018
Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri	8.386.316	7.486.131

b. Kira geliri sağlayan yatırım amaçlı gayrimenkullerin faaliyet giderleri:

	1 Ocak - 31 Mart 2019	1 Ocak - 31 Mart 2018
Yatırım amaçlı gayrimenkul için yapılan faaliyet giderleri	473.934	278.801

8. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Grup, ara dönem içerisinde 333.379 TL'lik (31 Mart 2018: 3.636.076 TL) maddi duran varlık alımı yapmıştır. Ayrıca ara dönem içerisinde net defter değeri 861.895 TL (31 Mart 2018: 0 TL) olan sabit kıymet satışı yapılmıştır.

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 MART 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa vadeli borç karşılıkları:

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Dava karşılıkları	13.714.988	16.781.080
Toplam	13.714.988	16.781.080

Teminat / Rehin / İpotek (TRİ)

31 Mart 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Grup'un Teminat/Rehin/İpotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
A. Kendi Tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
B. Bağlı Ortaklığı adına vermiş olduğu TRİ'ler		
- Verilen teminat mektupları	24.770.222	21.851.168
- Verilen ipotekler	367.739.500	360.732.000
C. Olağan Ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
D. Diğer TRİ'ler	-	-
-Ortaklar lehine verilen	-	-
-B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verilen TRİ'ler	-	-
-C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
	392.509.722	382.583.168

Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ'lerin özkaynaklara oranı 31 Mart 2019 tarihi itibarıyla %0'dır. (31 Aralık 2018: %0).

10. ÖZKAYNAKLAR

a. Sermaye

Adese Alışveriş Merkezleri Tic. A.Ş.'nin 31 Mart 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2019		31 Aralık 2018
	% Pay Tutarı	% Pay Tutarı	
İttifak Holding A.Ş.	46,72 58.870.245	46,72 58.870.245	
Big Planlama Yönetim ve Müş. A.Ş.	14,98 18.870.831	14,98 18.870.831	
Selva Gıda San. A.Ş.	0,08 96.700	0,08 96.700	
Seha İnş. Muh. Müt. Mad. San. Tic. A.Ş.	8,91 11.223.112	8,91 11.223.112	
Murat Kıvrak	- 693	- 693	
Fahri Akay	- 953	- 953	
Hasan Özülkü	- 819	- 819	
Tahir Atilla	- 529	- 529	
Hasan Dağlı	- 4	- 4	
Lütfi Şimşek	- 4	- 4	
Diğer	29,31 36.936.110	29,31 36.936.110	
Toplam	126.000.000	126.000.000	

Şirket'in sermayesi 126.000.000 TL'dir (31 Aralık 2018: 126.000.000 TL) ve her biri 1 TL itibari değerde 126.000.000 adet (31 Aralık 2018: 126.000.000 adet) hisseye ayrılmıştır.

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 MART 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

11. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ*Yabancı para riski*

Grup'un maruz kaldığı kur riski, kullanmış olduğu ABD Doları ve Euro cinsi kredilerinden kaynaklanmaktadır. Grup bu riski en aza indirmek için, finansal pozisyonunu, nakit giriş/ çıkışlarını detaylı nakit akım tablolarıyla izlemektedir.

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

	TL Karşılığı	ABD Doları	EURO
1. Ticari Alacaklar	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	8.309	971	450
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	8.309	971	450
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	8.309	971	450
10. Ticari Borçlar	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	9.837.355	118.626	1.451.174
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	9.837.355	118.626	1.451.174
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	5.061.416	413.107	433.038
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	5.061.416	413.107	433.038
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	14.898.771	531.733	1.884.212
19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(14.890.462)	(530.762)	(1.883.762)
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)*	(14.890.456)	(530.762)	(1.883.762)
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-
23. Döviz Varlıklarının Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 MART 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

Yabancı para riski (devamı)

Grup'un 31 Aralık 2018 tarihi itibarı ile net döviz pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	TL Karşılığı	ABD Doları	EURO
1. Ticari Alacaklar	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	30.953	2.759	2.727
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	30.953	2.759	2.727
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	30.953	2.759	2.727
10. Ticari Borçlar	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	11.394.416	121.051	1.784.601
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	11.394.416	121.051	1.784.601
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	6.417.549	468.190	656.014
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	6.417.549	468.190	656.014
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	17.811.965	589.241	2.440.615
19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(17.781.012)	(586.482)	(2.437.888)
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(17.781.012)	(586.482)	(2.437.888)
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-
23. Döviz Varlıklarının Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-

31 MART 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Yabancı para riski (devamı)

Döviz kuru duyarlılık tablosunun kar/zarar bölümünde 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla ABD Doları, Euro ve diğer dövizlerin Türk Lirası karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi durumunda konsolide gelir tablosunun ve özkaynakların ne şekilde etkileneceği sunulmuştur. Analiz yapılırken, başta faiz oranları olmak üzere diğer bütün değişkenlerin sabit kaldığı varsayılmıştır.

31 Mart 2019 Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

	Vergi Öncesi Kar / Zarar	
	%10 Değer Kazanması	%10 Değer Kaybetmesi
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(298.734)	298.734
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(298.734)	298.734
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	(1.190.312)	1.190.312
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	(1.190.312)	1.190.312
TOPLAM (3+6)	(1.489.046)	1.489.046

31 Aralık 2018 Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

	Vergi Öncesi Kar / Zarar	
	%10 Değer Kazanması	%10 Değer Kaybetmesi
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(308.542)	308.542
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(308.542)	308.542
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	(1.469.559)	1.469.559
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	(1.469.559)	1.469.559
TOPLAM (3+6)	(1.778.101)	1.778.101

12. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değer, zorunlu satış veya tasfiye gibi haller dışında, bir finansal aracın cari bir işlemde istekli taraflar arasında alım-satımına konu olan fiyatını ifade eder. Kote edilmiş piyasa fiyatı, şayet varsa, bir finansal aracın gerçeğe uygun değerini en iyi yansıtan değerdir.

Yabancı para bazlı finansal alacak ve borçlar finansal tabloların hazırlandığı günün yabancı kur oranları üzerinden değerlendirilmektedir.

Grup'un finansal durum tablosunda maliyet ile yansıtılan finansal araçlarının gerçeğe uygun değerlerinin tahmininde aşağıda belirtilen yöntemler ve varsayımlar kullanılmıştır:

**31 MART 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

12. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (devamı)

Finansal varlıklar

Maliyet bedelleri ile finansal tablolarda yer alan nakit ve nakit benzeri değerleri ve diğer kısa vadeli finansal varlıkların kısa vadeli olmalarından dolayı, gerçeğe uygun değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların reeskont karşılığı ve şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin gerçeğe uygun değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

Finansal yükümlülükler

Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir. Banka kredileri iskonto edilmiş maliyet ile ifade edilir ve işlem maliyetleri kredilerin ilk kayıt değerlerine eklenir. Üzerindeki faiz oranları değişen piyasa koşulları dikkate alınarak güncellendiği için kredilerin gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değeri ifade ettiği düşünülmektedir. Reeskont karşılığı düşüldükten sonra kalan ticari borçların gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değere yakın olduğu öngörülmektedir. Uzun vadeli finansal borçların gerçeğe uygun değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

13. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Grup'un sahibi olduğu Kule Site AVM'nin 9-16-86-93-197-198-199-200 nolu bağımsız bölümleri ile Seydişehir market binasını Vakıf Bank'tan kullanılan kredilerden kaynaklanan borçlarına karşılık 22.150.000 TL bedelden vefa hakkı ile devir protokolü yapılmıştır.