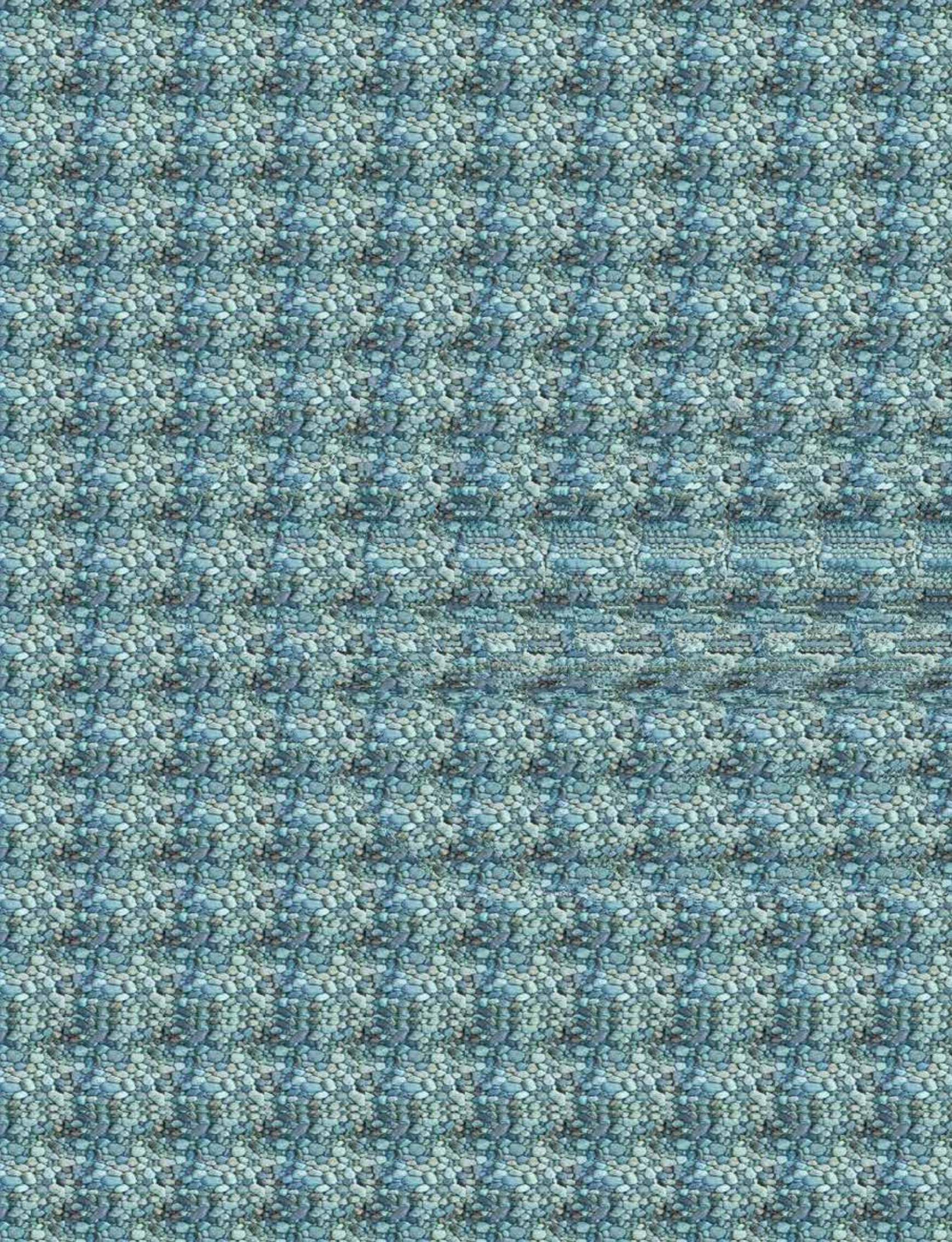




“Yakından Bakın”

Sayfaya iyice yaklaşın.Gözlerinizi burnunuza odaklayın ve yavaş yavaş sayfadan uzaklaşın. 10-20 cm. uzaklaştığınızda hafiften bir derinlik yakalamaya başlayacaksınız. Bu derinliğe odaklandığınızda resmin içerisindeki üç boyutlu Bereket Güneşi'ni göreceksiniz.





2012 FAALİYET RAPORU

İÇİNDEKİLER

10	KURUMSAL PROFİL
12	HİZMET ALANLARI
14	BAŞLICA GÖSTERGELER
16	TÜRKİYE'DE PERAKENDE SEKTÖRÜ
17	HİZMET PRENSİPLERİMİZ
20	YÖNETİM KURULU BAŞKANI MESAJI
22	GENEL MÜDÜR MESAJI
26	2012 YILINDA ADESE
30	PAZARLAMA VE SATIŞ AKTİVİTELERİ
42	İNSAN KAYNAKLARI
44	KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU
60	YÖNETİM KURULU RAPORU
68	KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU





“Mercek” anlamına gelen “Adese”, yakından bakmayı, bilimselliği ve detaycılığı Adese’nin alışverişi oluşturan her sürece verdiği dikkat ve aynı zamanda her müşteriye gösterdiği özeni sembolize etmektedir.

22 yıldır sürdürdüğü yenilikçi yaklaşımı ile perakende sektörünün en önemli aktörleri arasında yerini alan Adese, ilk günkü heyecanı ile geleceğe yeni kapılar açıyor, açmaya da devam edecek.

Yakından bakın.



Adese'ye yakından bakın!

İttifak Holding'in perakende sektöründeki temsilcisi Adese, Türkiye'nin en önemli perakende markalarından biri olarak hizmet vermektedir. 1991 yılında faaliyetlerine başlayan ve 22 yılda ulusal bir değer haline gelen Adese, perakende sektöründeki başarısını ve kurumsal hedeflerini daha da ileriye taşımak amacıyla 2011 yılında Borsa İstanbul'a girmiştir.

Adese 2012 yılı sonu itibari ile İstanbul, Kocaeli, Sakarya, Bolu, Ankara, Konya, Aksaray, Karaman ve Mersin olmak üzere dokuz şehirdeki 141 marketi ve sayısı 3 bini aşan çalışanıyla yılda 30 milyonun üzerinde müşteriye hizmet vermektedir. Adese, yabancı yatırımcıların paylarını artırdığı Türk perakende sektöründe Anadolu'dan doğan bir değer olarak yükselmeye devam etmektedir.

Adese, ileri teknolojisi, şeffaflığı ve bulunduğu coğrafyanın öz değerlerini paylaştığı kurum kültürü ile Türkiye perakende sektörünün önemli oyuncularından birisi olarak her gün biraz daha ileri taşımaktadır.



1991

Konya Seydişehir’de faaliyetlerine başladı.

1993

Konya’da ilk marketini hizmete açtı.

2001

Ankara’da ilk mağaza hizmete girdi.

2002

Mersin’de ilk mağaza hizmete girdi. (Akdeniz Bölgesi’ne giriş).

2004

Kulesite Alışveriş Merkezi açıldı.

2007

Aksaray Kültür Parksit Alışveriş Merkezi hizmete girdi.

2008

Karaman’da ilk mağaza hizmete girdi.

İttifak Holding çatısı altındaki Mercak Gıda A.Ş., Adese bünyesine katıldı, toplam mağaza sayısı 100’e yükseldi.

2008

İstanbul’da ilk mağaza açıldı (Adese Marmara’da).

2009

Konya Ereğli Parksit Alışveriş Merkezi hizmete girdi

2011

Adese bir market zincirini satın aldı. İstanbul’da yedi, Kocaeli’nde üç ve Sakarya’da bir adet olmak üzere toplam onbir marketi Adese bünyesine katıldı.

2012

Bolu’da yapılan satınalma ile dört adet market hizmete girdi. (Batı Karadeniz Bölgesi’ne giriş).

3 Kasım’da Borsa İstanbul’un seansı, Adese’nin çaldığı gongla açıldı.

Gerçekleştirdiği inorganik büyüme ile Adese, Marmara Bölgesi’nde 6 marketi bünyesine kattı.



adese 

Adese; Marmara, Batı Karadeniz, İç Anadolu ve Akdeniz bölgelerindeki 500-10000 metrekare arasındaki farklı ölçeklerde toplam 68 şubesinde geniş ürün yelpazesi ile hizmet vermektedir. Her müşterisinin gönül rahatlığı ile alışveriş yapabileceği kaliteli ve güvenilir bir alışveriş deneyimi sunan Adese, alışveriş sürecinin her aşamasına yakından bakan ve detayları önemseyen bir hizmet anlayışına sahiptir.



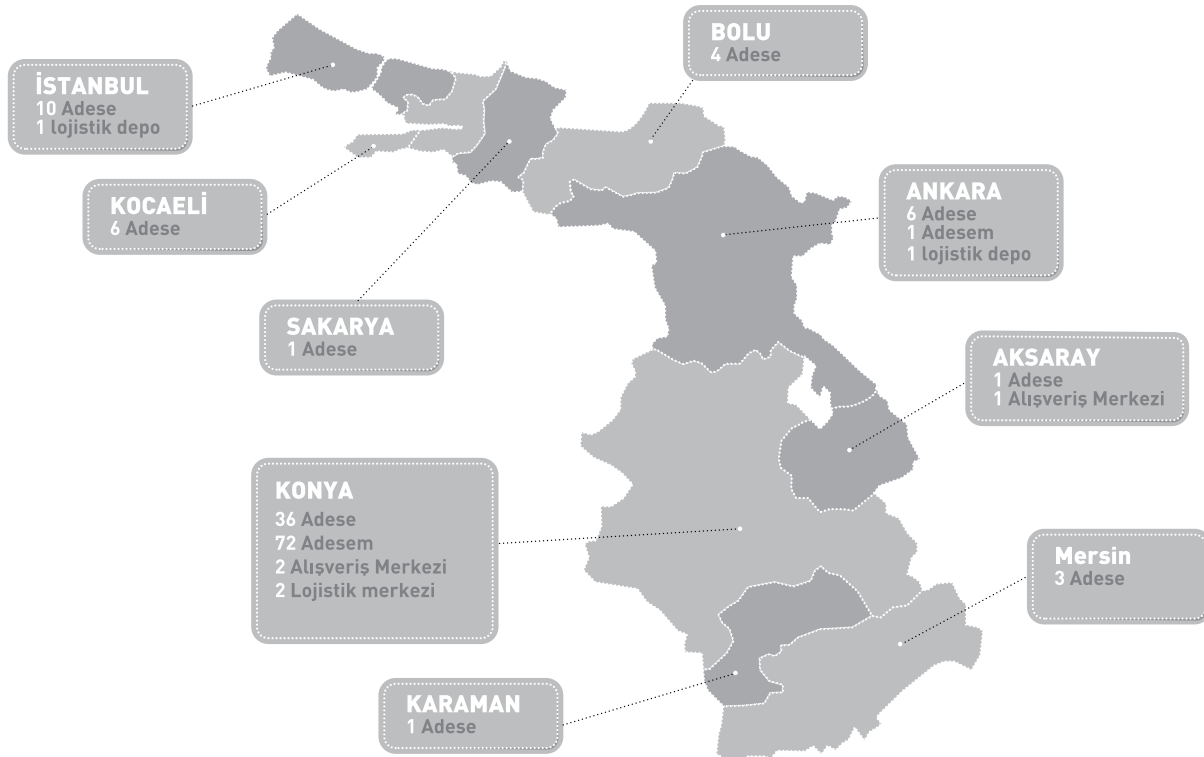
adesem

Adese, hizmet noktalarında metrekare ve lokal çevredeki demografik yapı gibi unsurları dikkate alarak mağaza konseptini ikiye ayırmıştır. Bu çerçevede 500 metrekarenin altındaki lokaller, soft discount konsepti ile Adesem olarak konumlandırılmaktadır. "Yakın-Hızlı-Hesaplı Alışveriş" sloganı ile hizmet üreten Adesem, 73 şubesinde 2100 barkodla hizmet vermektedir.



ALİŞVERİŞ MERKEZLERİ

Sürdürülebilir büyüme politikasıyla hizmet ağını ulusal ve uluslararası boyutta geliştirme hedefinde olan Adese'nin aynı zamanda, Konya'da 2 ve Aksaray'da 1 olmak üzere toplam 3 alışveriş merkezi bulunmaktadır.





KULESITE Alışveriş ve Eğlence Merkezi

2004 yılında Konya’da açılan Kulesite Alışveriş Merkezi’nin mülkiyeti tümüyle Adese’ye aittir. Teknosa, Boyner, Marks & Spencer, LCW, Ayakkabı Dünyası, Burger King, Mc Donalds gibi ünlü markaların yer aldığı alışveriş merkezinde Adese’nin de en büyük mağazası bulunmaktadır.

Kiralanabilir Alan

38.945 m²

Doluluk Oranı

%100

Adese Market

12.820 m²

Ortalama Ziyaretçi Sayısı

Hafta içi : 28 Bin
Hafta sonu : 45 Bin

Ekspertiz Değeri

256 Milyon TL



PARKSITE Alışveriş ve Eğlence Merkez

2007 yılında Aksaray’da hizmete açılan Kültür Parksit’e müşterilerine Adese Alışveriş Merkezleri’nin bir şubesinin de yer aldığı, aralarında Teknosa, Sarar, LCW, Burger King gibi markalardan oluşan 36 seçkin mağazayla hizmet vermektedir.

Kiralanabilir Alan

7.200 m²

Doluluk Oranı

%95

Adese Market

2.561 m²

Ortalama Ziyaretçi Sayısı

Hafta içi : 8 Bin
Hafta sonu : 15 Bin

Ekspertiz Değeri

16 Milyon TL



PARKSITE Alışveriş ve Eğlence Merkezi

2009 yılında Konya Ereğli’de açılan Parksit’e Alışveriş Merkezi tümüyle Adese’nin mülkiyetindedir. Park Site Alışveriş Merkezi’nde kiracı olarak Teknosa, Kiğılı, Dagi, Ayakkabı Dünyası, LCW, Burger King gibi markaların mağazaları yer almaktadır.

Kiralanabilir Alan

12.557 m²

Doluluk Oranı

%94

Adese Market

2.257 m²

Ortalama Ziyaretçi Sayısı

Hafta içi : 7 Bin
Hafta sonu : 11 Bin

Ekspertiz Değeri

31.8 Milyon TL

- Adese’nin sahibi olduğu alışveriş merkezlerindeki ortalama doluluk oranı %95’in üzerindedir.
- Yoğun ziyaretçi trafiği sayesinde, alışveriş merkezlerinde yer alan Adese hipermarketlerinin performansları da yüksektir.
- Adese’nin perakende faaliyetlerine ek olarak, düzenli kira gelirleri de önemli bir nakit akışı sağlamaktadır.



GAYRİMENKUL ADI	EKSPERTİZ DEĞERİ (TL)
Adese AVM Otopark	1.151.518
Alakova Arsa	150.000
Ereğli Parksit AVM	31.899.116
Genel Merkez Binası	14.404.065
Kadınhanı Fabrika Binası ve Arsa	14.725.404
Kule Plaza İş Merkezi	18.910.000
Kulesite AVM	256.021.993
Kültür Parksit AVM	16.025.378
Mengene Market Binası	966.240
Otopark	180.000
Pelit Market Binası	842.520
Seydişehir Market Binası	1.820.000
Toprak Sarnıç Market Binası	820.000
TOPLAM	357.916.234

- Adese'nin sahibi olduğu Konya'daki Kulesite ve Ereğli'deki Parksit alışveriş merkezlerinin ekspertiz değerlerinin Adese'nin kendi kullandığı birimler (market, restoran gibi) için öngörülen kısmı Maddi Duran Varlıklar, diğer birimler için öngörülen kısmı ise Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesaplarında muhasebeleştirilmektedir.
- Aksaray'daki Kültür Parksit Alışveriş Merkezi'nin arsası Adese'ye ait olmadığı ve bu proje bir yap işlet-devret sözleşmesi uyarınca geliştirildiği için bu alışveriş merkezinin ekspertiz değeri tümüyle Maddi Duran Varlıklar kaleminin altındaki Özel Maliyetler hesabında muhasebeleştirilmektedir.

Başarılarımız



Adese, “2012 Konya Ekonomi Ödülleri”nde “En Çok İstihdam” kategorisinde ödüle layık görülmüştür.

227'nci

Adese, Capital'in 2011 yılı verilerini baz alarak hazırladığı “Türkiye'nin en büyük 500 Şirketi” araştırmasında Türkiye'nin en büyük 227. şirketi olmuştur.



Adese, Kariyer Net tarafından düzenlenen ve İK alanındaki en prestijli ödüllerden biri olarak gösterilen “İnsana Saygı Ödülü”ne layık görülmüştür.



Adese, istihdama verdiği önem ve gösterdiği hassasiyet nedeni ile 2011 yılında olduğu gibi 2012 yılında da İŞKUR tarafından “İstihdam Ödülü”ne layık görülmüştür.



Adese, İŞKUR tarafından düzenlenen “İnsan Kaynakları ve İstihdam Fuar” ında Konya’da “En Çok Kadın İstihdamı Sağlayan Firma Ödülü”ne layık görülmüştür.

38'nci

Adese, Ekonomist Dergisi'nin 2011 yılı verilerini baz alarak hazırladığı “Anadolu'nun en büyük 500 Şirketi” araştırmasında Anadolu'nun en büyük 38. şirketi olmuştur.

181'nci

Adese, Fortune Dergisi'nin 2011 yılı verilerini baz alarak hazırladığı “Türkiye'nin en büyük 500 Şirketi” araştırmasında Türkiye'nin en büyük 181. şirketi olmuştur.

74'ncü

Adese, The Brand Finance tarafından Türkiye'nin En Değerli Şirketleri araştırmasında Türkiye'nin en değerli 74. şirketi olarak gösterilmiştir.



Adese, Tüketici hakları konusunda gösterdiği üstün hassasiyetten dolayı Bilim Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü tarafından “Teşekkür Plaketi”ne layık görülmüştür.

%15.6

Adese'nin, 2012 yılı metrekare verimliliği sektörün 3,9 katı üzerinde artmış, %15,6 olarak gerçekleşmiştir.



Türkiye Perakende Sektörü

Avro Bölgesi'ndeki belirsizlik ve dalgalanmalar, Amerika'daki başkanlık seçimleri ve Ortadoğu'da yaşanan sıcak gelişmeler başta olmak üzere, 2012 küresel ekonomide büyümenin biraz daha yavaşladığı ve önemli bölümünde belirsizliğin hâkim olduğu bir yıl oldu. Dünya genelinde yaşanan ekonomik sıkıntılara rağmen geçtiğimiz yıl ülke olarak, risklere ve spekülasyonlara hassasiyetini azaltmayı başaran ekonomimiz, gelişmiş bankacılık sektörümüz ve yerinde müdahalelerin yardımıyla %2,2 seviyesinde bir büyüme gerçekleştirdi.

Türkiye perakende sektörünün sadece %42 oranında organize halde olması, sektörün büyüme potansiyelini ortaya koymaktadır. Sektördeki büyüme potansiyeli ekonomik gelişme yanında, nüfus artış hızı, genç nüfus ve kentleşme gibi sosyal ve demografik faktörlere de dayanmaktadır. Bu da gelişen ve büyüyen ülkemizde perakende sektörünü cazip hale getirmektedir.

Türkiye organize gıda perakende sektörü 2012 yılında %10'un üzerinde büyüme göstermiştir. 2013 yılında perakende sektörünün ortalama %10 büyüyeceği öngörülürken, metrekare verimliliği konusu da önemini korumaya devam edecektir.

HİZMET PRENSİPLERİMİZ

İnsani değerler anlamında Anadolu'lu,
kalite ölçütleri bakımından evrensel bir markayız.

Alışveriş sürecinin her aşamasına yakından bakan ve detayları
önemseyen bir hizmet anlayışına sahibiz.

Güler yüzü, heyecan verici bir başarıya ulaşabilmenin
anahtarı olarak görürüz.

Mutlak müşteri memnuniyetini temel ilke olarak kabul eder,
müşterilerimize daima beklentilerinden daha fazlasını sunarız.

Müşterilerimizin her eleştirisini bir danışmanlık hizmeti olarak
değerlendirir ve önemseriz.

Hizmet süreçlerini verimlilik esasına göre düzenler, gerçekleştirdiğimiz
tasarrufu uygun fiyat olarak müşterilerine yansıtırız.

Müşterilerimize marka ve ürün dayatmaz; tüm ihtiyaçları dikkate
alarak maksimum ölçüde çeşitlilik sunarız.

Sağlıklı bir toplum ve sağlıklı bir nesil için sosyal sorumluluk örneği
olarak alkol ve sigara satmayız.

Evlerine almayacakları ürünü müşterilerine de asla sunmayan
çalışanlara sahip bir perakende markasıyız.

Marketimizde ağırladığımız her müşterimizde bile Adese'de kariyer
yapma heyecanı uyandırmak için çalışırız.

"En büyük" olmayı değil "en iyi" olmayı amaçlarız.





- Organize gıda perakende
- sektörünün, ülkemizdeki
- büyüme potansiyeli en yüksek
- sektörlerden biri olarak 2013
- yılında ortalama %10 büyüyeceği
- öngörülüyor. Adese, bu büyüme
- oranını yakalamayı, metrekare
- başına düşen ciroda ise sektör
- ortalamasının üzerinde büyümeyi
- hedefliyor.

Yakından bakın.



Değerli Paydaşlarımız,

Avrupa başta olmak üzere dünyada ve bölgede yaşanan sosyal ve ekonomik olumsuz gelişmelere rağmen 2012 yılı Türkiye açısından olumlu geçti. İnaniyoruz ki 2013 yılı daha da iyi geçecek. Son iki yıldır yakalanan yüksek büyüme rakamları ne yazık ki 2012’de yakalanamadı, büyüme yüzde 2,2’de kaldı ancak bu büyüme oranı dahi Türkiye’yi Avrupa sıralamasında ikinci sıraya taşımaya yetti. Ayrıca yılın son çeyreğinde “yatırım yapılabilir ülke” seviyesine geldiğini ifade eden kredi notu yükselişiyle de Türkiye’nin yurtdışından bir süre daha pozitif yönde ayrılmaya devam edeceğini gösteriyor.

2012 yılının en başından itibaren tedbirli bir iyimserlik hâkimdi Türkiye’de. Bu tedbirli yaklaşım iş dünyasının iç piyasadaki daralma karşısında daha hazırlıklı ve daha güçlü durmasına olanak sağladı. İhtiyat beraberinde verimliliği de getirdi ki, aslında bunun olumlu sonuçlarını önümüzdeki yıllarda çok daha net göreceğiz.

2013 yılının tekrar büyüme odaklı bir yıl olacağını ve bu büyümenin ithalattan çok yerli üretime

dayalı olacağını düşünüyoruz. Türkiye’nin önümüzdeki yıllarda kendi değerlerini keşfetmeye, ortaya çıkarmaya, teşvik etmeye her zamankinden daha fazla ihtiyacı olacak.

Perakende sektörü ise bugüne kadar olduğu gibi bundan sonra da Türkiye’nin lokomotif sektörlerinden biri olmaya devam edecek. Geçtiğimiz yıllarda perakende sektöründe yaşanan hızlı büyüme önümüzdeki süreçte yerini daha temkinli adımların atılacağı bir döneme bırakacak ve bir süredir üzerinde durulan “verimlilik” konusu bundan sonra da sektör gündeminde daha fazla yer alacak.

Ülkemizin 2023 vizyonu çerçevesinde ve insanlığın refahına daha büyük katkılar üretme hedefimiz doğrultusunda, İttifak Holding’in değerlerinden beslenen kurumsal yapımızı daha da güçlendirerek; kaynakları etkin kullanma, istikrar ve sürdürülebilir büyüme üzerine kurguladığımız iş felsefemiz önümüzdeki dönemde odaklandığımız konular olmaya devam edecek.

Adese, ülke gelişiminden üç kat fazla büyüyen bir sektörün, verimlilik bakımından dört kat büyüyen bir şirketi olmayı başardı. 22 yıl önce Anadolu’dan doğup ulusal bir değer haline gelen Adese, İttifak Holding’in vizyoner yaklaşımının somut bir örneğidir. Adese olarak, önümüzdeki yıl da ulusal ve uluslararası düzeyde perakende sektöründeki hedeflerimizde ısrarcı olacağız.

22 yıldır sürdürdüğümüz yenilikçi yaklaşımımızla geleceğe güvenle bakıyoruz. Bu yolda bizi her zaman destekleyen değerli paydaşlarımız, Müşterilerimize, Paydaşlarımıza, Ortaklarımıza ve Adese ailesine içten teşekkürlerimi sunarım.

Saygılarımla,

TAHİR ATİLA
Yönetim Kurulu Başkanı





Değerli Adese Dostları,

2012 küresel ekonomide yaşanan belirsizliklerin, Avro Bölgesi'ndeki ekonomik dalgalanmaların yanı sıra çok yakınımızda yaşanmakta olan krizlerin kaçınılmaz olarak Türkiye'yi de bir yıl oldu. Son yıllarda ekonomik istikrarına bir türlü kavuşamayan Avrupa ve Dünya piyasaları 2012'de de siyasi belirsizlikler ve toplumsal çatışmalarla yüz yüze geldi.

Türkiye ise kendisini çok yakından ilgilendiren tüm bu gelişmelere duyarsız kalmadan, ülke ekonomisini en az etkilenecek şekilde yönetmeyi başardı. Arzu edilen ve son yıllarda alışık olduğumuz büyüme rakamları yakalanamamış olsa da Türkiye'nin ekonomisi ve buna bağlı olarak perakende sektörü gelişimini sürdürdü. Ekonomimiz 2012'de % 2,2 büyürken, Türkiye gıda perakende sektörü %10 üzerinde büyüme gösterdi.

Adese, 2012 planlarının odak noktasına koyduğu "verimliliği artırma" çalışmalarıyla pek çok başarılı işe imza attı. Sektörün ilk 10 ulusal perakende zinciri arasında yer alan, dokuz şehirdeki 141 mağaza ve 3 bini aşan çalışanıyla yılda 30 milyon üzerinde müşteriye hizmet veren şirketimiz, geçtiğimiz yıl toplam

satış alanı olarak küçülmesine rağmen toplam cirosunu artırmayı başardı. Araştırma sonuçları göstermektedir ki, Adese'nin metrekare başına düşen ciro artışı, sektör ortalamasının 4 kat üzerinde %15,6 olarak gerçekleşti.

Türkiye'de alışveriş merkezi sayısı hızla artarken, Adese Konya'da iki Aksaray'da bir alışveriş merkezini 2012 yılında da başarılı şekilde işletmeyi sürdürmüştür.

2012 Adese için verimlilik ve yeniden yapılanma süreçleri çerçevesinde belirlenen çalışma modelinin de yeniden yorumlandığı bir yıl oldu. Verimlilik teması üzerine kurguladığımız projelerle tüm iş süreçlerini yeniden gözden geçirerek, birçok alanda iyileştirmeye gittik.

"Verimli market" temalı operasyonlarımızın ilk ayağında 7 şubemizi yeni konsepti ile baştan aşağı yeniledik, 24 şubemizi de lokal olarak modernize ettik. İkinci ayağında ise verimsiz lokasyonlardan ya çıktık ya da daha verimli olacağını öngördüğümüz lokasyonlara taşındık. Bu sayede Adese'nin yenilediği ve farklı lokasyonlara taşıdığı şubelerinde ortalama %15-65 arasında ciro artışı oldu.

İttifak Holding'in perakende sektöründeki temsilcisi olarak, 2012'de başlattığımız verimlilik sürecini sürekli geliştirerek, 2013'te de müşteri memnuniyeti odaklı çalışmalarımıza devam edeceğiz. 2013 yılında ortalama %10 büyüyeceği varsayılan Türkiye perakende sektöründe, Adese olarak bu büyüme oranını yakalamayı, metrekare başına düşen ciroda da 2012'de olduğu gibi sektörün üzerinde büyümeyi hedefliyoruz.

Başarı yolculuğumuzda bizimle birlikte olan çalışanlarımıza, tedarikçilerimize, yatırımcılarımıza ve tüm paydaşlarımıza katkılarından dolayı teşekkür ederim.

Saygılarımla,

SITKI ERBEN
Genel Müdür





• Bu armatürler, 2012 yılında
• enerjiyi tasarruflu kullanmak
• için "verimli market" olarak
• yeniden dizayn edilen Adese
• marketlerindeki uzun ömürlü,
• doğayla dost, az enerji tüketen
• LED aydınlatma ürünlerindendir.

• **Yakından bakın.**



2012 YILINDA ADESE



2012 yılı sonu itibariyle Adese; İstanbul, Kocaeli, Sakarya, Bolu, Ankara, Konya, Aksaray, Karaman ve Mersin'de 68 Adese ve 73 Adesem olmak üzere toplam 141 marketle hizmet vermiştir.

Adese, alışveriş merkezi alanında ise Konya'da 2 (Kulesite, Ereğli Parksite) ve Aksaray'da da 1 (Kültür Parksite) olmak üzere toplam 3 alışveriş merkezi ile faaliyetlerini sürdürmüştür. Adese'nin bu faaliyetleri, 89.046 m² market satış alanında ve 58.430 m² alışveriş merkezi kiralanabilir alanında gerçekleşmiştir.

Yatırımlarını lojistik hattı çevresinde şekillendiren Adese, yoğunlaştığı bölgeler olan İstanbul, Ankara ve Konya'da bulunan dört lojistik merkezi ile hizmetinin sürekliliğini sağlamaya devam etmiştir. Adese'nin 2012 sonu itibari ile bir kısmı market olarak kullanılan 357.916.234 TL değerinde gayrimenkulü de mevcuttur. 2012 yılı Adese için verimlilik ve yeniden yapılanma süreçleri

çerçevesinde çalışma modelinin yeniden yorumlandığı bir yıl olmuştur. Adese, verimlilik teması üzerine kurguladığı projelerle tüm iş süreçlerini yeniden gözden geçirerek, bazı alanlarda iyileştirmelere gitmiştir.

Perakende sektörünün en önemli başarı kriterlerinden biri olan metrekare verimliliği, Adese'nin 2012 yılında en fazla yoğunlaştığı iş başlığı olarak öne çıkmıştır. Adese, tüketici tercih ve alışkanlıklarının sürekli değiştiği günümüzde, kendisini yenilemek ve hizmet kalitesinin sürekliliğini sağlamak amacı ile 2012 yılı içerisinde belirlediği bazı marketlerini yenilemiş, verimsiz lokasyonlardan çıkmış ya da başka lokasyonlara taşımış ve de verimli olacağı öngörülen yeni lokasyonlara girmiştir.

Soft distcount markası Adesem'i bölgesel bazda konumlandırma kararı alan şirket, bu çerçevede Adesem ile sadece Konya'da yaygınlaşmış, Konya dışında ise

süpermarket konsepti ile büyüme stratejisini sürdürmeye devam etmiştir.

Bu çerçevede Adese, 2012 yılı içerisinde 13 şubesini kapatırken, daha verimli lokasyonlarda 14 yeni şubeyi de hizmete açmıştır. Adese, “verimli market” temalı operasyonlarının bir diğer ayağında ise 7 şubesini yeni konsepti ile baştan aşağı yenilemiş, 24 şubesini de lokal olarak modernize etmiştir. Büyüme stratejisi çerçevesinde Adese, performans vaad eden noktalarda yeni şubeler açarak yaygınlaşma sürecine devam etmeyi planlamaktadır.

Adese’nin “Verimli Market” temalı çalışmalarının sonuçları metrekare verimliliğine yansımış, metrekare başına düşen ciroda ciddi bir yükseliş kaydedilmiştir. Araştırma sonuçlarına göre Adese’nin metrekare verimliliği artışı, sektör ortalamasının 4 kat üzerinde %15.6 olarak gerçekleşmiştir. Adese’nin yenilediği şubelerindeki ciro artışı ise ortalama %15-65 arasında olmuştur.

Tüm bunların yanı sıra Adese, genel müdürlüğünü, Türkiye’nin en büyük Adese hipermarketinin içinde yer aldığı Kulesite Alışveriş Merkezi’ne taşımış ve böylece müşterilerle iletişim açısından önemli bir adım daha atmıştır. Müşterilerine daha yakın olmak, onların ihtiyaçlarını anlamak, mağazalardaki tüm iş operasyonlarının takibini yerinde gözlemleyerek gerçekleştirmek isteyen Adese, bu hamlenin olumlu sonuçlarını kısa sürede almaya başlamıştır.

Doğa Dostu Marketler

Adese şubeleri, 2012 yılında enerjiyi tasarruflu kullanan “doğa dostu market” olarak yeniden yapılandırılmış ve her yeni şube de bu amaca hizmet edecek şekilde tasarlanmıştır.

Adese’nin mağaza içi ve reyon aydınlatmalarında uzun ömürlü, çevreyle dost, az enerji tüketen, gıda yönetmeliklerine uygun LED armatürler kullanılmıştır. Soğutucu gruplarda da teknolojik gelişmelerin sağladığı enerji tasarrufuna ve anlık kontrole olanak sağlayan yeni ürünler kullanılmaya başlanmıştır. Ayrıca, reyonlardaki enerji kaybını engellemek amacıyla, süt ürünleri ve içecek reyonlarında kapaklı dolaplar tercih edilmiştir. Et ürünleri ve şarküteri reyonlarının aerodinamik özellikleri de enerji tüketimini minimuma indirgeyecek optimum konstrüksiyona sahip reyonlar haline getirilmiş ve A enerji sınıfı derin dondurucular tercih edilmiştir.

Adese, 2012 yılında mevcut klima kullanımlarını da gözden geçirerek bir dizi iyileştirmeye gitmiştir. Yeni açtığı ve yenilediği tüm şubelerinde A ve A+ enerji sınıfı invertör tip klimalar tercih etmiş, marketin büyüklüğüne göre split tip veya VRF tipinde klimalar kullanmıştır. Şirket, enerji verimliliği alanında yürüttüğü başarılı çalışmalarının sonucunda büyük oranda tasarruf sağlamıştır.

Kendi Enerjisini Üreten Market

Enerji verimliliği kapsamında Adese, tasarruftan bir adım öteye geçerek, kendi enerjisini üretir konuma gelmeyi hedeflemektedir.

Adese’nin, 2012 yılı içerisinde lisanssız elektrik üretim yönetmeliği kapsamında yaptığı 2 adet 500 kWp güneş enerjisi santrali başvurusu kabul edilmiştir. EPDK’ca verilen onay ile birlikte, Adese’nin Kulesite Alışveriş Merkezi içerisinde yer alan marketi ve Konya merkezdeki lojistik deposunda kurulması planlanan bu iki santral için yatırım faaliyetlerine başlanmıştır. Projenin ilerleyen dönemlerinde Adese, diğer alternatif enerji kaynaklarını da değerlendirerek tüm şubelerindeki elektriği kendisi üretmeyi planlamaktadır.





%

ko



- Bu etiket, sektörün en çok
- kampanya düzenleyen
- firmalarından birisi olan
- Adese'deki kampanyalardan
- sadece bir tanesini anlatıyor.
- Adese, piyasa araştırmaları
- ve firmalarla etkin iletişimi
- sayesinde 2012 yılı içerisinde
- de birbirinden avantajlı birçok
- kampanya düzenlemiştir.

Yakından bakın.



PAZARLAMA VE SATIŞ AKTİVİTELERİ



Ürün Yönetimi

Ülkemizin en kaliteli ve en çok tercih edilen markalarına raflarında yer vermeyi önemseyen Adese, 2012 yılında da müşterilerine geniş ürün yelpazesıyla hizmet sunmaya devam etmiştir. Adese, tüketici analizleri ve beklentileri konusunda kendi yürüttüğü çalışmaların yanı sıra sektördeki diğer araştırmaların çıktılarını da müşterileri için fırsata dönüştürmüştür.

2012'de müşterilerin en çok ilgi gösterdiği ürünlerin bulunurluğunu sağlamak amacıyla ürün portföy optimizasyonu çalışmalarına devam eden Adese, merkezi otomatik sipariş sistemi kullanarak hem bulunurluk hem de ürün stok seviyelerinde iyileşme sağlamıştır.

Satın almadan lojistiğe, stoktan satışa tüm sürecin etkin yönetimi üzerine kurulu bir yönetim sistemine sahip olan Adese, kendi geliştirdiği özel yazılım ile tüm süreçlerini anında izleme ve verileri analiz edebilme olanağına



sahiptir. Bu sayede dinamik bir stok yönetimi gerçekleştiren Adese, zorlu rekabet ortamında en optimal stoklarla müşterilerine hizmet etmekte ve operasyon hızını sürekli geliştirmektedir.

Özel Zamanlar, Özel Fırsatlar

Yirmi iki yıllık faaliyet geçmişinde kaliteli ve sağlıklı ürünleri en uygun fiyatlarla sunmasıyla sektöründe farklılaşan Adese, piyasa araştırmaları ve firmalarla etkin iletişimi sayesinde 2012 yılı içerisinde düzenlediği “Haftanın Üçlüsü”, “Kârtopu”, “Her Kuruşunuza Değer” temalı kampanyalarıyla müşterilerinden büyük ilgi görmüştür. Ayrıca, 23 Nisan, Kadınlar Günü, Anneler Günü, Babalar Günü, Sevgililer Günü, Dünya Süt Günü, Dünya Su Günü, Aşure Günü gibi özel günlerde, tüketim alışkanlıklarının tümüyle yeni bir şekil aldığı Ramazan ayında, yine Ramazan ve Kurban bayramlarında ve okul sezonu başlangıcında özel kampanyalar düzenlemiştir. Bu

dönemlerde öne çıkan ürünlere özel el ilanları ve özel fiyat bültenleri hazırlayan Adese, çapraz ürün desteklemeleri, reyon ve market düzenlemeleriyle de müşterilerinin ihtiyaçlarına uygun alışveriş seçenekleri geliştirmiştir. Adese, faaliyette bulunduğu şehirlerin yerel markalarını da destekleyerek mağazalarında “Yerel Markalar Panayırı” düzenlemiştir. Konya merkez,

Konya Ereğli, Aksaray ve Bolu’da düzenlenen panayırlara, 75 firma katılmış ve dört panayırı 100 binin üzerinde müşteri ziyaret etmiştir. Adese’nin düzenlediği “Yerel Markalar Panayırı”ları, yerel üreticilerin tüketiciyle buluşması ve kendi aralarındaki sinerjiyi artırması bakımından da önemli kazanımlar sağlamıştır.

Güçlü Lojistik

Adese’nin yoğunlaştığı bölgeler olan İstanbul, Ankara ve Konya’da dört lojistik merkezi bulunmaktadır. Adese; stratejik konumdaki bu üç merkez aracılığıyla ürünleri şubelerine hızlı ve hijyenik koşullarda ulaştırabilmektedir. Özellikle taze ürün grupları dikkate alınarak oluşturulan lojistik merkezler, aynı zamanda bu ürün gruplarının ihtiyaç duyduğu soğuk zincir dağıtım ağına da sahiptir. Et ve et ürünleri bu zincir içerisinde dış hava ile temas etmeden taşınarak reyona ulaşacak bir altyapıyı barındırmaktadır.







Adese müşterileri et ürünlerini Adese'deki diğer tüm et ürünleri gibi güvenerek gönül rahatlığı ile alıyor. Çünkü Adese reyonlarındaki kırmızı et ürünleri, Selet kalitesi ve güvencesi ile müşterilere sunuluyor.

Yakından bakın.



Her Ürün Adese Güvencesi Altında.



Adese Markalı Ürünler

Adese müşterilerine, Türkiye'nin en seçkin markalarının yanı sıra, kaliteli ve uygun fiyatlı, kendi markasını üzerine koyabilecek kadar güvendiği ürünler de sunmaktadır. Adese, 92 grupta 296 çeşit Adese markalı ürünü uygun fiyata müşterileri ile buluşturmaktadır.

Adese, kendi markasını taşıyan ürünlerin başarısını, alışveriş deneyimini tamamlayan ve marka imajını güçlendiren önemli faaliyet alanlarından biri olarak görmektedir.

Adese markalı ürünler daha uygun fiyatlarla müşterilerin beğenisine sunulmaya 2012 yılında da devam edilmiştir. Ürün portföyü geliştirilen Adese markalı ürünlerin bir kısmının ambalajları da yenilenmiştir.

Adese'deki Et ve Yumurtalar Selet Güvencesi Altında

İttifak Holding'in tarım hayvancılık sektöründe yer alan markası olan Selet'in kırmızı et ürünleri ve yumurtası, Adese ve Adesem müşterilerinin güvenle tükettiği ürünler olarak dikkat çekmektedir. Sadece Adese ve Adesem mağazalarında tüketici ile buluşan Selet ürünleri de Adese'nin yalnızca fiyat odaklı değil, sürdürülebilir kalite prensibiyle hizmet verdiğinin önemli bir göstergesidir. Adese müşterileri tarafından beğeni ve güvenle tüketilen Selet, ürün portföyüne 2012 yılı içerisinde organik yumurtayı da eklemiştir. Yıllık ortalama 2 bin büyükbaş,



15 bin küçükbaş hayvan yetiştirme kapasitesine sahip olan Selet, Adese'nin tüm kırmızı et ile yumurta ürünlerinin tedarikçisidir. Selet, kendi bünyesindeki ziraat mühendislerinin gözetiminde 2 milyon metrekare tarım alanında ihtiyacı olan yem bitkilerini doğal yöntemlerle üretir. Bu doğal yem bitkileri, yine Selet'in tesislerinde işlenerek yem haline getirilir. Bu sayede kendisine ait olan çiftliklerdeki hayvanların en sağlıklı şekilde beslenmesini sağlar. Ardından, modifiye atmosfer paketleme sistemini de içinde barındıran entegre tesislerinde her aşamasını kontrolü altında tutarak et üretimini gerçekleştirir. Böylece taze kırmızı et ve işlenmiş et ürünleri, Adese müşterilerine Selet güvencesi ile sunulur.

Selet, kırmızı etin yanı sıra Adese için yumurta üretimi de gerçekleştirmektedir. Yıllık 120 milyon yumurta üretim kapasiteli tesisinde ürettiği yumurtaların Adese marketlerine transferi, tamamen hijyenik koşullarda tazeliğini kaybetmeden sağlanmaktadır.

Adese, Unlu Mamulleri, Restore Güvencesi İle Sunuyor

Et ve yumurta ürünlerine olduğu kadar unlu mamullere de büyük önem veren Adese, bu alandaki tüm ihtiyaçlarını kendi markası olan Restore ile karşılamaktadır.

Ürünleri, Adese müşterilerinin güveni ve beğenisini kazanan Restore, ekmek fabrikası ve market içlerindeki üretim tesislerinde

yılda ortalama 3,000 ton un kullanmaktadır. 100'den fazla personel ile ekmek ve mayalı grup çeşitleri, gevrek, yaş pasta ve tatlı grubu gibi unlu mamul üretimi gerçekleştirip Adese müşterilerine sunmaktadır.

Adese müşterilerine lezzetli ve güvenilir gıda ürünleri sunan Restore, başta ekmek olmak üzere zengin unlu mamul çeşitliliği ile Adese'nin farklılaşma alanlarından biri haline gelmiştir.

Seçmek İçin Daha Az Zaman Harca!

Adese, müşterilerine sunduğu meyve sebze ürünlerinin neredeyse tamamını arada başka bir aracı olmadan hatta çoğu zaman direkt üreticiden temin eder. En kaliteli ve en taze ürünleri sunan Adese, müşterisine ürün seçmek için fazla zaman harcatmaz. Çünkü Adese'deki manav reyonları sürekli tazedir.

Sadece Adese için üretim yapan onlarca tedarikçi bulunmaktadır. Manav reyonları için özel satınalma ve denetim ekibi kuran Adese, müşterisine sunacağı meyve sebzenin üretiminden mahsulün toplanmasına, sevkiyatından saklama koşullarına kadar tüm süreçleri etkin bir şekilde yönetmektedir. Hatta Adese, bazı meyve sebze ürünlerinin üretim süreçlerine de dahil olarak, daha kaliteli mahsulün alınması için üretici ile işbirliği geliştirip çeşitli eğitim ve uygulamalar yapmaktadır. Adese müşterileri, manav reyonlarındaki ürünleri, güvenerek, en tazesini, en uygun fiyata

dilediğince seçip istedikleri kadar alabilmektedirler. Adese, fiyat kalite ve tazelik avantajından müşterilerinin maksimum oranda yararlanabilmeleri için haftanın belirli günlerinde manav reyonlarında özel kampanyalar da düzenlemektedir.

Kalite Kontrol Ve Gıda Güvenliği

Adese, sağlıklı ürünleri sağlıklı ortamlarda sunmayı ilke edinmiş; gıda hijyeni, gıda güvenliği ve gıda kalite standartları konusunda dünya standartlarında uygulamaları olan bir perakende markasıdır.

Adese raflarında yerini alan ürünler, müşteriye ulaşmadan önce kalite kontrol laboratuvarlarındaki laborantlar tarafından gerekli analizlere tabi tutularak satışa sunulmaktadır. Bununla birlikte Adese, evlerine almayacakları ürünü müşterilerine de asla sunmayan çalışanlara sahip bir perakende markası olarak, tedarikçileri ve Adese markalı ürünlerinin üreticilerini sürekli denetime tabi tutmaktadır.

Doğaya saygılı ve insan sağlığını koruyan gıda zincirinin tüm aşamalarında gıda hijyeni kurallarına uyulan marketlere sahip olan Adese, marketlerinde kullanılan ekipman ve gıda ile teması bulunan tüm yüzeylerdeki hijyenin sürekliliğini sağlamaktadır. Gıda güvenliği, hijyen bilincinin oluşması ve sağlıklı koşullarda sağlıklı ürünleri müşterisine ulaştırmayı amaçlayan Adese aynı zamanda tüm çalışanlarına da bu konularda periyodik eğitim vermektedir.





Demet Sağlam: Adese Kart ayrıcalıklarından yararlanan Adese müşterilerinden sadece biri. Alışverişlerinde Adese Kart'ını kullanarak avantajlardan yararlanıyor, kampanyalara katılıyor, hediyeler kazanıyor.

Yakından bakın.



Adese Kart ve CRM Kanalıyla Etkin İletişim

Görüş ve önerileriniz
bizim için değerlidir.

Müşteri Danışma Hattı
444 0 237
www.adesse.com.tr



2006 yılından bu yana avantajlı, kolay ve sürprizlerle dolu alışveriş imkânı sağlayan Adese Kart'ın tüm yazılım ve teknik alt yapısı Adese tarafından geliştirilmiştir. Adese müşterileri, Adese Kart ile çekilişli hediye kampanyalarının yanı sıra "Hedef Puan", "Kişiyeye Özel Kampanya", "1 Alana 1 Bedava", "2.'si %50 İndirimli", ürüne özel promosyon ve Adese Puan hediye kampanyalarından yararlanabilmekte, biriktirdikleri Adese Puan'larla bedava alışveriş yapabilmektedir. 2012 yılı sonu itibarıyla 1 milyon 390 binden fazla Adese Kart sahibi bulunmaktadır. Adese Kart, Adese müşterilerinin alışverişlerinde muhakkak bir aktiviteden yararlanmasını sağlamaktadır.

TOPLAM ADESE KART SAYISI

1.390.937

2011'e Göre Artış Oranı

%10.28



Adese müşterileri, Adese Kart'a TC kimlik numaralarıyla kaydolarak sahip olmaktadır. Böylelikle Adese, en güncel ve güvenilir veri kaynağı olan Adese Kart ile müşterilerine "kişiselleştirilmiş alışveriş deneyimi" sunmaya 2012 yılında da devam etmiştir. Her bir müşterinin alışveriş alışkanlıklarını baz alarak şekillenen otomatik algoritmalar ile müşterilere özel hedefler, özel kampanyalar ve fırsatlar sunulmuş, Adese Kart'ın "cüzdana taşımaya değer" ve kullanımı sürekli avantaj sağlayan bir kart olma niteliği pekiştirilmiştir.

Haftanın her günü 08.30-22.00 saatleri arasında 444 0 237 müşteri danışma hattı ve musteri@adese.com.tr adresine gelen dilek, öneri ve şikayetler kayıt altına alınmıştır. Adese Çağrı Merkezi, gelen taleplerin %93'ünü anında çözüme kavuşturmuştur. Çözümü bir süreç gerektiren talepler ise ilgili departmanlara ulaştırılmış, kalite kontrol ve analiz süreçlerinden geçtikten sonra ürün

ile ilgili müşterilere bilgilendirme yapılmıştır. Ayrıca birebirde müşteriler aranarak Adese hakkındaki görüşleri sorulmuş ve varsa şikayetleri ile ilgili çözümler üretilmiştir.

Farklı kanallardan Adese CRM birimine gelen tüm bildirimler, kayıt altına alınıp konusuna göre segmente edilmektedir. Periyodik olarak hazırlanan raporlar sayesinde üzerine odaklanılması gereken alanlar belirlenmiş ve bu alanlarla ilgili iyileştirilmelere gidilmiştir.

Aile Dostu Dergisi ile Renkli İletişim

İnsan odaklı iş anlayışı çerçevesinde kültürel yayınlara ağırlık veren Adese, çok yönlü marka kimliğini geliştirmek ve müşteri iletişimini daha renkli ortamlarda sürdürebilmek amacıyla aylık olarak yayımlanan Aile Dostu dergisini tüm şubelerinde müşterilerine sunmaktadır. Sekizinci yılını dolduran Aile Dostu, her ay sekiz binin üzerinde müşterinin evine ulaşmaktadır.



Adese, alışveriş, sağlık, kişisel gelişim, aktüalite, çocuk dosyaları ve çok özel röportajlarıyla okurlarına farklı bir dünyanın kapılarını aralayan Aile Dostu Dergisi ile hizmet kalitesini farklılaştırmaktadır.





• Bu şarküteri görevlisi, aslında
• Adese Muhasebe Müdürü
• Ethem Uyandıran. Merkez
• ofis çalışanlarının market
• ortamını tecrübe etmeleri ve
• saha çalışanları ile aralarındaki
• sinerjiyi güçlendirmeleri için
• geliştirilen "Görevimiz Market"
• projesi kapsamında sahada.
•

Yakından bakın.



Adese İçin “İnsan” Kaynak Değil, “Kıymettir”

Adese'nin, çalışan politikası insan kaynağının 'kıymet' olduğu bilinci ve yaşam boyu eğitime olan inancı ile şekillendirilmiştir. Adese bu yüzden çalışan memnuniyetine önem vermekte ve çalışanlarının potansiyellerini ve yeteneklerini daha iyi bir Adese için kullanmalarını teşvik etmektedir.

Adese, çalışanlarının yüksek performans sergileyebilecekleri, sürekli eğitimlerle bireysel ve mesleki anlamda kendilerini geliştirebilecekleri bir çalışma ortamı sunmaya 2012 yılında da devam etmiştir.

Birçok konuda donanımlı, müşterisine “sizin için buradayım” mesajını veren, dinamik insan kıymetini şirketin her kademesine yaymak Adese'nin en önemli hedeflerinden birisidir. Güler yüzü, heyecan verici bir başarıya ulaşabilmenin anahtarı olarak gören Adese, çalışan performansının sürekli olarak geliştirilmesi amacıyla eğitime büyük önem vermektedir.

Doğru Kariyer Planlaması

Adese, işe alım süreçlerini, her bir pozisyon için özel olarak hazırlanmış görev profillerinden yola çıkarak, yetkinlik bazlı ve davranış odaklı mülakat teknikleri çerçevesinde bilgi ve beceriyi ölçmeye yönelik olarak yapılandırmaktadır. Adese'ye iş başvurusunda bulunan adaylar öncelikle Assessment Centre kapsamında dikkat, genel yetenek, kişilik envanteri, role play, vaka çalışması ve yetkinlik bazlı davranış odaklı mülakat uygulamalarına tabi tutulmaktadır. Doğru ve objektif değerlendirme araçları ile yetkin kişileri işe alıp, doğru kariyer planlamaları yapılarak şirketin entelektüel sermayesi güçlendirilmektedir.

Adese, büyüyen yapısında eğitim faaliyetlerine ivme kazandırmak amacıyla 2012 yılı içerisinde e-learning sistemini hayata geçirmiştir. Çalışanlarının mesleki ve kişisel gelişimlerine katkıda bulunmak, hedeflerini kurum

hedefleriyle bütünleştirerek, kişisel kariyerlerinde planladıkları noktalara ulaşmalarına destek olmak amacıyla uzaktan eğitim çalışmalarına ağırlık veren Adese, e-learning projesi ile çalışanlarının gelişimini sürekli kılmayı amaçlamaktadır. Şirket, günümüzün en büyük gereklerinden biri olan yaşam boyu öğrenmeyi farklı teknolojik ortamlarda çeşitlendirip yaygınlaştırmayı hedeflemektedir.

Adese ailesinde 2012 yılsonu itibarı ile toplam 3.216 çalışan yer almaktadır. Tüm kademelerinde görev yapan dinamik ve genç kadrosuyla dikkat çeken Adese'nin %24'ü bayan, %76'sı da erkek çalışandan oluşmaktadır. Şirket, sektörünün en genç genel müdürlerinden birine de sahiptir. Ayrıca stratejik ve üst yönetim pozisyonlarında görev yapan kişiler, çoğunluklu olarak kariyerlerine Adese'de başlayarak terfi etmiş kişilerdir. Bu da güçlü bir kurumsal kültüre sahip oluşunun en önemli göstergelerinden biridir.

2012 yılı içerisinde insan kaynakları alanında süreç bazlı çalışmalar da yapan Adese, İK-Metrik çalışmalarına hız vermiştir. Bu çerçevede; her bir marketin bulunduğu lokasyondaki genel tüketici eğilimlerinden kaynaklanan yoğunlukları dikkate alınarak hayata geçirilen "esnek çalışma saati" uygulaması, Adese'nin 2012 yılı içerisinde yoğunlaştığı en önemli İK projelerinden birisi olmuştur. Marketin en yoğun olduğu zaman aralığında en iyi hizmeti verebilmesi amaçlanan bu proje ile hem personelin motivasyonunda artış gözlemlenmiş hem de müşteri memnuniyeti sürekli hale getirilmiştir.

Memnun Çalışan, Memnun Müşteri

Çalışan memnuniyetinin maksimum oranlarda sağlanması için Adese, iç iletişime de büyük önem vermektedir. Şirketle ilgili önemli gelişmelerin çalışanlara duyurulduğu "Adese Bülten", aynı zamanda çalışanların en önemli motivasyon kaynaklarından birisidir. En iyi reyon teşhirleri gibi market içi uygulamaların seçilip yayımlandığı bülten, ayrıca şirkette görev yapan yöneticilerin de tecrübe paylaşımında bulunduğu bir mecra olarak çalışanlar tarafından ilgi ile takip edilmektedir. Adese ayrıca çalışan memnuniyetini sürdürülebilir kılmak için sürekli geçerli olan ve sadece çalışanların yararlanabildiği indirimli alışveriş imkânı sunmaktadır.

Adese, tüm çalışanlarının istedikleri her türlü görüş ve önerilerini üst yönetime aktarabildikleri bir intranet hizmetini de hayata geçirmiştir. Bu çerçevede Adese çalışanları, Adese'nin gelişimine katkıda bulunmak için fikir ve projelerini beyan etmiştir. 2012 yılında, "Market Yeri" projesini de hayata geçiren Adese, büyüme sürecine katılımlarını maksimum ölçüde sağlamak için çalışanlarından uygun market yeri önerilerini talep etmiştir. marketyeri@adese.com.tr adresine çalışanlarının gönderdiği yüzlerce market yeri önerisini değerlendirilirken, önerisi hayat bulan çalışanlarını da ödüllendirmiştir.

Çalışanlarının ortak katılımları ile fotoğraf yarışması, satranç turnuvası gibi ödüllü organizasyonlar da düzenleyen Adese, saha çalışanları ile merkez

ofis çalışanları arasındaki sinerjiyi kuvvetlendirmek amacıyla da 2012 yılında "Görevimiz Market" projesini hayata geçirmiştir. Proje, merkez çalışanlarına sahada olma fırsatı sağlayarak resmin büyük parçasını görmelerini ve onların geleceğe dair kariyer basamaklarını daha gerçekçi adımlarla çıkmalarına yardımcı olmaktadır. Sistem geliştiren, ürünleri seçen, müşteriyle iletişim kurulan araçları şekillendiren merkez ekibinin market ortamını tecrübe etmesini sağlayan proje, Adese'nin hizmet kalitesini daha da yukarıya çekmeyi amaçlıyor. Adese, bu proje ile merkez ve saha çalışanlarının ortak duygu refleksleri geliştirmesini ve şirketin kurumsal performansını güçlendirmeyi de amaçlıyor.



KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

1- Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan prensiplerin uygulamasına azami özeni göstermiştir. Kurumsal Yönetim Komitesinin, Denetim Komitesinin, Risk Komitesinin, web sitesinin kurulması ve yatırımcı ilişkileri bölümünün oluşturulması bu yönde yapılan çalışmalar olarak kurumsal yönetim ilkelerine olan uyumu göstermektedir.

Şirket tarafından, 2005 yılında revize edilerek yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan uyulması zorunlu olan/olmayan düzenlemelerden aşağıda detaylarıyla anlatılan konulara 2012 yılında uyum için gerekli özen gösterilmiştir. Ayrıca, SPK tarafından 30 Aralık 2011 tarihinde 28158 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Seri: IV, No: 56 sayılı “Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ” kapsamında Şirketimizde uyumlaştırma çalışmaları için ön hazırlıklara aynı tarih itibarıyla başlanmıştır. Ayrıca denetimden sorumlu komitenin yanı sıra kurumsal yönetim komitesi ve riskin erken saptanması komiteleri kurulmuştur. Kurumsal Yönetim İlkeleri kapsamında oluşturulan politikalar ve komitelerin çalışma yönergeleri internet sitemizde yer almaktadır. Söz konusu Tebliğ’de yer alan yükümlülüklerle uyum çalışmaları hassasiyetle sürdürülmektedir.

BÖLÜM I – PAY SAHİPLERİ

2- Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi

Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri: IV No: 41 Tebliğinin 7. Maddesi, şirketimizin Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum çalışmaları çerçevesinde Pay Sahipleri ile İlişkiler Biriminin oluşturulmuştur. Birimimizin başlıca görevleri;

- Pay sahiplerinin şirket ile ilgili bilgi taleplerini yanıtlamak, (Şirket ile ilgili kamuya açıklanmamış, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç tutulur.)
- Genel kurul toplantısında, pay sahiplerinin yararlanabileceği dokümanları hazırlamak,
- Oylama sonuçlarının kaydının tutulmasını ve sonuçlarla ilgili raporların pay sahiplerine gönderilmesini sağlamak,
- Genel kurul toplantısının yürürlükteki mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer şirket içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlamak,
- Pay sahiplerine ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak,
- Mevzuat ve şirketin bilgilendirme politikası dahil, kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü hususu gözetmek ve izlemek.

Pay sahipleri birimi yönetici isimleri, iletişim bilgileri aşağıdadır: Mustafa DİNÇ

Pay Sahipleri İlişkiler Birimi Yöneticisi

Mustafa.dinc@adese.com.tr

Tel – 0 332 221 42 42

3. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Dönem içerisinde muhtelif zamanlarda birçok pay sahibi şirketimizden bilgi talebinde bulunmuş, içerik olarak genelde sorulan konular, hisse senetlerinin değişimi, devri, kaydıleştirilmesi, temettü ödemeleri ve şirketimizde devam eden yatırım faaliyetleri ile mali tablo bilgilerinin analizlerine yönelik olmuştur. Ana sözleşmemizde haricen, özel denetçi atanması talebi bireysel bir hak olarak düzenlenmemiş olup, şirketimiz Türk Ticaret Kanunu, Vergi Kanunları ve Sermaye Piyasası Kanunu düzenlemeleri dahilinde bağımsız denetim şirketinin ve kanunlar dairesinde inceleme yetkisine sahip tüm kamu kurum ve kuruluşlarının denetimlerine açık ve tabidir.

4. Genel Kurul Toplantıları

Şirketimizin 2011 yılına ait Olağan Genel toplantısı 30/05/2012 Çarşamba günü saat 15:00'de, Feritpaşa Mahallesi Kule Caddesi Kule Plaza No:2 Kat:37 Selçuklu / Konya adresinde, Bilim Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 30.05.2012 tarih ve 2592 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcileri gözetiminde yapılmıştır.

Genel Kurul toplantısında, gündemde yer alan konular tarafsız ve ayrıntılı bir şekilde, açık ve anlaşılabilir bir yöntemle aktarılmakta; pay sahiplerine eşit şartlar altında düşüncelerini açıklama ve soru sorma imkânı verilmekte ve sağlıklı bir tartışma ortamı yaratılmaktadır. 2011 yılı yasal kayıtlarında görünen 3.495.220,85.- TL'lik karın tamamının geçmiş yıllar zararından mahsup edilmesi hususunun 2011 yılı Genel Kurul'unun onayına sunuldu oy birliği ile kabul edildi. T.T.K.'nın 315.maddesi uyarınca, boşalmış olan yönetim kurulu üyeliklerine boşalan üyeliğin süresince görev yapmak üzere Tahir ATİLA'nın atanmasına ilişkin 31.01.2012 tarih ve 19 sayılı yönetim kurulu kararı, Genel Kurulun onayına sunuldu, oybirliği ile kabul edildi. Esas mukavelenin 3.maddesinin, 16.maddesinin ve 25.maddesinin eski ve yeni şekli ile okundu, oy birliği ile kabul edildi. Yönetim kurulu tarafından önerilen 2011 ve 2012 yılı için Bağımsız Denetim şirketleri kararları onaya sunuldu, oy birliği ile kabul edildi.

Genel Kurul toplantısında cevaplandırılmaması sebebiyle Pay Sahipleri ile ilişkileri birimine yazılı soru iletilmemiştir.

2012 yılında yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında 2011 yılı içinde yapılan bağış ve yardımlar hakkında Genel Kurul'da ayrı bir gündem maddesi ile bilgi verilmiş olup, bağış ve yardımlarda herhangi bir değişiklik söz konusu olmamıştır.

5. Oy Hakları ve Azlık Hakları

Şirketin yapılacak olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantılarında her bir A Grubu pay sahibine 15 (on beş), her bir B Grubu pay sahibine 1 (Bir) oy hakkı tanır. Türk Ticaret Kanunu 387.madde hükmü saklıdır. Genel Kurul toplantılarında oylar el kaldırmak suretiyle verilir. Ancak hazır bulunan hissedarların temsil ettikleri sermayenin onda birine sahip olanların talebi üzerine gizli oya başvurulabilir.

Karşılıklı iştirak içinde olunması halinde bu şirketlerin genel kurullarında söz konusu şirketler oy kullanmamaktadır. Esas sözleşmemizde azlığın yönetimde temsilini öngören veya zorlaştıran herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

6. Kâr Payı Hakkı

Adese Alışveriş Merkezleri Ticaret Anonim Şirketi, Sermaye Piyasası Mevzuatınca belirlenen oran ve miktardan az olmamak üzere, Türk Ticaret Kanunu ve Ana Sözleşmesinde yer alan hükümler çerçevesinde

Genel Kurul'da alınan karar doğrultusunda dağıtılacak kar payı miktarının belirlenmesi ve yasal süreler içerisinde dağıtılması esasını benimsemiştir.

Şirketimiz kar dağıtımında; uzun dönem stratejileri, yatırım ve finansman politikaları, karlılık ve nakit durumu ile ülke ekonomisinin ekonomik ve politik gelişmeleri, içinde yer aldığı sektörün durumu analiz edilerek pay sahipleri menfaati ile şirketimiz menfaati arasında tutarlı, adil ve sürdürülebilir bir politika benimsenmeye çalışılmaktadır.

Genel kurulda alınacak karara bağlı olarak dağıtılacak temettü, tamamı nakit veya tamamı bedelsiz hisse şeklinde olabileceği gibi, kısmen nakit ve kısmen bedelsiz hisse şeklinde de belirlenebilir.

Yönetim Kurulunun teklifi üzerine, genel kurul tarafından kararlaştırılan yıllık karın ortaklara dağıtımının Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen yasal süreler içinde en kısa sürede yapılmasına azami gayret gösterilir.

Kar payının dağıtılmasında ana sözleşmenin 20'inci maddesi çerçevesinde, şirketin karı,Türk Ticaret Kanunu,Sermaye Piyasası mevzuatı ve genel kabul gören muhasebe ilkelerine göre tespit edilir.Şirketin hesap dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden,şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen safi(net)kar,varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra,sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe :

a) %5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Temettü:

- b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Sermaye Piyasası Kurulun'ca saptanan oran ve miktarlarda birinci temettü ayrılır.
- c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kar payının, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, intifa/kurucu intifa senedi sahiplerine, imtiyazlı pay sahiplerine, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci temettü :

- d) Safi kardan (a),(b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya fevkalade yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe :

c) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, ödenmiş sermayenin %5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, TTK'nın 466'ncı maddesinin 2'nci fıkrası 3'ncü bendi uyarınca ikinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

Pay sahiplerine ilişkin temettü, kıstelyevm esası uygulanmaksızın, hesap dönemi sonu itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın dağıtılır. Şirketin karına katılım konusunda imtiyaz yoktur. Şirketin kamuya açıkladığı kar dağıtım politikası mevcuttur. Kar dağıtım politikası faaliyet raporunda yer almakta olup, ayrıca şirketin web sitesinde de yer almaktadır.

7. Payların Devri

Şirket ana sözleşmesinin 6.maddesi gereğince; A grubu nama yazılı payların devri için Yönetim Kurulu onayı şarttır. Yönetim Kurulu sebep göstermeksizin dahi onay vermekten imtina edebilir. B grubu hamiline yazılı hisseler ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak serbestçe devredilebilir.

BÖLÜM II – KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

8. Şirket Bilgilendirme Politikası

SPK mevzuatı gereği şirket, dönemsel faaliyet sonuçlarına ilişkin mali tablolar, raporlar ve kamuya açıklanması gereken özel durumları SPK mevzuatına uygun olarak ve sürelerinde İMKB aracılığı ile düzenli olarak kamuya açıklamaktadır. Bilgilendirmeler www.adese.com.tr adresli internet sayfasından da kamuya duyurulmaktadır.

Şirketimize ait bilgiler bilgi talebinin düzeyine göre Yönetim Kurulu Başkanı ve Üyeleri, Genel Müdür, Genel Müdür Yardımcıları, Muhasebe Müdürü ve Pay Sahibi İlişkileri Birimi tarafından yazılı veya sözlü olmak üzere cevaplandırılır. Bu kişiler dışında kalan diğer çalışanlar soru taleplerini cevaplamaya yetkili değildir.

Şirketimiz 2012 yılı Ocak – Aralık döneminde SPK düzenlemeleri uyarınca 33 adet özel durum açıklaması yapmıştır. 31.12.2012 tarihine kadar geçen süre içinde yapmış olduğumuz özel durum açıklamalarına istinaden SPK tarafından herhangi bir ek açıklama talep edilmemiştir. Şirketimiz tarafından zamanında yapılmamış özel durum açıklaması bulunmamaktadır.

9. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirketimizin internet adresi www.adese.com.tr'dir. Şirketimiz internet sitesinde pay sahiplerini bilgilendirme kapsamında aşağıdaki bilgiler yer almaktadır;

- Şirket Hakkında Bilgiler
- Şirket Misyonu ve Vizyonu
- Yönetim Kurulu Bilgileri
- Şirket Ana Sözleşmesi
- Mali Tablo ve Dipnotlar
- Yıllık ve Ara Dönem Faaliyet Raporları
- Özel Durum Açıklamaları
- İzahname ve Halka Arz Sirküleri
- Genel Kurul Bilgileri (Gündem, Tutanak, Hazırlanmış Cetveli)
- Şirket İnsan Kaynakları Politikası
- Adese Borsa Ekranı (Hisse Senedine İlişkin Rasyo ve Grafik Bilgileri)

10. Faaliyet Raporu

Şirketimiz faaliyet raporu, kamuoyunun şirketin faaliyetleri hakkında tam ve doğru bilgiye ulaşmasını sağlayacak ayrıntıda, SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinde öngörülen bilgileri içerecek şekilde hazırlanmaktadır.

BÖLÜM III - MENFAAT SAHİPLERİ :

11. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Menfaat sahiplerinin haklarının mevzuat ya da sözleşmeyle düzenlenmediği durumlarda menfaat sahiplerinin çıkarları iyi niyet kuralları çerçevesinde ve şirket olanakları ölçüsünde Şirket'in itibarı da gözetilerek korunur.

Ayrıca şirket çalışanlarına, şirket içi internet portalı ile sirküler ve duyurulara erişim imkanı sağlanmakta, bazı önemli duyurular e-posta yoluyla anında tüm çalışanlara iletilmektedir.

12. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Pratikte menfaat sahiplerinin yönetime katılımı konusunda yapılmış bir çalışmamız bulunmamaktadır, buna yönelik bir model oluşturulmamıştır.

13. İnsan Kaynakları Politikası

Vizyonumuz, kurumun en değerli varlığını insan olarak kabul ederken, kurumsal ve bireysel kariyer hedeflerinin kesiştiği alanların çoğaltılabilmesi sorumluluğunun bilincinde olan, gereken yönetim yetkinliğine sahip bir insan kaynakları.

Misyonumuz, Adese AVM A.Ş. stratejisi ve hedefleri ile eşgüdümlü bir süreç ortaya koyarken mevcut entellektüel sermayenin evrensel standartlarda katma değeri yüksek sonuçlar sunmasına ortam ve iklim oluşturabilmek.

İnsan Kaynakları ana politikası, İnsan Kaynaklarında etkinliği ve verimliliği kabul edilmiş bir yapıyı muhafaza etmek, Genel bilgi beceriler ve genel tutum davranışlar kapsamında detaylandırılmış performans yönetimi ve kariyer planlamasında ölçülebilir, açık ve anlaşılır olmak, Karlılığa katkı sağlarken cazip bir işveren olabilmeyi başarmak, Sosyal sorumluluklarının farkında olarak bireysel ve kurumsal açıdan sürekli iyileştirme ve geliştirme alanları sunmak, küresel gereklilikler kapsamında yetkin ve güvenilir bir insan kaynakları yapısı ortaya koymaktır.

Şirketimizde çalışanlarla ilişkileri yürütmek üzere temsilci atanmamıştır. Şirketimizin uyguladığı insan kaynakları politikasına ayrımcılık konusunda herhangi bir şikayet olmamıştır.

14. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Yönetim Kurulumuz çalışanlarımıza ve bilgilendirme politikası çerçevesinde kamuya açıklanması gereken etik kuralları henüz oluşturmamıştır. Şirket faaliyetlerini her türlü yasal mevzuat, ana sözleşme ve toplumsal değer yargılarına uygun olarak yürütmektedir.

Adese Alışveriş Merkezleri Tic. A.Ş. müşterilerine, çalışanlarına ve topluma karşı sosyal sorumluluklarının bilincindedir ve bu sorumlulukları en iyi şekilde yerine getirme çabasındadır. Şirketimiz sosyal sorumluluk kapsamında üstüne düşen görevlerini organizasyon komitelerine ve ilgili kurumlara yaptığı bağışlarla yerine getirmektedir. Çevre konusu ile ilgili aleyhimize açılmış bir dava bulunmamaktadır.

BÖLÜM IV - YÖNETİM KURULU

15. Yönetim Kurulunun Yapısı, Oluşumu

Halihazır görev başında olan yönetim kurulu üyeleri aşağıda gösterilmiştir. Tahir ATİLA

Görevi	:	Yönetim Kurulu Başkanı
Murat KIVRAK		
Görevi	:	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Fahri AKAY
Görevi	:	Yönetim Kurulu Üyesi Ali KÖRPE
Görevi	:	Yönetim Kurulu Üyesi
Hasan DAĞLI		
Görevi	:	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Lütfi ŞİMŞEK
Görevi	:	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Yönetim Kurulu Türk Ticaret Kanunu'nun ve ana sözleşme ile münhasıran Genel Kurulca verilmiş olan yetkiler haricinde kalan bilumum işler hakkında karar vermeye yetkilidir.

Yönetim Kurulu Başkanı ile Genel Müdür aynı kişi değildir.

Üyeler SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri IV. Bölümünün 3.1.1, 3.1.2 ve 3.1.5. maddelerinde yer alan niteliklere sahip olup, bu husus ayrıca ana sözleşmemizde yer almamaktadır. Yönetim Kurulu üyeleri kendi alanlarında öncü ve lider vasıflı kişilerdir. Şirket bünyesinde yürütülen projelerde kendi alanlarında edinmiş oldukları tecrübe ve bakış açısı ile yönlendirici görev almak üzere Genel Kurul tarafından seçilmişlerdir.

Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket ile iş yapması ve rekabet etmesi Türk Ticaret Kanunu'nun 334. ve 335. maddelerindeki hükümlere tabidir. Yönetim Kurulu Üyeleri, Şirketin ve pay sahiplerinin çıkarlarını korumak, gözetim, izleme, yönlendirme ve denetim amacına yönelik olarak, Holding Şirketlerinin yönetim kurullarında görev alabilirler. Bunun haricindeki görevler Yönetim Kurulunun kabul edeceği kurallar dahilinde ve onayı ile mümkündür.

16. Yönetim Kurulunun faaliyet Esasları

Şirket 2012 yılı içinde 67 adet Yönetim Kurulu toplantısı gerçekleştirilmiştir. Yönetim Kurulu, bir ayı geçmemek üzere şirket işleri gerektirdiğinde toplanır. Yönetim kurulunu toplantıya Yönetim Kurulu Başkanı çağırır. Yönetim Kurulu üye sayısının yarısından bir fazlası ile toplanır ve toplantıya katılan üyelerin çoğunluğuyla karar verir. Yönetim Kurulu toplantıları üyelerin uygun gördüğü mahalde yapılır. 2012 yılında yapılan toplantılarda Yönetim Kurulu üyeleri tarafından alınan kararlar aleyhine farklı görüş açıklanmamıştır.

SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin IV. Bölümü'nün 2.17.4'üncü maddesinde yer alan konular karara bağlanmıştır.

17. Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Şirket Yönetim Kurulu'na bağlı olarak Kurumsal Yönetim Komitesi ve Denetim Komitesi oluşturulmuştur. Kurumsal Yönetim Komitesinin görev ve sorumlulukları şunlardır:

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum

- 1.1. Komite, iyi yönetim uygulamalarına sahip olmanın öneminin ve faydalarının, Şirket yönetimi tarafından Şirket çalışanları ile paylaşıp paylaşılmadığını ve Şirkette verimli ve etkin bir “kurumsal yönetim kültürü”nün yerleşip yerleşmediğini değerlendirir.
- 1.2. Komite, Şirket performansını arttırmayı amaçlayan yönetim uygulamalarına yönelik altyapının Şirketin tüm iştiraklerinde sağlıklı bir şekilde işlemesi, çalışanlar tarafından anlaşılması, benimsenmesi ve yönetim tarafından desteklenmesi konularında Yönetim Kuruluna önerilerde bulunur.
- 1.3. Komite kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder ve yönetim kuruluna uygulamaları iyileştirici önerilerde bulunur.

Yönetimsel Kontrol

- 1.4. Komite, yönetimsel risk ve zaafiyet oluşturabilecek alanların tespit edilmesi ve eksikliklerin giderilmesi konusundaki planlar hakkında yönetimin ve ilgili tarafların görüşlerini alır.
- 1.5. Komite, yönetim ile ilgili ortaklığa ulaşan önemli şikayetleri inceler; sonuca bağlanmasını sağlar ve çalışanların bu konulardaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde yönetime iletilmesini temin eder.

Kamuya Yapılacak Açıklamalar

- 1.6. Komite, kamuya açıklanacak faaliyet raporunu gözden geçirerek, burada yer alan bilgilerin Komitenin sahip olduğu bilgilere göre doğru ve tutarlı olup olmadığını gözden geçirir.
- 1.7. Komite, kamuya yapılacak açıklamaların ve analist sunumlarının, yasa ve düzenlemeler başta olmak üzere, Şirketin “bilgilendirme politikası”na uygun olarak yapılmasını sağlayıcı öneriler geliştirir.

İç Düzenlemelere Uyum

- 1.8. Komite, iç düzenlemelerin yazılı olmasını ve ilgili çalışanlara ulaşmış olmasını sağlar.
- 1.9. Komite, iç düzenlemelerin ve kabul edilebilir davranış biçimlerinin, Şirket yönetimi tarafından uygun bir iletişim yöntemi ile çalışanlara aktarılıp aktarılmadığını değerlendirir.
- 1.10. Komite, iç düzenlemelere uyumun takibi konusunda Şirket yönetimi tarafından yapılan çalışmaları değerlendirir.
- 1.11. Komite, yönetim kurulu üyeleri, yöneticiler ve diğer çalışanlar arasında çıkabilecek çıkar çatışmalarını ve ticari sır niteliğindeki bilginin kötüye kullanılmasını önleyen iç düzenlemelere uyumu gözetir.

Yönetim Kuruluna Seçilecek Adayların ve Üst Düzey Yöneticilerin Belirlenmesi

- 1.12. Komite, yönetim kuruluna ve üst yönetime uygun adayların saptanması konusunda şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politika ve stratejiler geliştirilmesi konularında çalışmalar yapar.
- 1.13. Komite, yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere ilişkin performans değerlendirmesi, ücret ve ödüllendirme politikası ile kariyer planlaması konularında, yaklaşım, ilke ve uygulamaların belirlenmesine yönelik çalışmalar yapar.
- 1.14. Komite, yönetim kurulu üyelerinin ve yöneticilerin sayısı konusunda öneriler geliştirir.
- 1.15. Komite gerek gördüğü takdirde, İnsan Kaynakları biriminin görüş ve önerilerini alır.

2. PAY SAHİPLERİ İLİŞKİLERİ

- 2.1. "Pay Sahipleri İlişkiler Birimi" (Birim), Komite bünyesinde ve Komite Başkanına bağlı olarak, ortaklar ve yatırımcılar arasındaki tüm ilişkileri izlemek ve bunların bilgi edinme hakları gereklerinin eksiksiz yerine getirilmesini sağlamak amacıyla kurulmuştur.
- 2.2. Birim yeteri kadar uzman personelden oluşur.
- 2.3. Birim;
 - Pay sahiplerinin ve yatırımcıların bilgi taleplerini, mevzuat, esas sözleşme, kurumsal yönetim ilkeleri ve bilgilendirme politikası çerçevesinde yerine getirir;
 - Mevzuat, esas sözleşme, kurumsal yönetim ilkeleri ve bilgilendirme politikası çerçevesinde yurt içinde ve yurt dışında periyodik yatırımcı bilgilendirme toplantıları düzenler veya düzenlenen toplantılara iştirak eder,
 - Web Sitesinin, yerli ve yabancı yatırımcılar için aktif bir iletişim platformu haline getirilmesi konusunda gerekli çalışmaları yapar,
 - Kamuyu aydınlatma ile ilgili sürecin mevzuata uygun şekilde gerçekleşmesini gözetir ve izler,
 - Pay sahiplerine ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlar,
 - Faaliyet raporlarının mevzuat ve SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinin öngördüğü şekilde hazırlanmasını sağlar,
 - Genel Kurul toplantılarının usulüne uygun şekilde yapılmasını takip eder,
 - Genel Kurul toplantılarında pay sahiplerine sunulacak dökümanları hazırlar,
 - Toplantı tutanaklarının usulüne uygun tutulması amacıyla gerekli çalışmaları yapar.

3. RAPORLAMA SORUMLULUĞU

- 3.1. Komite, yetki ve sorumluluk alanına giren konularda yönetim kurulunun bilgilendirilmiş olmasını sağlar.
- 3.2. Komite, yaptığı tüm çalışmaları yazılı hale getirir ve kaydını tutar.
- 3.3. Komite, çalışmalarını ve önerilerini rapor haline getirerek yönetim kuruluna sunar.

Diğer Sorumluluklar

- 3.4. Komite, kurumsal yönetim konusunda literatürdeki gelişmeleri takip ederek, bunların Şirket yönetimi üzerindeki etkisini araştırır.
- 3.5. Komite, yönetim kurulu tarafından talep edilen kurumsal yönetim kapsamında değerlendirilebilecek diğer faaliyetleri yerine getirir.
- 3.6. Komite, gerekli gördüğü takdirde özel incelemeler başlatabilir ve bu incelemelerde kendisine yardımcı olmak üzere konusunda uzman kişileri danışman olarak atayabilir.
- 3.7. Komite kendi performansını düzenli olarak gözden geçirir.

Kurumsal Yönetim Komitesiyle ilgili bilgiler aşağıdadır:

Adı Soyadı	Ünvanı
Hasan DAĞLI	Komite Başkanı
Hasan ÖZÜLKÜ	Komite Üyesi
Sıtkı ERBEN	Komite Üyesi

Denetim Komitesinin görev ve sorumlulukları şunlardır :

İç Kontrol

- Komite, şirketin iç kontrol sisteminin etkinliği ve yeterliliği konusunda çalışmalar yapar.
- Komite, iç kontrol sisteminin yeterliliğini bağımsız denetim şirketi ile beraber değerlendirir.

- Komite, yönetimin ve çalışanların etik kurallara uyumunu gözetir.
- Komite, çalışanlar tarafından muhasebe, iç kontrol, denetim, etik kurallar ve diğer konulardaki yapılan şikâyetlerin ve bilgilerin gizliliğinin korunması kaydıyla değerlendirilmesine yönelik sistem geliştirir, bu tür şikâyetleri periyodik olarak değerlendirir.
- Komite, iç kontrol sisteminin çalışmalarını takip eder ve etkin çalışmasını gözetir.
- Komite, iç kontrol sistemine ilişkin olarak elde edilen bulguları değerlendirir ve Yönetim Kurulu'na raporlar.
- Komite, yönetim kurulu üyeleri, yöneticiler ve diğer çalışanlar arasında çıkabilecek çıkar çatışmalarını ve ticari sır niteliğindeki bilginin düzenlenmesini önleyen şirket içi düzenlemelere ve politikalara uyumu gözetir.
- Komite, şirket yönetiminin, iç kontrolün ve risk yönetiminin önemini, Şirket çalışanları ile paylaşım paylaşımadığını ve Şirkette doğru bir "kontrol kültürü"nün yerleşip yerleşmediğini değerlendirir.
- Komite, iç kontrol altyapısının Şirketin tüm iştiraklerinde sağlıklı bir şekilde işlemesi, çalışanlar tarafından anlaşılması ve yönetim tarafından desteklenmesi konularında Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunur.
- Komite, iç kontrol süreçlerinin yazılı hale getirilmesini ve etkinliğinin sürekli kılınmasını teminen periyodik olarak güncellenmesini sağlar.
- Komite, Şirketin iştirakleri ile İç Denetim Birimi arasındaki koordinasyonun ve iletişimin sağlıklı bir şekilde işlenmesini gözetir.
- Komite, Şirketin bilgisayar sisteminin güvenliği ve işletilmesi konusunda yönetimin hesap verebilirliği ile bilgisayar sisteminin çalışamaz hale gelmesi durumunda, işlemlerin kayıtlara aktarılması ve korunması konularında kriz planlarını ve şirketin yedekleme konusundaki hassasiyetini gözden geçirir.
- Komite, İç Denetim Birimi tarafından, iç kontrol ile ilgili olarak yapılan uyarı ve tavsiyelerin, uygulamaya konulup konulmadığını araştırır.

İç Denetim

- Komite, İç Denetim Birimi'nin çalışma esaslarına uygunluğunu takip eder. Birimin planlarını, faaliyetlerini, organizasyon yapısını ve iç denetçilerin yeterliliğini inceler.
- Komite, İç Denetim Birimi'nin performansını ve bağımsızlığını takip eder.
- Komite, yönetim, iç denetim uzmanları, bağımsız denetçiler ve Yönetim Kurulu'nun birlikte katılacağı toplantılar düzenler.
- Komite, İç Denetim Birimi ile periyodik toplantılar düzenler.
- Komite, İç Denetim Birimi çalışmalarını ve organizasyon yapısını gözden geçirir; iç denetim uzmanlarının çalışmalarını sınırlayan veya çalışmalarına engel teşkil eden hususlar hakkında Yönetim Kurulunu bilgilendirir ve önerilerde bulunur.
- Komite, İç Denetim Birimi'nde çalışan personelin, atanması, yerinin değiştirilmesi ve görevden alınması konularında bu kişilerin niteliklerini de göz önünde bulundurarak Yönetim Kuruluna önerilerde bulunabilir.
- Komite, İç Denetim Birimi'nce hazırlanan "İç Denetim Birimi Görev ve Çalışma Esasları"nı gözden geçirir ve onaylanmak üzere Yönetim Kuruluna iletir.
- Komite, iç denetim faaliyetlerinin etkinliğini gözden geçirir. İç denetimin şeffaf olarak yapılması için gerekli tedbirlerin alınmasını sağlar.

- Komite, İç Denetçiler ile ayrıca toplanarak, Komitenin veya denetçilerin özel olarak görüşülmesini istediği konuları görüşür.
- Komite, İç Denetim Birimi tarafından gerçekleştirilen denetimler esnasında veya sonucunda tespit edilen önemli sorunların ve bu sorunların giderilmesi ile ilgili önerilerinin zamanında Komitenin bilgisine ulaşmasını ve tartışılmasını sağlar.
- Komite, İç Denetim Birimi tarafından yapılan önerilerin Şirket yönetimine ulaşmasını, tartışılmasını ve cevaplanmasını sağlar.
- Komite, Şirket iç denetim birimi tarafından düzenlenen iç denetim raporunu inceler, değerlendirir ve yönetim kuruluna görüş sunar. Ayrıca, İç Denetim Birimi tarafından, iç kontrol ile ilgili olarak yapılan uyarı ve tavsiyelerin uygulamaya konulup konulmadığını araştırır.
- Komite, iç kontrol veya benzer konularda suistimal, yasa ve düzenlemelere aykırılık veya eksikliğe yol açan olayların ortaya çıkarılmasını sağlayıcı öneriler geliştirir. Bu amaçla, Şirketin kanun ve düzenlemelere uyum konusunda geliştirdiği takip sistemini, disiplin cezalarını, bu konularda Şirket yönetimi tarafından açılan soruşturma ve takiplerin sonuçlarını gözden geçirir, gerekli düzenleme ve işlemlerin yapılması için yönetime önerilerde bulunur.

Bağımsız Dış Denetim

- Komite, bağımsız dış denetimin, etkin, yeterli ve şeffaf bir şekilde yapılması için gerekli tedbirleri alır.
- Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları, Komitenin gözetiminde gerçekleştirilir.
- Komite, bağımsız dış denetçilerin önerdiği denetim kapsamını ve denetim yaklaşımını gözden geçirir; çalışmalarını sınırlayan veya çalışmalarına engel teşkil eden hususlar hakkında Yönetim Kurulunu bilgilendirir ve önerilerde bulunur.
- Komite, bağımsız denetim firmasından veya ilişkili kuruluşlarından sağlanan danışmanlık hizmetlerini de göz önünde bulundurarak, bağımsız dış denetçilerin bağımsızlığı konusunda karar verir.
- Komite, bağımsız dış denetçiler ile ayrıca toplanarak, Komitenin veya denetçilerin özel olarak görüşülmesini istediği konuları görüşür.
- Komite, bağımsız dış denetçiler tarafından gerçekleştirilen denetimler esnasında veya sonucunda tespit edilen önemli sorunların ve bu sorunların giderilmesi ile ilgili önerilerinin zamanında Komitenin bilgisine ulaşmasını ve tartışılmasını sağlar.
- Bağımsız dış denetçiler Şirketin muhasebe politikası ve uygulamalarıyla ilgili önemli hususları; daha önce Şirket yönetimine iletilen uluslararası muhasebe standartları çerçevesinde alternatif uygulama ve kamuya açıklama seçeneklerini, bunların muhtemel sonuçlarını ve uygulama önerilerini, ayrıca Şirket yönetimiyle olan önemli yazışmaları Komitenin bilgisine sunar.
- Komite, bağımsız dış denetçiler tarafından yapılan önerilerin Şirket yönetimine ulaşmasını, tartışılmasını ve cevaplanmasını sağlar.
- Bağımsız denetim şirketinin atanması veya görevden alınmasına ilişkin Yönetim Kurulu'na öneride bulunur.
- Bağımsız denetimin içeriğini inceler, yeterliliğini ölçer. Komite, bağımsız dış denetçilerin performansını değerlendirir.
- Bağımsız denetim şirketinin ve çalışanlarının objektifliğine engel olabilecek, bağımsızlığını bozabilecek durumları tespit eder.
- Bağımsız denetim şirketine ilişkin bağımsızlık analizini de içeren bir değerlendirme raporu düzenleyerek Yönetim Kurulu'na sunar.

Finansal Raporlama

Genel

- Komite, periyodik mali tabloların ve dipnotlarının yürürlükteki mevzuat ve uluslararası muhasebe standartlarına uygunluğunu takip eder ve onaylar
- Komite, önemli muhasebe ve raporlama konuları ile hukuki sorunları gözden geçirir ve bunların mali tablolar üzerindeki etkisini araştırır.
- Komite, finansal risk oluşturabilecek alanların tespit edilmesi ve zaafiyetlerin giderilmesi konusundaki planlar hakkında Şirket Yönetiminin ve Denetçilerin görüşlerini alır.
- Komite, özellikle türev işlemler vb. karmaşık ve sıra dışı işlemlerin incelenmesine özel önem verir.
- Komite, varlık ve kaynakların değerlemesi; garanti ve kefaletler; sosyal sorumlulukların yerine getirilmesi; dava karşılıkları; diğer yükümlülükler ve şarta bağlı olaylar gibi, muhasebe kayıtlarına aktarılmasında Şirket yönetiminin değerlendirmesine ve kararına bırakılmış işlemleri gözden geçirir.
- Komite, ortaklar ve menfaat sahiplerinden gelen mali tabloları etkileyecek derecede önemli şikayetleri inceler ve sonuca bağlar.
- Komite, Bağımsız denetim kuruluşu ile beraber mali tabloları önemli derecede etkileyecek olan muhasebe politikaları ve prensipleri ve Şirketin faaliyetini önemli ölçüde etkileyecek olan mevzuat değişikliklerini inceler.
- Komite, finansal raporlara etkisi olabilecek kanuni her türlü durumu Şirket Hukuk Birimi ile beraber inceler.
- Komite; ara dönemde gerçekleşen finansal sonuçlar ile bütçelenen veya tahmin edilen finansal sonuçlar arasında oluşan önemli farklar,
- Finansal oranlardaki önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin Şirketin operasyonlarındaki değişiklikler ve finansman uygulamaları ile tutarlı olup olmadığı,
- Muhasebe veya finansal raporlama uygulamalarında gerçekleşen veya planlanan bir değişikliğin söz konusu olup olmadığı,
- Herhangi sıra dışı veya önemli işlemin olup olmadığı,
- Finansal bilgiler ile ilgili olarak kamuya yapılan açıklamaların yeterli ve uygun bilgileri içerip içermediği, konularında inceleme yapar.

Mali tablolar, Duyurular ve Sunumlar

- Komite, kamuya açıklanacak mali tablo ve dipnotlarının, Şirketin izlediği muhasebe ilkelerine ve gerçeğe uygunluğu ile doğruluğuna ilişkin olarak, Şirketin sorumlu yöneticileri ve bağımsız denetçilerinin görüşlerini alarak, kendi değerlendirmeleriyle birlikte Yönetim Kuruluna yazılı olarak bildirir.
- Komite, kamuya açıklanacak faaliyet raporunu gözden geçirerek, burada yer alan bilgilerin Komitenin sahip olduğu bilgilere göre doğru ve tutarlı olup olmadığını gözden geçirir.
- Komite, finansal bilgiler ile ilgili olarak, kamuya yapılacak açıklamaların ve analist sunumlarının, yasa ve düzenlemeler başta olmak üzere, Şirketin “bilgilendirme politikası”na uygun olarak yapılıp yapılmadığını kontrol eder.
- Komite, finansal bilgiler ile ilgili olarak kamuya yapılacak açıklamaların hangi ölçüde Denetçilerin kontrolünden geçtiği ve söz konusu duyuru ve sunumların nasıl hazırlandığı konularını araştırır.
- Şirketin mali tablolarının hazırlanmasını önemli ölçüde etkileyecek; muhasebe politikalarında, iç kontrol sisteminde ve mevzuatta meydana gelen değişiklikleri Yönetim Kurulu’na raporlar.

Kanun ve Düzenlemelere Uyum

- Şirket faaliyetlerinin mevzuata ve şirket içi düzenlemelere uygun olarak yürütölüp yürütölmediğini izler. Düzenlemelere aykırı hareket edilmesi halinde uygulanacak kuralları belirler.
- Komite, Şirketin kanun ve düzenlemelere uyum konusunda geliştirdiği takip sistemini; disiplin cezaları dahil suistimal, haksız kazanç, kanun ve düzenlemelere uymama v.b. konularda Şirket yönetimi tarafından açılan soruşturma ve takiplerin sonuçlarını gözden geçirir.
- Komite, Şirket muhasebesi, iç kontrol sistemi, bağımsız dış denetim vb. konularda ortaklığa ulaşan önemli şikayetleri inceler; sonuca bağlanmasını sağlar ve şirket çalışanlarının bu konulardaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde Şirket yönetimine iletilmesini temin eder.
- Komite, Şirket yönetiminden, hukukçularından veya Şirket dışı hukuk danışmanlarından, Şirket aleyhine açılan davalar, bu davalar ile ilgili olarak ayrılan karşılıklar, ayrılması gereken karşılıklar, konusu kalmayan karşılıklar ve oluşabilecek toplam risk ile ilgili olarak her üç ayda bir düzenli rapor alır ve değerlendirir.
- Komite, mali tablo ve dipnotların hazırlanmasında, Şirketin tabi olduğu mevzuat hükümlerine uyduğu konusunda gerekli bilgileri alır ve bunları değerlendirir.
- Komite, çıkabilecek çıkar çatışmaları ve Şirketin ticari sırlarının kötüye kullanılması konularında Yönetim Kuruluna bilgi sunar ve önerilerde bulunur.
- Komite, düzenleyici otoriteler tarafından gerçekleştirilen denetim ve soruşturma sonuçlarını gözden geçirir, Yönetim Kuruluna bilgi sunar ve önerilerde bulunur.

İç Düzenlemelere Uyum

- Komite, iç düzenlemelerin yazılı olmasını sağlar ve ilgili çalışanlara ulaşmış olmasını sağlayıcı önlemler geliştirir.
- Komite, iç düzenlemelerin ve kabul edilebilir davranış biçimlerinin, Şirket yönetimi tarafından uygun bir iletişim yöntemi ile çalışanlara aktarılıp aktarılmadığını değerlendirir.
- Komite, iç düzenlemelere uyumun takibi konusunda Şirket yönetimi tarafından yapılan çalışmaları değerlendirir.
- Komite, Yönetim Kurulu üyeleri, yöneticiler ve diğler çalışanlar arasında çıkabilecek çıkar çatışmalarını ve ticari sır niteliğindeki bilginin kötüye kullanılmasını önleyen iç düzenlemelere uyumu gözetir.
- Komite, Şirket ve iştiraklerinin varlıklarının uygunsuz ve yetkisiz kullanımlara karşı korunmasını sağlayıcı öneriler geliştirir ve Yönetim Kurulunun bilgisine sunar.

Diğer Sorumluluklar

- Komite, Yönetim Kurulu tarafından talep edilen diğer gözetim ve izleme faaliyetlerini yerine getirir.
- Komite, gerekli gördüğü takdirde özel soruşturmalar başlatabilir ve bu soruşturmalarda kendisine yardımcı olmak üzere konusunda uzman kişileri danışman olarak atayabilir.
- Komite, gerekli gördüğü takdirde belirli hususları Şirket Genel Kurul toplantı gündemine alabilir.
- Komite kendi performansını düzenli olarak gözden geçirir.
- Komite, Şirketin mali tabloları, iç kontrol sistemi, bağımsız denetim faaliyeti veya faaliyet konusu ile ilgili ortaklar ve menfaat sahiplerinden gelen şikayetleri inceler ve sonuca bağlar. Bu tür şikayetlerin Komiteye ulaşması ve değerlendirilebilmesi için gerekli alt yapıyı oluşturmak Komitenin görevidir.
- Şirket içinde yasal düzenlemelere ve Şirket içi yönetmeliklere uyumun sağlanmasını gözetmek ve Şirketin faaliyetlerine ilişkin yasal düzenlemelerde meydana gelen değişikliklerin Şirket yapısına yansıtılmasını sağlamak Komitenin görevidir. Bu kapsamda Komite, yasal mevzuatın öngördüğü yükümlülüklerin izlenmesi konusunda ilgili birimler tarafından bilgilendirilir.

Denetim Komitesiyle ilgili bilgiler aşağıdadır:

Adı Soyadı	Ünvanı
Lütfi ŞİMŞEK	Komite Başkanı Murat ÇAKIRKAYA
	Komite Üyesi Ali KORKMAZ
	Komite Üyesi

Risk Komitesinin görev ve sorumlulukları şunlardır:

- 1.1. Sistematik " Risk Yönetim Kültürü" kavramını geliştirmek ve yaygınlaştırmak
- 1.2. Şirketin karşı karşıya olduğu riskleri tanımlamak, ölçmek, analiz etmek, izlemek ve raporlamak, kontrol edilebilen ve kontrol edilemeyen riskleri azaltmak amacıyla uyarılarda bulunmak,
- 1.3. Risk yönetimi stratejileri esas alınarak, Yönetim Kurulu'nun görüşleri doğrultusunda risk yönetimi politikaları ve uygulama usullerini belirlemek, uygulanmasını ve bunlara uyulmasını sağlamak,
- 1.4. Risk yönetimi sürecinde temel bir araç olan risk ölçüm modellerinin tasarımı, seçilmesi, uygulamaya konulması ve ön onay verilmesi sürecine katılmak, modelleri düzenli olarak gözden geçirmek, senaryo analizlerini gerçekleştirerek gerekli değişiklikleri yapmak,
- 1.5. Risk izleme fonksiyonunu etkin bir şekilde yerine getirmeyi sağlamak üzere gerekli görüldüğünde ilgili birimlerden bilgi, görüş ve rapor talep etmek.
- 1.6. Şirket genelinde risk yönetim faaliyetlerinin etkinliğini ve sonuçlarını izlemek ve değerlendirmek
- 1.7. Kritik riskleri ve bu risklerle ilgili gelişmeleri düzenli olarak takip etmek Risk Komitesiyle ilgili bilgiler aşağıdadır:

Adı Soyadı	Ünvanı
Enver ŞEKERCİ	Komite Başkanı
Tahir ATİLA	Komite Üyesi Tamer YARAROĞLU
	Komite Üyesi

18. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması

Ana sözleşmenin 9.maddesinde sair komiteler oluşturulabilir ifadesinden hareketle, Risk yönetimi komitesi oluşturulmuş olup, şirketin maruz kalabileceği risklerin izlenmesi ve risk yönetimi süreçlerinin yürütülmesi için gerekli politikaların geliştirilmesi hedeflenmektedir

19. Şirketin Stratejik Hedefleri

Misyonumuz: İş ve iletişim içinde olduğu tüm gruplarla uyum içinde çalışarak, mutlak müşteri memnuniyetini en üst seviyede hedefleyen hizmet sunmak.

Vizyonumuz: Başta nitelikli insan kaynakları olmak üzere; sahip olduğu tüm varlık ve değerleriyle yenilikçi hizmet üretmek ve perakende sektöründe ulusal ve uluslararası düzeyde öncü olmak.

20. Yönetim Kuruluna Sağlanan Mali Haklar

Yönetim Kurulu üyelerinin ücretleri, Genel Kurul tarafından Şirket'in mali durumuna göre her biri için ayrı ayrı tespit edilir.

Dönem içinde hiçbir yönetim kurulu üyesine ve yöneticiye borç verilmemiş, doğrudan veya üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullandırılmamış veya lehine kefalet gibi teminatlar verilmemiştir.

YÖNETİM KURULU RAPORU

ŞİRKETİN FAALİYET KONUSU

Adese Alışveriş Merkezleri Ticaret A.Ş. ("Şirket") 1991 yılında Konya'da Simpaş Seydişehir İhtiyaç Maddeleri Pazarlama Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ünvanıyla kurulmuştur. 1993 yılında şu anki ünvanını 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, 03.11.2011 tarihinden itibaren İMKB İkinci Ulusal Pazar'da işlem görmeye başlamıştır.

31.12.2012 tarihi itibarıyla Adese 9 ilde 68 adet Adese, 73 adet Adesem ve 16 adet diğer mağazalar (perakende satış yapan ayakkabı, oyuncak mağazaları ve unlu mamüller satışı ve benzeri mağazalar) olmak üzere toplam 157 mağazada faaliyet göstermektedir.

Şirket'in 31.12.2012 ve 31.12.2011 tarihleri itibarıyla çalışan personel sayısı sırasıyla 3.246 ve 3.794'tür. 31.12.2012 tarihi itibarıyla, Grup'un sahip olduğu Adese, Adesem ve diğer mağazaların toplam alanı 157.679 m2 ve yukarıda belirtilen diğer 16 adet mağazanın toplam alanı 25.999 m2 dir (31.12.2011: Adese, Adesem ve diğer mağazaların toplam alanı 183.943 m2 ve diğer mağazaların toplam alanı 37.333 m2).

ORTAKLIK YAPISI

Şirketin çıkarılmış sermayesi 30.000.000 (Otuz milyon) Türk Lirasıdır. Şirketimizin sermayesinin %5 'inden fazlasına sahip ortakları , % 46,72 payıyla İttifak Holding A.Ş., % 14,98 payıyla Big Planlama A.Ş., % 12,62 payıyla Selva Gıda San.A.Ş., % 11,68 payıyla Seha İnşaat A.Ş. dir..

Sermayenin müfredatı aşağıdaki gibidir.

Grubu	Nama/ Hamiline	Toplam Nominal Değer (TL)	Sermayeye Oranı (%)	İmtiyaz Türü
A	Nama	1,00	7,00	İmtiyazlı
B	Hamiline	1,00	93,00	İmtiyazsız

Adese Alışveriş Merkezleri Tic. A.Ş. hisseleri 03.11.2011 tarihinde itibaren İMKB'nin II.Ulusal Pazarında işlem görmektedir.

DÖNEM İÇERİSİNDE YAPILAN ANA SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİKLERİ

Dönem içerisinde, 31.05.2012 tarihli Ticaret sicil gazetesine tescili ile esas sözleşmenin 3,16,25 maddelerinde değişiklik yapılmıştır.

İŞTİRAKLERİMİZ

Ticaret Unvanı	Faaliyet Konusu	Şirketin Sermayedeki Payı (%)	Şirket ile Olan İlişkinin Niteliği
Aden Gayrimenkul Yön. Yatırım İç ve Dış Tic. A.Ş.	Gayrimenkul Alış, Satış ve Kiralama	62	Bağlı Ortak
Elite Dan.Ar Ge Rekl.ve Halkla İlişk.Tic.A.Ş.	Reklam, Tanıtım ve Danışmanlık	80	Bağlı Ortak
Konestaş Konya Gıda Petrol Hayv.Eğit.San.Tic.A.Ş.	Unlu Mamüller İmalatı	100	Bağlı Ortak
Kule Yön.ve Org.ve Danışmanlık A.Ş.	Yönetim ve Organizasyon	100	Bağlı Ortak

DÖNEM İÇİNDE YÖNETİM VE DENETİM KURULLARINDA YER ALAN ÜYELER

Adı Soyadı	Görevi	Mesleği	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Ortaklıktaki Sermaye Payı (%)
Tahir ATİLA	Yönetim Kurulu Başkanı	Makine Mühendisi		0,0004
Murat KIVRAK	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	İş Adamı		0,0047
Fahri AKAY	Yönetim Kurulu Üyesi	Sanayici		0,00055
Ali KÖRPE	Yönetim Kurulu Üyesi	Finansçı	Yönetim Kurulu Üyesi	0,0047
Hasan DAĞLI	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi			0,000003
Lütfi ŞİMŞEK	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi			0,000003
Adem ELGÜN	Denetçi	Öğretim Görevlisi		
Hasan ÖZÜLKÜ	Denetçi	SMMM		0,00065

SATIŞ HASILATI VE İHRACAT

Şirketin 01.01.2012 - 31.12.2012 ile 01.01.2011 - 31.12.2011 dönemleri satış rakamları karşılaştırıldığında 01.01.2012 - 31.12.2012 döneminde bir önceki yılın aynı ayına göre toplamda % 1,23 oranında artış yaşandığı görülmektedir.

	01.01.2012 31.12.2012	01.01.2011 31.12.2011
Yurtiçi satışlar	621.478.845	614.113.527
Satıştan iadeler (-)	-3.407.349	-3.539.301
Net Satışlar	618.071.496	610.574.226

YATIRIMLAR

Şirketimiz, 01.01.2012 - 31.12.2012 yılında toplam 11.183.313.-TL yatırım yapmıştır.

FİNANSAL DURUMDAKİ DEĞİŞİKLİKLER

01.01.2012 - 31.12.2012 yılı finansal sonuçlarına göre Adese AVM A.Ş.'nin toplam konsolide satış gelirleri bir önceki senenin aynı dönemine göre % 1,23 artışla 618.071.496.-TL'ye; faaliyet karı ise % - 33,23 azalışla 17.975.434.-TL olmuştur. 01.01.2012 - 31.12.2012 tarihi itibarıyla net dönem karı/zararı 11.757.892-TL, ana ortaklık net kar payı 11.788.904.-TL olmuştur. Şirketin 01.01.2012 - 31.12.2012 tarihi itibarıyla konsolide özet finansal bilgileri aşağıdaki gibidir:

	01.01.2012 31.12.2012	01.01.2011 31.12.2011	Değişim %
Toplam Gelirler	618.071.496	610.574.226	1.23%
Brüt Kar	146.249.609	153.116.185	-4.48%
Faaliyet Karı /Zararı	17.975.434	26.923.243	-33.23%
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/Zararı	12.428.260	7.935.800	56.61%
Net Dönem Karı	11.757.892	7.224.377	62.75%
Azınlık Payları	-31.012	-41.146	-24.63%
Ana Ortaklık Payları	11.788.904	7.265.523	62.26%
	01.01.2012 31.12.2012	01.01.2011 31.12.2011	Değişim %
Toplam Varlıklar	620.727.910	603.855.210	2.79%
Toplam Özkaynaklar	387.947.954	373.583.731	3.84%
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	387.827.803	373.432.568	3.85%

SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI

01.01.2012 - 31.12.2012 döneminde çıkarılan sermaye piyasası aracı bulunmamaktadır.

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2012 TARİHİ
İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

		Bağımsız incelemeden geçmiş	Bağımsız incelemeden geçmiş
	Dipnot Referansları	31.12.2012	31.12.2011
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		204.833.766	204.157.602
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	25.545.102	35.240.668
Finansal Yatırımlar	7	--	--
Ticari Alacaklar			
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	10 - 36	8.630.488	3.583.862
- Diğer ticari alacaklar	10	4.870.235	6.929.355
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	12	--	--
Diğer Alacaklar			
- İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar	11 - 36	33.162.596	40.174.426
- Diğer ticari olmayan alacaklar	11	9.209	27.162
Stoklar	13	111.861.323	100.808.687
Canlı Varlıklar	14	--	--
Diğer Dönen Varlıklar	26	20.754.813	17.393.442
(Ara Toplam)		204.833.766	204.157.602
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar		--	--
Duran Varlıklar		415.894.144	399.697.608
Ticari Alacaklar	10	8.812	--
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	12	--	--
Diğer Alacaklar	11	1.128.556	1.065.868
Finansal Yatırımlar	7	10.054.894	8.886.499
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	--	--
Canlı Varlıklar	14	--	--
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	225.361.663	211.370.751
Maddi Duran Varlıklar	18	175.634.559	174.622.286
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	1.898.367	2.794.583
Şerefiye	20	--	--
Ertelenmiş Vergi Varlığı	34	--	--
Diğer Duran Varlıklar	26	1.807.293	957.621
TOPLAM VARLIKLAR		620.727.910	603.855.210

İlişikteki dipnotlar,konsolide mali tabloların tamamlayıcı parçasıdır.

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 31.12.2012 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

		Bağımsız incelemeden geçmiş	Bağımsız incelemeden geçmiş
	Dipnot Referansları	31.12.2012	31.12.2011
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		192.276.173	196.528.089
Finansal Borçlar	8	53.331.917	68.010.535
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	--	--
Ticari Borçlar			
- İlişkili taraflara ticari borçlar	10 - 36	8.027.305	6.868.606
- Diğer ticari borçlar	10	106.920.173	80.456.794
Diğer Borçlar			
- İlişkili taraflara ticari olmayan borçlar	11 - 36	12.068.671	25.089.941
- Diğer ticari olmayan borçlar	11	8.740.093	9.790.615
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	12	--	--
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	--	--
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	24	739.542	790.112
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	34	--	674.634
Borç Karşılıkları	22	448.817	491.200
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	1.999.655	4.355.652
(Ara toplam)		192.276.173	196.528.089
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler		--	--
Uzun Vadeli Yükümlülükler		40.503.783	33.743.390
Finansal Borçlar	8	22.979.234	17.445.604
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	--	--
Ticari Borçlar	10	--	--
Diğer Borçlar	11	--	--
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	12	--	--
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	--	--
Borç Karşılıkları	22	--	--
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	24	4.603.406	4.853.857
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	34	12.921.143	11.443.929
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	--	--
ÖZKAYNAKLAR		387.947.954	373.583.731
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	387.827.803	373.432.568
Ödenmiş Sermaye		30.000.000	30.000.000
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)		--	--
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları		18.009.975	18.009.975
Hisse Senedi İhraç Primleri		56.754.362	56.754.362
Değer Artış Fonları		220.900.398	218.830.321
Yabancı Para Çevrim Farkları		--	--
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		4.387.844	4.387.844
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		45.986.320	38.184.543
Net Dönem Karı/Zararı		11.788.904	7.265.523
Azınlık Payları		120.151	151.163
TOPLAM KAYNAKLAR		620.727.910	603.855.210

**ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 01.01.-31.12.2012 HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOSU**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız incelemeden geçmiş 01.01.- 31.12.2012	Bağımsız inceleme- den geçmiş 01.01.- 31.12.2011
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER			
Satış Gelirleri	28	618.071.496	610.574.226
Satışların Maliyeti (-)	28	(471.821.887)	(457.458.041)
BRÜT KAR/ZARAR		146.249.609	153.116.185
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29	(121.692.801)	(108.323.020)
Genel Yönetim Giderleri (-)	29	(25.406.597)	(24.012.155)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	29	--	--
Diğer Faaliyet Gelirleri	31	19.147.975	7.247.849
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	31	(322.752)	(1.105.616)
FAALİYET KARI/ZARARI		17.975.434	26.923.243
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/ Zararlarındaki Paylar		--	--
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	32	6.806.379	3.337.896
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	33	(12.353.553)	(22.325.339)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		12.428.260	7.935.800
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri		(670.368)	(711.423)
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	34	--	(1.211.652)
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	34	(670.368)	500.229
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		11.757.892	7.224.377
DURDURULAN FAALİYETLER			
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı			
DÖNEM KARI/ZARARI		11.757.892	7.224.377
Diğer kapsamlı gelir:			
MDV ve YAG değer artış / (azalışı)	27	2.125.707	2.036.948
İştiraklerin borsa değeri ile değerlendirilmesi	27	751.216	(1.898.434)
Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerine İlişkin Vergi Gelir/Gider- leri	27	(806.846)	--
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		2.070.077	138.514
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/ (GİDER)		13.827.969	7.362.891
Dönem Karı/Zararının Dağılımı			
Azınlık Payları		(31.012)	(41.146)
Ana Ortaklık Payları		11.788.904	7.265.523
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Azınlık Payları		(31.012)	(41.146)
Ana Ortaklık Payları		13.858.981	7.404.037
Hisse Başına Kazanç	35	0,3919	0,2408
Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç	35	0,3919	0,2408

İlişikteki dipnotlar,konsolide mali tabloların tamamlayıcı parçasıdır.

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2012 ve 31.12.2011 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT
KONSOLİDE ÖZKAYNAK HAREKET TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

	Sermaye	Sermaye Düzelt- mesi Farkları	Hisse Senedi İhraç Primleri	Değer Artış Fonları	Kardan Ayrılan Kı- sıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	Net dönem karı/ zararı	Azınlık Payı	Toplam Özkaynaklar
1 Ocak 2011 itibarıyla bakiye	19.204.046	18.009.975	--	218.413.967	4.387.844	21.769.724	16.414.819	192.308	298.392.683
Geçmiş yıllar karlarına transfer	--	--	--	--	--	16.414.819	[16.414.819]	--	--
Sermaye artışı	10.795.954	--	56.754.362	--	--	--	--	--	67.550.316
MDV ve YAG değer artışı	--	--	--	2.036.948	--	--	--	--	2.036.948
MDV ve YAG değer artışı üzerin- deki ertelenmiş vergi	--	--	--	[101.847]	--	--	--	--	[101.847]
İştiraklerin borsa değeri ile değerlenmesi	--	--	--	[1.898.434]	--	--	--	--	[1.898.434]
İştiraklerin borsa değeri üzerindeki ertelenmiş vergi	--	--	--	379.687	--	--	--	--	379.687
Net dönem karı / (zararı)	--	--	--	--	--	--	7.265.523	[41.145]	7.224.378
31 Aralık 2011 itibarıyla bakiye	30.000.000	18.009.975	56.754.362	218.830.321	4.387.844	38.184.543	7.265.523	151.163	373.583.731
1 Ocak 2012 itibarıyla bakiye	30.000.000	18.009.975	56.754.362	218.830.321	4.387.844	38.184.543	7.265.523	151.163	373.583.731
Geçmiş yıllar karlarına transfer	--	--	--	--	--	7.265.523	[7.265.523]	--	--
MDV ve YAG değer artışı	--	--	--	2.125.707	--	--	--	--	2.125.707
MDV ve YAG değer artışı üzerin- deki ertelenmiş vergi	--	--	--	[656.603]	--	--	--	--	[656.603]
İştiraklerin borsa değeri ile değerlenmesi	--	--	--	751.216	--	--	--	--	751.216
İştiraklerin borsa değeri üzerindeki ertelenmiş vergi	--	--	--	[150.243]	--	--	--	--	[150.243]
İmaş bedelsiz sermaye artırımı	--	--	--	--	--	536.254	--	--	536.254
Net dönem karı / (zararı)	--	--	--	--	--	--	11.788.904	[31.012]	11.757.892
31 Aralık 2012 itibarıyla bakiye	30.000.000	18.009.975	56.754.362	220.900.398	4.387.844	45.986.320	11.788.904	120.151	387.947.954

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçalarıdır.

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
31.12.2012 ve 31.12.2011 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT
KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Bağımsız incelemeden	
		Geçmiş	Geçmiş
	Referansları	01.01.-31.12.2012	01.01.-31.12.2011
FAALİYETLERDEN DOĞAN NAKİT AKIMLARI			
Vergi öncesi kar/(zarar)		12.428.260	7.935.800
Vergi öncesi kar ile faaliyetlerden doğan net nakit akımlarının mutabakatı için yapılan düzeltmeler		1.511.683	8.710.355
Amortisman ve itfa payları		13.278.125	10.104.772
Kıdem tazminatı karşılığı	24	3.884.757	2.174.925
İzin karşılıkları	24	(50.570)	641.484
İştirak değer düşüklüğü gideri / iptali		119.073	27.328
Maddi duran varlık satış karı, net	31	(4.161.183)	(2.617.670)
Maddi duran varlık değer düşüklüğü / (iptali)		--	(165.180)
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışları		(13.562.421)	(4.172.081)
Alacak reeskontu		(105.233)	270.636
Borç reeskontu		604.012	(870.475)
Banka kredileri faiz gider karşılığı		1.839.373	2.868.447
Şüpheli alacaklar karşılığı, net	10-11-30	(291.867)	331.669
Dava karşılıkları	22	(42.383)	116.500
Faaliyetlerle ilgili varlık ve borçlardaki değişim			
öncesi faaliyet geliri		13.939.943	16.646.155
Ticari alacaklardaki değişim		(2.599.218)	(3.917.514)
Stoklardaki değişim		(11.052.636)	(25.066.880)
Diğer alacaklardaki değişim		6.967.095	(32.644.551)
Diğer dönen varlıklardaki değişim		(3.361.371)	(3.196.522)
Diğer duran varlıklardaki değişim		(849.672)	331.450
Ticari borçlardaki değişim		27.018.066	(5.855.536)
Diğer borçlardaki değişim		(14.071.792)	(20.048.007)
Diğer kısa vadeli yükümlülüklerdeki değişim		(2.355.997)	2.482.322
Ödenen vergiler		(674.634)	(550.542)
Ödenen Kıdem tazminatı	24	(4.135.208)	(1.132.438)
Faaliyetlerden elde edilen net nakit akımları		8.824.576	(72.952.063)
B.YATIRIM FAALİYETLERİNDEKİ NAKİT AKIMLARI			
Maddi duran varlık alımları		(11.119.117)	(7.931.835)
Maddi olmayan Duran Varlık alımları	19	(64.196)	(1.073.266)
Yatırım amaçlı gayrimenkul (alımı)/satımı	17	3.302.326	7.228.465
Maddi ve maddi olmayan duran varlık satışları	18	345.204	446.184
Finansal Yatırımlardaki değişim	7	(536.252)	3.220.317
Yatırım faaliyetlerinden elde edilen net nakit girişleri/ (çıkışları)		(8.072.035)	1.889.865
C.FİNANSAL FAALİYETLERDEKİ NAKİT AKIMLARI			
Banka kredileri		(10.984.361)	15.489.873
Sermaye artışı		--	10.795.954
Hisse senedi ihraç primleri		--	56.754.362
İmaş bedelsiz sermaye artırımı		536.254	--
Finansal faaliyetlerden kaynaklanan net nakit akımları		(10.448.107)	83.040.189
Nakit ve nakit benzerlerindeki değişim		(9.695.566)	11.977.991
Dönem başı hazır değerler		35.240.668	23.262.677
Dönem sonu hazır değerler		25.545.102	35.240.668

Ekli notlar bu tabloların ayrılmaz parçalarıdır.

.....

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ
TİC. A.Ş. 31 ARALIK 2012 TARİHİ
İTİBARI İLE HAZIRLANAN
KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLAR VE BAĞIMSIZ
DENETİM RAPORU

.....

DİPNOT 1

ŞİRKET'İN 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 ünvanıyla kurulmuştur. 1993 yılında şu anki ünvanını 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, 03.11.2011 tarihinden itibaren İMKB İkinci Ulusal Pazar'da işlem görmeye başlamıştır.

31.12.2012 tarihi itibarıyla Adese 9 ilde 68 adet Adese, 73 adet Adesem ve 16 adet diğer mağazalar (perakende satış yapan ayakkabı, oyuncak mağazaları ve unlu mamüller satışı ve benzeri mağazalar) olmak üzere toplam 157 mağazada faaliyet göstermektedir.

Şirket'in 31.12.2012 ve 31.12.2011 tarihleri itibarıyla çalışan personel sayısı sırasıyla 3.246 ve 3.794'tür.

31.12.2012 tarihi itibarıyla, Grup'un sahip olduğu Adese, Adesem ve diğer mağazaların toplam alanı 157.679 m2 ve yukarıda belirtilen diğer 16 adet mağazanın toplam alanı 25.999 m2 dir (31.12.2011: Adese, Adesem ve diğer mağazaların toplam alanı 183.943 m2 ve diğer mağazaların toplam alanı 37.333 m2).

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

Şirket'in kayıtlı adresi Feritpaşa Mahallesi Gökler Sokak No:3 Konya'dır.

31.12.2012 ve 31.12.2011 tarihleri itibarıyla Şirket'in sermayesi 30.000.000 TL'dir ve her biri 1 TL itibari değerinde 30.000.000 adet hisseye ayrılmıştır. Bu hisselerin Şirket sermayesinin 2.100.000 adet, 2.100.000 TL nominal değerli kısmı (A) grubu nama yazılı ve 27.900.000 adet, 27.900.000 TL nominal değerli kısmı (B) grubu nama yazılı hisselerden oluşmaktadır.

DİPNOT 1

ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

(devamı)

31 Aralık 2012 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:

Aden Gayrimenkul Yönetim Yatırım İç ve Dış Ticaret A.Ş.

Aden Gayrimenkul Yönetim Yatırım İç ve Dış Ticaret A.Ş. 1999 tarihinde Konya'da kurulmuş olup, gayrimenkul alış, satış ve kiralama alanında faaliyet göstermektedir. 31.12.2012 itibarıyla personel sayısı 2'dir (31.12.2011: 3).

Şirket'in kayıtlı adresi Feritpaşa Mah. Kule Cad. Kule Plaza İş Merkezi Kat: 34 No:2/58-C Selçuklu / Konya'dır.

Elite Danışmanlık Ar-Ge Reklamcılık ve Halkla İlişkiler Ticaret A.Ş.

Elite Danışmanlık Ar-Ge Reklamcılık ve Halkla İlişkiler Ticaret A.Ş. 1996 tarihinde Konya'da kurulmuş olup, reklam, tanıtım ve danışmanlık alanında faaliyet göstermektedir. 31.12.2012 itibarıyla çalışan personel bulunmamaktadır (31.12.2011: 1).

Şirket'in kayıtlı adresi Fevzi Çakmak Mah. Kosgeb Cad. No:65 Karatay / Konya'dır.

Konestaş Konya Gıda Petrol Hayvancılık Eğitim Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Konestaş Konya Gıda Petrol Hayvancılık Eğitim Sanayi ve Ticaret A.Ş. 1975 tarihinde Konya'da kurulmuş olup, unlu mamuller imalatı alanında faaliyet göstermektedir. 31.12.2012 itibarıyla çalışan personel bulunmamaktadır (31.12.2011: Yoktur).

Şirket'in kayıtlı adresi Hacıyusuf Mescit Mah. Gülçiçek Sok. No:4/C Karatay / Konya'dır.

Kule Yönetim ve Organizasyon ve Danışmanlık A.Ş.

Kule Yönetim ve Organizasyon ve Danışmanlık A.Ş. 2000 tarihinde Konya'da kurulmuş olup, yönetim ve organizasyon alanında faaliyet göstermektedir. 31.12.2012 itibarıyla personel sayısı 28'dir (31.12.2011: 25).

Şirket'in kayıtlı adresi Feritpaşa Mah. Kule Cad. No:8 Selçuklu / Konya'dır.

DİPNOT 2

FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Konsolide finansal tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayınlanan finansal raporlama ilkelerine ("SPK Finansal Raporlama Standartları") uygun olarak hazırlanmıştır. SPK, Seri: XI, No: 29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ile işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir. Bu tebliğe istinaden, işletmelerin finansal tablolarını Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'na ("UMS/UFRS") göre hazırlamaları gerekmektedir. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlananlardan farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu ("TMSK") tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS'ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") esas alınacaktır.

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK tarafından kabul edilen muhasebe ve raporlama ilkelerine ("SPK Finansal Raporlama Standartları") uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Dolayısıyla finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, UMSK tarafından yayımlanmış 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı (UMS 29) uygulanmamıştır.

Konsolide finansal tabloların hazırlanış tarihi itibarıyla, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin UMSK tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından henüz ilan edilmediğinden, konsolide finansal tablolar SPK'nın Seri: XI, No: 29 sayılı tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, UMS/UFRS'nin esas alındığı SPK Finansal Raporlama Standartları'na uygun olarak hazırlanmıştır. Konsolide finansal tablolar ve bunlara ilişkin dipnotlar SPK'nın 2008/16, 2008/18, 2009/2, 2009/4 ve 2009/40 sayılı haftalık bültenlerindeki duyuruları ile uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur. SPK'nın Seri: XI, No: 29 sayılı tebliğ ve ona açıklama getiren duyuruları uyarınca, işletmelerin toplam döviz yükümlülüğünün hedge edilme oranı ile toplam ihracat ve toplam ithalat tutarlarını finansal tablo dipnotlarında sunmaları zorunludur (Dipnot 37).

Şirket muhasebe kayıtlarının tutulmasında, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı ("Maliye Bakanlığı") tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı Şartlarına uymaktadır. Konsolide finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara SPK Finansal Raporlama Standartları uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Konsolide finansal tablolar, makul değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esaslı baz alınarak Şirket'in fonksiyonel para birimi olan Türk Lirası ("TL") olarak hazırlanmaktadır.

DİPNOT 2

FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri ve Belirli Muhasebe Politikaları (devamı)

2.2. Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

Grup'un her bir bağlı ortaklığının finansal tablo kalemleri, söz konusu Grup'un içinde bulunduğu ve operasyonları sürdürdüğü ana ekonomide geçerli olan para birimi cinsinden ölçülmüştür. Konsolide finansal tablolar ana şirketin fonksiyonel ve raporlama para birimi olan TL cinsinden sunulmuştur.

31.12.2012 ve 31.12.2011 konsolide finansal tabloların onaylandığı tarihler itibariyle T.C. Merkez Bankası döviz alış kurları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2012	31.12.2011
ABD Doları	1,7826	1,8889
EURO	2,3517	2,4438

2.3. İşletmenin sürekliliği

Şirket finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.4. İşlevsel ve raporlama para birimi

Konsolide finansal tablolar ana şirketin işlevsel ve raporlama para birimi olan TL cinsinden sunulmuştur. Konsolide finansal tablolar, makul değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esaslı baz alınarak hazırlanmıştır. Şirket ve Türkiye'de kayıtlı olan bağlı ortaklıkları muhasebe kayıtlarını ve finansal tablolarını TL cinsinden Türk Ticaret Kanunu, vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılmış tekdüzen muhasebe planına uygun olarak hazırlamaktadır.

2.5. Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem finansal tabloların düzeltilmesi

Grup'un konsolide mali tabloları Grup'un mali durumu, performansı ve nakit akımlarındaki eğilimleri belirlemek amacıyla önceki dönemlerle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlaması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

DİPNOT 2

FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

(devamı)

Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri ve Belirli Muhasebe Politikaları (devamı)

2.6. Netleştirme / Mahsup

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilirler.

2.7. Konsolidasyon esasları

a) Konsolide finansal tablolar, aşağıda (b)'den (c)'ye kadar olan paragraflarda yer alan hususlar kapsamında, Ana Şirket ile Bağlı Ortaklıklarının hesaplarını içermektedir. Konsolidasyon kapsamı içinde yer alan şirketlerin finansal tabloları, konsolide finansal tabloların tarihi itibarıyla ve yeknesak muhasebe ilke ve uygulamaları gözetilerek gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yapılarak SPK Finansal Raporlama Standartları'na uygun olarak hazırlanmıştır. Bağlı Ortaklıkların faaliyet sonuçları, satın alma veya elden çıkarma işlemlerine uygun olarak söz konusu işlemlerin geçerlilik tarihlerinde dahil edilmiş veya hariç bırakılmışlardır.

b) Bağlı Ortaklıklar, Şirket'in ya doğrudan ve/veya dolaylı olarak kendisine ait olan hisseler neticesinde Şirketlerdeki hisselerle ilgili oy kullanma hakkının %50'den fazlasını kullanma yetkisi veya kontrol gücünü elinde bulundurma kanalıyla; mali ve işletme politikalarını Şirket'in menfaatleri doğrultusunda kontrol etme yetkisi ve gücüne sahip olduğu şirketleri ifade eder.

Konsolide mali tablolarda Adese Alışveriş Merkezleri Ticaret A.Ş. ve konsolide edilmiş bağlı ortaklığı "Grup" olarak adlandırılacaktır. Adese Alışveriş Merkezleri Ticaret A.Ş.'nin Grup içindeki iştirak payları aşağıda verilmiştir:

Bağlı Ortaklıklar	Doğrudan Sahiplik Oranı		Oy Hakkı	
	31.12. 2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011
Aden Gayrimenkul Yön. Yat. İç ve Dış Tic. A.Ş.	%62	%62	%62	%62
Elite Danışmanlık Ar-Ge Reklam ve Halkla İlişkiler Tic. A.Ş.	%80	%80	%80	%80
Konestaş Konya Gıda Petrol Hayv. Eğitim San. Tic. A.Ş.	%100	%100	%100	%100
Kule Yönetim ve Organizasyon ve Danışmanlık A.Ş.	%100	%100	%100	%100

DİPNOT 2

FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

(devamı)

Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri ve Belirli Muhasebe Politikaları (devamı)

2.7. Konsolidasyon esasları (devamı)

(1) Bağlı Ortaklıklara ait bilançolar ve gelir tabloları, tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmekte olup Şirket ve Bağlı Ortaklıklarının sahip olduğu payların kayıtlı değeri, ilgili özkaynaklardan mahsup edilmektedir. Şirket ile Bağlı Ortaklıkları arasındaki işlemler ve bakiyeler konsolidasyon kapsamında karşılıklı olarak silinmiştir. Şirket'in ve Bağlı Ortaklıklarının, Bağlı Ortaklıklarda sahip olduğu hisselerine ait temettüler, sırasıyla, özkaynaklardan ve ilgili dönem gelirinden çıkarılmıştır.

Bağlı Ortaklıklar, kontrolün Şirket'e geçtiği tarihten itibaren konsolidasyona dahil edilmektedir. Gerekliğinde, Bağlı Ortaklıklarla ilgili muhasebe ilkeleri, Şirket tarafından uygulanan muhasebe politikalarına uygunluğun sağlanması için değiştirilmiştir.

(2) Şirket'in doğrudan ve dolaylı oy hakkı %50'nin üzerinde olmakla birlikte konsolide finansal tablolar açısından önemlilik teşkil etmeyen bağlı ortaklıklar maliyet bedelleri üzerinden varsa değer kaybı düşüldükten sonra konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır.

Bağlı Ortaklıklar, faaliyetleri üzerindeki kontrolün Şirket'e transfer olduğu tarihten itibaren konsolidasyon kapsamına alınmıştır. Gerekli görüldüğünde, Bağlı Ortaklıklar için uygulanan muhasebe politikaları Şirket tarafından uygulanan muhasebe politikaları ile tutarlılığın sağlanması amacıyla değiştirilmiştir.

Bağlı Ortaklıkların bilançoları ve gelir tabloları tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş ve Şirket'in sahip olduğu Bağlı Ortaklıklar'ın kayıtlı değerleri ile özkaynakları karşılıklı olarak netleştirilmiştir. Şirket ile Bağlı Ortaklıklar arasındaki grup içi işlemler ve bakiyeler konsolidasyon sırasında mahsup edilmiştir. Şirket'in sahip olduğu hisselerin kayıtlı değerleri ve bunlardan kaynaklanan temettüler, ilgili özkaynakları ve gelir tablosu hesaplarından netleştirilmiştir.

c) Bağlı Ortaklıkların net varlıkları ve faaliyet sonuçlarında ana ortaklık dışı paya sahip hissedarların payları, konsolide bilanço ve gelir tablosunda "kontrol gücü olmayan paylar" olarak gösterilmektedir.

Bağlı ortaklığın satışı sonrası kalan yatırımın kontrolünün kaybedildiği tarihteki gerçeğe uygun değeri, UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçüm standardı kapsamında belirlenen başlangıç muhasebeleştirmesinde gerçeğe uygun değer olarak ya da, uygulanabilir olduğu durumlarda, bir iştirak ya da müşterek olarak kontrol edilen bir işletmedeki yatırımın başlangıç muhasebeleştirmesindeki maliyet bedeli olarak kabul edilir.

2.8. 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.

DİPNOT 2

FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

(devamı)

Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri ve Belirli Muhasebe Politikaları (devamı)

2.9. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Konsolide 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, Grup 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:

Karşılıklar

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. Bu kapsamda Grup 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla aleyhine açılmış olan yasal takip ve tazminat davalarını değerlendirmiş olup, kaybetme olasılığının %50'den daha fazla olduğunu tahmin ettikleri için gerekli karşılığı ayırmıştır.

Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve bilanço tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan varsayımlar ve değerlendirmeler aşağıdaki gibidir:

- Şüpheli alacak karşılıkları, Grup yönetiminin bilanço tarihi itibarıyla var olan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememe riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken ilişkili kuruluş ve anahtar müşteriler dışında kalan borçluların geçmiş performansları piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullarda dikkate alınmaktadır. Ayrıca karşılık tutarı belirlenirken bilanço tarihi itibarıyla elde bulunan teminatların dışında yine finansal tabloların onaylanma tarihine kadar geçen süre zarfında edinilen teminatlar da göz önünde bulundurulmaktadır. İlgili bilanço tarihi itibarıyla şüpheli alacak karşılıkları dipnot 10 ve dipnot 11'de açıklanmıştır.
- Dava karşılıkları ayrılırken, ilgili davaların kaybedilme olasılığı ve kaybedildiği takdirde katlanılacak olan sonuçlar Grup hukuk müşavirlerinin görüşleri doğrultusunda değerlendirilmekte ve Grup Yönetimi elindeki verileri kullanarak en iyi tahminlerini yapıp gerekli gördüğü karşılığı ayırmaktadır.
- Stok değer düşüklüğü ile ilgili olarak stoklar fiziksel olarak incelenmekte, teknik personelin görüşleri doğrultusunda kullanılabilirliği belirlenmekte ve kullanılamayacak olduğu tahmin edilen kalemler için karşılık ayrılmaktadır. Stokların net gerçekleşebilir değerinin belirlenmesinde de liste satış fiyatları ve yıl içinde verilen ortalama iskonto oranlarına ilişkin veriler kullanılmakta ve katlanılacak satış giderlerine ilişkin tahminler yapılmaktadır. Bu çalışmalar sonucunda net gerçekleşebilir değeri maliyet değerinin altında olan stoklar için karşılık ayrılmaktadır (Dipnot 13).

- Dipnot 2.9’da belirtilen muhasebe politikası gereğince, maddi ve maddi olmayan varlıklar elde etme maliyetlerinden birikmiş amortisman ve varsa değer düşüklüğü düşüldükten sonraki net değeri ile gösterilmektedir. Amortisman, maddi varlıkların faydalı ömürleri baz alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Faydalı ömürler yönetimin en iyi tahminlerine dayanır, her bilanço tarihinde gözden geçirilir ve gerekirse değişiklik yapılır.

DİPNOT 2

FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

(devamı)

Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri ve Belirli Muhasebe Politikaları (devamı)

2.9. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları (devamı)

- Ertelenmiş vergi varlıkları gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle geçici farklardan ve birikmiş zararlarından faydalanmanın kuvvetle muhtemel olması durumunda kaydedilmektedir. Kaydedilecek olan ertelenmiş vergi varlıklarının tutarı belirlenirken gelecekte oluşabilecek olan vergilendirilebilir karlara ilişkin önemli tahminler ve değerlendirmeler yapmak gerekmektedir.

2.10. Önemli muhasebe politikalarının özeti

Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

Hasılat

a) Mal Satışları - Perakende

Grup, ana faaliyet konusu olarak, yiyecek ve içecekler ile dayanıklı tüketim mallarının satışı için perakende zincirlerinde faaliyet göstermektedir. Mal satışı, malın mülkiyeti müşteriye geçtiğinde kaydedilir. Perakende satışlar genellikle nakit veya kredi kartı karşılığında yapılır.

Satıcılardan elde edilen gelirler, ciro primleri, satıcılardan elde edilen indirimler, satıcıların hizmetlerden faydalandıkları dönem içinde tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir.

b) Mal Satışları – Toptan

Mal satışı, toptancıya malların teslim edildiğinde ve toptancının malları kabul etmesini engelleyecek yerine getirilmeyen herhangi bir yükümlülüğün olmadığı durumda kaydedilir. Malların belirlenen yere nakledilmesi, malların kaybolma veya zarara uğrama riskinin toptancıya geçmiş olması, satış sözleşmesine göre toptancının malları 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.

c) Diğer Gelirler

Grup tarafından elde edilen diğer gelirler, aşağıdaki esaslar çerçevesinde yansıtılır:

Kira gelirleri – dönemsel tahakkuk esasına göre

Faiz geliri – etkin faiz yöntemine göre

Temettü geliri – temettü tahsil etme hakkının ortaya çıktığı tarihte

Kiralama faaliyetleri, faaliyet kiralaması kapsamında kiracılardan alınan kira gelirleri, aylık olarak kazanıldığında konsolide finansal tablolara yansıtılır. Peşin alınan kiralalar, kazanılmamış (ertelenmiş) gelir olarak kabul edilip, kiralama süresince aylık olarak itfa edilir.

DİPNOT 2

FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

(devamı)

Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri ve Belirli Muhasebe Politikaları (devamı)

2.10. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Ticari alacaklar / borçlar

Doğrudan bir borçluya/alıcıya mal veya hizmet tedariki ile oluşan Grup kaynaklı ticari alacaklar/ticari borçlar, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilmiştir. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari alacaklar/ticari borçlar, faiz tahakkuk etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarından değerlendirilmiştir.

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

Değer düşüklüğü tutarı, zarar yazılmasından sonra oluşacak bir durum dolayısıyla azalır, söz konusu tutar, cari dönemde diğer gelirlere yansıtılır.

Stoklar

Stoklar, elde etme maliyeti ve net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmiştir. Maliyetin içinde her stok kaleminin bulunduğu yere ve duruma getirilmesi sırasında oluşan bütün harcamalar dahil edilmiştir. Maliyeti, ortalama yöntemi ile hesaplanmaktadır. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından satış anına kadar oluşacak ek maliyetler düşüldükten sonraki tahmini değeridir. Grup stoklarından satılamayacağı / kullanılamayacağı düşünülen stoklar için stok değer düşüklüğü karşılığı ayırmaktadır.

Maddi duran varlıklar

Arsa, arazi ve binalar dışındaki maddi duran varlıklar maliyet bedelinden birikmiş amortisman ve değer düşüklüğü karşılığının düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Arsa, arazi ve binalar yeniden değerlendirme modeli esasından muhasebeleştirilmektedir. Maliyet değeri ile rayiç değeri arasındaki fark ertelenmiş vergiden netleşmiş şekilde özkaynakların altında "değer artış fonları" hesabında takip edilmektedir. Amortisman, maddi duran varlıkların değerleri üzerinden faydalı ömürleri esas alınarak doğrusal amortisman yöntemi ile ayrılmaktadır. Araziler için sınırsız ömürleri olması sebebi ile amortisman ayrılmamaktadır.

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

	Faydalı Ömür (Yıl)
Binalar	50
Makina ve Teçhizat	4 - 20
Taşıtlar	4 - 7
Demirbaşlar	3 - 20
Özel Maliyetler	5 - 20

DİPNOT 2

FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

(devamı)

Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri ve Belirli Muhasebe Politikaları (devamı)

2.10. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Maddi duran varlıklar (devamı)

Amortisman, maddi duran varlıkların kullanıma hazır olduğu tarihten itibaren ayrılır. İlgili varlıkların atıl durumda bulundukları dönemde de amortisman ayrılmaya devam edilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar veya zarar, net bilanço değeri ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması ile belirlenir ve diğer faaliyet gelirleri ve giderleri hesaplarına dahil edilirler.

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 duran varlığın kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer, ilgili maddi duran varlığın mevcut kullanımından gelecek net nakit akımları ile net satış fiyatından yüksek olanı olarak kabul edilir.

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

Grup sahibi olduğu arsa, arazi ve binalar için, Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gayrimenkul değerleme yetkisi almış olan A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından değerleme raporu hazırlanmıştır. Söz konusu değerleme işlemleri sonucu arsa, arazi ve binaların net defter değerleri ile değerleme tutarları arasındaki ilişki 18 nolu dipnotta açıklanmaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde ya da tedarikinde veya idari amaçla kullanılmak veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira geliri veya değer artış kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla (sahibi veya finansal kiralama sözleşmesine göre kiracı tarafından) elde tutulan arsa veya 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.

DİPNOT 2

FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri ve Belirli Muhasebe Politikaları (devamı)

2.10. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

Muhasebeleştirme sonrasında ölçme:

Yatırım amaçlı gayrimenkuller muhasebeleştirme sonrasında gerçeğe uygun değer yöntemi veya maliyet 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, oluştuğu dönemde kâr veya zarara dahil edilir.

Maliyet Yöntemi:

Yatırım amaçlı bir gayrimenkulün maliyet değeri; bir varlığın edinimi veya inşa edilmesi sırasında ödenen nakit veya nakit benzerlerinin tutarını veya bunlar dışındaki diğer ödemelerin gerçeğe uygun değerini ya da uygulanmasının mümkün olması durumunda ilk muhasebeleştirme sırasında ilgili varlığa atfedilen bedeli ifade eder.

Maliyet modelinde bir maddi duran varlık kalemi varlık olarak muhasebeleştirildikten sonra, finansal tablolarda maliyetinden birikmiş amortisman ve varsa birikmiş değer düşüklüğü zararları indirildikten sonraki değeri ile gösterilir. Yeniden değerlendirme modelinde; gerçeğe uygun değeri güvenilir olarak ölçülebilen bir maddi duran varlık kalemi, varlık olarak muhasebeleştirildikten sonra, yeniden değerlendirilmiş tutarı üzerinden gösterilir. Yeniden değerlendirilmiş tutar, yeniden değerlendirme tarihindeki gerçeğe uygun değerinden, müteakip birikmiş amortisman ve müteakip birikmiş değer düşüklüğü zararlarının indirilmesi suretiyle bulunan değerdir.

Grup, yatırım amaçlı gayrimenkullerini mali tablolarında Gerçeğe Uygun Değer Yöntemi ile ölçmüştür. 31.12.2012 ve 31.12.2011 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller mali tablolarda ekspertiz şirketi tarafından belirlenen gerçeğe uygun değeri ile gösterilmiştir.

Gerçeğe uygun değerdeki değişiklikten kaynaklanan kazançlar oluştuğu dönemde gelir tablosuyla ilişkilendirilmiş ve oluşan zararlar ise önceki yıllarda oluşan ve değer artış fonlarına kayıt edilen tutarlar kadarı fondan silinmiş, bu tutarı aşan kısmı var ise gelir tablosu ile 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 değer artış fonu altında takip etmiştir.

DİPNOT 2

FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

(devamı)

Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri ve Belirli Muhasebe Politikaları (devamı)

2.10. 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 mali 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.

	Faydalı Ömür (Yıl)
Haklar	5
Kuruluş ve örgütlenme giderleri	5
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	5

Varlıklarda değer düşüklüğü

Grup, her bir bilanço 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 akımlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Finansal varlıklar

Tüm finansal varlıklar ilk kaydedilişlerinde işlem maliyetleri dahil olmak üzere maliyet bedelleri üzerinden değerlendirilir. Likidite ihtiyacının karşılanmasına yönelik olarak veya faiz oranlarındaki değişimler nedeniyle satılabilecek olan ve belirli bir süre gözetilmeksizin elde tutulan finansal araçlar, UMS 39, Finansal Araçlar'a uygun olarak satılmaya hazır finansal varlıklar olarak sınıflandırılmıştır. Bunlar, yönetimin bilanço tarihinden sonraki 12 aydan daha kısa bir süre için finansal aracı elde tutma niyeti olmadıkça veya işletme sermayesinin artırılması amacıyla satışına ihtiyaç duyulmayacaksa duran varlıklar olarak gösterilir, aksi takdirde dönen varlıklar içerisinde sınıflandırılır. Grup yönetimi, bu finansal araçların sınıflandırılmasını satın alındıkları tarihte uygun bir şekilde yapmakta olup düzenli olarak bu sınıflandırmayı gözden geçirmektedir.

DİPNOT 2

FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri ve Belirli Muhasebe Politikaları (devamı)

2.10. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

Grup her bilanço tarihinde bir ya da bir grup finansal varlığında değer düşüklüğü olduğuna dair objektif bir kanıtın olup olmadığını değerlendirir. Finansal araçların satılmaya hazır olarak sınıflandırılması durumunda, gerçeğe uygun değer elde etme maliyetinin altına önemli derecede düşmesi veya gerçeğe uygun değer uzun süreli bir düşüş eğiliminde bulunması, menkul kıymetlerin değer düşüklüğüne maruz kalıp kalmadığını değerlendirmede dikkate alınır. Eğer satılmaya hazır finansal varlıklar için bu tür bir kanıt mevcutsa, kümüle net zarar elde etme maliyeti ile cari gerçeğe uygun değer arasındaki farktan bu finansal varlığa ilişkin daha önce özkaynaklarda "Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu" hesabına muhasebeleştirilmiş olan gerçeğe uygun değer kazançlarından düşülmek suretiyle kaydedilir ve değer düşüklüğünün gerçeğe uygun değer fonunu aşan kısım dönemin kapsamlı gelir tablosuna gider olarak yansıtılır.

Satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan gerçekleşmemiş kar ve zararlar dönem sonuçları ile ilişkilendirilmeden finansal varlığın konsolide finansal tablolardan çıkarıldığı tarihe kadar doğrudan özkaynak içinde "Finansal Varlıklarda Değer Artış Fonu" hesabında muhasebeleştirilmiştir. Satılmaya hazır finansal varlıklar konsolide finansal tablolardan çıkarıldıklarında, öz kaynaklarda "Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu"nda takip edilen ilgili kazanç ve zararlar konsolide kapsamlı gelir tablosuna transfer edilir.

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlenmesi ve ilgili faiz gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır. Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

Borçlanma maliyetleri

Krediler, alındıkları tarihlerde, alınan kredi tutarından işlem masrafları çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Krediler, sonradan etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet değeri üzerinden belirtilir. İşlem masrafları düşüldükten sonra kalan tutar ile iskonto edilmiş maliyet değeri arasındaki fark, konsolide gelir tablosuna kredi dönemi süresince finansman maliyeti olarak yansıtılır.

Kredilerden kaynaklanan finansman maliyetleri, özellikli varlıkların iktisabı veya inşası ile ilişkilendirildikleri takdirde, özellikli varlıkların maliyet bedeline dahil edilirler. Özellikli varlıklar amaçlandığı şekilde kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi uzun bir süreyi gerektiren varlıkları ifade eder. Diğer kredi maliyetleri olduğu dönemde konsolide gelir tablosuna kaydedilir.

DİPNOT 2

FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

(devamı)

Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri ve Belirli Muhasebe Politikaları (devamı)

2.10. 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. Bilançoda yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve borçlar bilanço 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.

Hisse başına kazanç

Konsolide gelir tablosunda belirtilen hisse 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.

Karşılıklar, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler

Karşılıklar, Grup'un bilanço tarihi itibarıyla mevcut bulunan ve geçmişten kaynaklanan yasal veya yapısal bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğü yerine getirmek için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkışının gerçekleşme olasılığının olması ve yükümlülük tutarı konusunda güvenilir bir tahminin yapılabildiği durumlarda muhasebeleştirilmektedir.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler finansal tablolara dahil edilmemekte ve şarta bağlı yükümlülükler olarak değerlendirilmektedir.

Şarta bağlı varlıklar, genellikle, ekonomik yararların işletmeye girişi olasılığını doğuran, planlanmamış veya diğer beklenmeyen olaylardan oluşmaktadır. Şarta bağlı varlıkların finansal tablolarda gösterilmeleri, hiçbir zaman elde edilemeyecek bir gelirin muhasebeleştirilmesi sonucunu doğurabileceğinden, sözü edilen varlıklar finansal tablolarda yer almamaktadır. Şarta bağlı varlıklar, ekonomik faydaların işletmeye girişleri olası ise finansal tablo dipnotlarında açıklanmaktadır. Şarta bağlı varlıklar ilgili gelişmelerin finansal tablolarda doğru olarak yansıtılmalarını teminen sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Ekonomik faydanın Şirket'e girmesinin neredeyse kesin hale gelmesi durumunda ilgili varlık ve buna ilişkin gelir, değişikliğin olduğu dönemin finansal tablolarına yansıtılır.

DİPNOT 2

FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri ve Belirli Muhasebe Politikaları (devamı)

2.10. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Kiralama işlemleri

(1) Grup - kiracı olarak : Finansal Kiralama

Finansal kiralama yoluyla elde edilen maddi duran varlık, varlığın kiralama döneminin başındaki vergi avantaj veya teşvikleri düşüldükten sonraki gerçeğe uygun değerinden veya asgari kira ödemelerinin o tarihte indirgenmiş değerinden düşük olanı üzerinden aktifleştirilir. Anapara kira ödemeleri yükümlülük olarak gösterilir ve ödendikçe azaltılır. Faiz ödemeleri ise, finansal kiralama dönemi boyunca konsolide gelir tablosunda giderleştirilir. Finansal kiralama sözleşmesi ile elde edilen maddi duran varlıklar, varlığın faydalı ömrü boyunca amortismanına tabi tutulur.

Operasyonel Kiralama

Mülkiyete ait risk ve getirilerin önemli bir kısmının kiralayana ait olduğu kiralama işlemi, işletme kiralaması olarak sınıflandırılır. İşletme kiralaları olarak yapılan ödemeler, kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile gelir tablosuna gider olarak kaydedilir.

(2) Grup - kiralayan olarak : Operasyonel Kiralama

Operasyonel kiralamada, kiralanan varlıklar, konsolide bilançoda yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır ve elde edilen kira gelirleri kiralama dönemi süresince, doğrusal yöntem ile konsolide gelir tablosuna yansıtılır.

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:
 - (i) 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)
 - (ii) Şirket üzerinde önemli etkisinin olmasını sağlayacak payının olması veya
 - (iii) 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.

DİPNOT 2

FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

(devamı)

Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri ve Belirli Muhasebe Politikaları (devamı)

2.10. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

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.

Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde tahmin edilebilir olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılır.

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın en güvenilir şekilde tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır.

Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akımlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akımlarının bugünkü değerine eşittir.

Karşılığın ödenmesi için gerekli olan ekonomik faydanın bir kısmı ya da tamamının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda, tahsil edilecek tutar, ilgili tutarın tahsil edilmesinin hemen hemen kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir.

Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlaması

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 ve diğer satış gelirlerini coğrafi bölgeler esasına göre de takip etmektedir (Dipnot 5).

Müşteri bağlılık programları

Grup'un müşterilerinin faydalanması için düzenlendiği para puanlar UFRYK 13'ün kapsamına girmektedir. Ürün satın alan müşteriler, sonraki satın alım işlemlerinde kullanılmak üzere hediye para puanlar kazanmaktadır. Grup, satışlarından müşterilerinin elde ettikleri puanların gerçeğe uygun değerlerini ertelenmiş gelir olarak kayda almakta ve UFRYK 13 standardı uyarınca bu tür işlemler yurt içi satışlardan düşülerek muhasebeleştirilmektedir.

DİPNOT 2

FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

(devamı)

Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri ve Belirli Muhasebe Politikaları (devamı)

2.10. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Türk Vergi Mevzuatı, ana Şirket ve onun bağlı ortaklığına konsolide vergi beyannamesi hazırlamasına izin vermediğinden, ekli konsolide finansal tablolarda da yansıtıldığı üzere, 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, gelir tablosunda yer verilen kârdan farklılık gösterir. Grup'un cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Ertelenmiş vergi

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

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, Grup'un geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenmiş vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte ilgili farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartlarıyla hesaplanmaktadır.

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

DİPNOT 2

FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

(devamı)

Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri ve Belirli Muhasebe Politikaları (devamı)

2.10. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler (devamı)

Ertelenmiş vergi (devamı)

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

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

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alımından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, gelir tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde, Şerefiye hesaplanmasında ya da satın alınan, satın alınan bağlı ortaklığın tanımlanabilen varlık, yükümlülük ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinde elde ettiği payın satın alım maliyetini aşan kısmının belirlenmesinde vergi etkisi göz önünde bulundurulur.

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 aktüeryal tahminler uyarınca öngörülen yükümlülük yöntemi kullanılarak hesaplanır. Tüm aktüeryal karlar ve zararlar konsolide gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

DİPNOT 2

FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

(devamı)

Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri ve Belirli Muhasebe Politikaları (devamı)

2.10. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Nakit akım tablosu

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

İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları, Grup'un perakende mağazacılık faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

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

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

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

Netleştirme / Mahsup

İçerik ve tutar itibarıyla önem arz eden her türlü kalem, benzer nitelikte dahi olsa, konsolide finansal tablolarda ayrı gösterilir. Önemli olmayan tutarlar, esasları ve fonksiyonları açısından birbirine benzeyen kalemler itibarıyla toplanarak gösterilir. İşlem ve olayların özünün mahsubu gerekli kılması sonucunda, bu işlem ve olayın net tutarları üzerinden gösterilmesi veya varlıkların değer düşüklüğü indirildikten sonraki tutarları üzerinden izlenmesi, mahsup edilmeme kuralının ihlali olarak değerlendirilmez. Grup'un normal iş akışı içinde gerçekleştirdiği işlemler sonucunda, hasılatın dışında elde ettiği gelirler, işlem veya olayın özüne uygun olması şartıyla net değeri üzerinden gösterilir.

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.

DİPNOT 2

FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

(devamı)

Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri ve Belirli Muhasebe Politikaları (devamı)

2.10. 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 finansal gelirler ve giderler kalemleri altında gösterilir.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri değerler, eldeki nakit, kredi kartı alacakları, banka mevduatları ile tutarı belirli, nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip, değerindeki değişim riski önemsiz olan ve vadesi üç ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

2.11. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

Grup cari dönemde Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) ve UMSK'nın Uluslararası Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (UFRYK) tarafından yayınlanan ve 31.12.2012 tarihli finansal tablolar için geçerli olan standart, değişiklik ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır:

UMS 24, "İlişkili Taraf Açıklamaları" (Yeniden düzenleme)

UMS 32, "Yeni Haklar İçeren İhraçların Sınıflandırılması" (Değişiklik)

UFRYK 14, "Asgari Fonlama Koşulları" (Değişiklik)

UFRYK 19, "Finansal Borçların Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlar ile Ödenmesi" (Yorum)

UFRS 3, "İşletme Birleşmeleri" (Değişiklik) – "Revize UFRS'nin efektif olma tarihinden önce oluşan işletme birleşmelerinden kaynaklanan koşullu bedellerin geçiş hükümleri"

UFRS 7, "Finansal Araçlar: Açıklamalar" (Değişiklik) – "UFRS 7 uyarınca yapılması gereken açıklamalara açıklık getirilmesi ve sayısal açıklamalar ile finansal araçlara ilişkin risklerin doğası ve derecesi arasındaki etkileşimin vurgulanması"

UMS 1, "Özkaynak Hareket Tablosuna Açıklık Getirilmesi" (İyileştirme)

UMS 27, UMS 27, "Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar" standardına yapılan değişikliklere bağlı olarak UMS 21, UMS 28, UMS 31'de yapılan değişikliklerin geçiş hükümlerine açıklık getirilmesi (İyileştirme),

UFRYK 13, "Müşteri Sadakat Programları: Hediye puanların gerçeğe uygun değeri" (İyileştirme),

UMS 34 "Ara Dönem Raporlama: Açıklama ilkelerinin uygulaması ve yapılması gereken açıklamalara eklemeler" (İyileştirme).

DİPNOT 2

FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.11. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

Henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

Aşağıdaki Standartlar ve Yorumlar bu finansal tabloların onaylanma tarihinde yayınlanmış ancak yürürlüğe girmemiştir:

UFRS 9, “Finansal Araçlar- Sınıflandırma ve Açıklama”

01.01.2015 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir.

UFRS 10, “Konsolide Finansal Tablolar”

01.01.2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir.

UFRS 11, “Müşterek Düzenlemeler”,

01.01.2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir.

UFRS 12, “Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklanması”

01.01.2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir.

UFRS 13, “Gerçeğe Uygun Değer Hesaplamaları”

01.01.2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir.

UMS 19, “Çalışanlara Sağlanan Faydalar”

01.01.2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir.

UMS 27, “Konsolide Olmayan Finansal Tablolar” (Değişiklik)

01.01.2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir.

UMS 28, “İştiraklerdeki ve Ortak Girişimlerdeki Yatırımlar” (Değişiklik)

01.01.2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir.

UFRS 7, “Finansal Araçlar- Bilanço dışı işlemlerin kapsamlı bir biçimde incelenmesine ilişkin açıklamalar” (Değişiklik)

01.01.2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir.

UMS 32, “Finansal Araçlar- Sunum: Finansal varlık ve borçların netleştirilmesi” (Değişiklik)

01.01.2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir.

DİPNOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Yoktur (31.12.2011: Yoktur).

DİPNOT 4 İŞ ORTAKLIKLARI

Yoktur (31.12.2011: Yoktur).

DİPNOT 5

BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

I) Şirket'in faaliyet gelirlerinin "market ve diğer satış gelirleri", "bağlı ortaklık satış gelirleri" ve "yatırım amaçlı gayrimenkul kira gelirleri" olarak analizi:

	01.01-31.12.2012	01.01-31.12.2011
Market ve diğer satış gelirleri, net (*)	130.340.264	135.514.973
Bağlı ortaklık satış gelirleri, net (*)	349.692	197.315
Yatırım amaçlı gayrimenkul kira gelirleri (**)	15.559.653	17.403.897
Esas faaliyetlerden elde edilen brüt kar	146.249.609	153.116.185

(*) Market ve diğer satış gelirlerinden ve bağlı ortaklık satış gelirlerinden ilgili satışların maliyetleri (Dipnot 28) düşülmüştür.

(**) Yatırım amaçlı gayrimenkul kira gelirleriyle herhangi bir gider ilişkilendirilmemiştir.

II) Market ve diğer satış gelirlerinin bölgelere göre analizi:

a) 01.01. - 31.12.2012 hesap dönemine ait, bölgelere göre faaliyet karı analizi

	01.01. - 31.12.2012				
	Marmara Bölgesi	Akdeniz Bölgesi	İç Anadolu Bölgesi	Bölümler arası eliminasyon	Toplam
Satış gelirleri	117.426.391	16.224.644	489.184.894	(4.764.433)	618.071.496
Satışların maliyeti	(104.515.773)	(14.672.262)	(355.099.491)	2.465.639	(471.821.887)
Brüt esas faaliyet karı	12.910.618	1.552.382	134.085.403	(2.298.794)	146.249.609
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri	(39.118.370)	(6.327.429)	(78.382.650)	2.135.648	(121.692.801)
Genel yönetim giderleri	(4.027.569)	(556.484)	(20.999.605)	177.061	(25.406.597)
Diğer faaliyet gelirleri	--	--	--	--	19.147.975
Diğer faaliyet giderleri (-)	--	--	--	--	(322.752)
FAALİYET KARI	(30.235.321)	(5.331.531)	34.703.148	13.915	17.975.434

DİPNOT 5

BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

b) 01 Ocak – 31.12.2011 hesap dönemine ait, bölgelere göre faaliyet karı analizi

01.01.-31.12.2011

	Marmara Bölgesi	Akdeniz Bölgesi	İç Anadolu Bölgesi	Bölümler arası eliminasyon	Toplam
Satış gelirleri	95.841.750	32.346.668	486.666.522	(4.280.714)	610.574.226
Satışların maliyeti	(82.504.813)	(28.009.231)	(349.415.317)	2.471.320	(457.458.041)
Brüt esas faaliyet karı	13.336.937	4.337.437	137.251.205	(1.809.394)	153.116.185
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri	(30.345.022)	(8.473.133)	(71.216.053)	1.711.188	(108.323.020)
Genel yönetim giderleri	(3.805.530)	(1.284.370)	(19.006.545)	84.290	(24.012.155)
Diğer faaliyet gelirleri	3.964.693	270.824	3.012.332	--	7.247.849
Diğer faaliyet giderleri (-)	--	--	(1.105.616)	--	(1.105.616)
FAALİYET KARI	(16.848.922)	(5.149.242)	48.935.323	(13.916)	26.923.243

DİPNOT 6

NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31.12.2012	31.12.2011
Nakit	2.984.930	2.720.377
Bankalar		
- Vadesiz Mevduat	11.837.976	8.519.828
Kredi kartı alacakları	10.722.196	24.000.463
	25.545.102	35.240.668

DİPNOT 7

FİNANSAL YATIRIMLAR

Finansal yatırımlar, uzun vadeli satılmaya hazır finansal varlıklar olarak sınıflandırılmıştır ve aşağıdakilerden oluşmaktadır:

Uzun Vadeli Satılmaya Hazır Finansal Yatırımlar:	31.12.2012	31.12.2011
Borsa fiyatı ile değerlendirilen finansal yatırımlar	8.944.710	8.193.496
Aktif piyasası olmayan finansal yatırımlar	1.110.184	693.003
Toplam	10.054.894	8.886.499

	31.12.2012		31.12.2011	
Borsa fiyatı ile değerlendirilen finansal yatırımlar:	Oranı %	TL	Oranı %	TL
İttifak Holding A.Ş.	%5,12	8.944.710	%5,82	8.193.496
		8.944.710		8.193.496

	31.12.2012		31.12.2011	
Aktif piyasası olmayan finansal yatırımlar:	Oranı %	TL	Oranı %	TL
İmaş Makina San.A.Ş.	%2,00	745.506	%2,00	209.252
İrent Oto Kiralama Tic. A.Ş.	%11,53	692.000	%11,53	692.000
Konbeltaş Konya İnşaat Taş.Hiz. Elekt. Üretim A.Ş.	%0,001	248	%0,001	248
Toplam		1.437.754		901.500

Finansal yatırımlar değer düşüklüğü karşılığı:		
İrent Oto Kiralama Tic. A.Ş.	(327.570)	(208.497)
Toplam	1.110.184	693.003

Satılmaya hazır finansal yatırımlardaki değişim:	31.12.2012	31.12.2011
1 Ocak bakiyesi	8.886.499	14.032.578
İlaveler	536.254	--
Değer düşüklüğü karşılığındaki değişim	(119.073)	(27.328)
Gerçeğe uygun değer değişimi	751.214	(5.118.751)
Dönem sonu bakiyesi	10.054.894	8.886.499

DİPNOT 8

FİNANSAL BORÇLAR

a) Kısa vadeli finansal borçlar:

	31.12.2012	31.12.2011
Kısa vade		
Krediler		
- TL Krediler	51.699.434	56.654.000
- ABD \$ Krediler	1.619.937	8.100.492
- EURO Krediler	--	3.243.331
Diğer finansal borçlar (Kredi kartları borçları)	12.546	12.712
	53.331.917	68.010.535

b) Uzun vadeli finansal borçlar:

Uzun vade		
Krediler		
- TL Krediler	22.979.234	16.507.625
- ABD \$ Krediler	--	937.979
	22.979.234	17.445.604

Banka kredilerinin 31.12.2012 ve 31.12.2011 itibariyle para birimi bazında tutarları ve faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	Para birimi	Nominal faiz oranı	Miktar	31.12.2012 Tutar
Kısa vade				
Katılım Bankaları	TL	%8,66-%23,14	27.265.312	27.265.312
Mevduat Bankaları	TL	%8,50-%15,75	24.434.122	24.434.122
Katılım Bankaları	ABD\$	%5,04-%15,00	908.750	1.619.937
Kredi Kartı Borçları				12.546
				53.331.917

DİPNOT 8

FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

	Para birimi	Nominal faiz oranı	Miktar	31.12.2011 Tutar
Kısa vade				
Katılım Bankaları	TL	%8,66 - %23,08	41.461.433	41.461.433
Mevduat Bankaları	TL	%9,96 - %0,13	15.192.567	15.192.567
Katılım Bankaları	ABD\$	%5,04 - %7,56	3.027.814	5.719.238
Mevduat Bankaları	ABD\$	%5,25	1.260.657	2.381.254
Katılım Bankaları	EUR	%9,60	1.327.167	3.243.331
Kredi Kartı Borçları				12.712
				68.010.535

	Para birimi	Nominal faiz oranı	Miktar	31.12.2012 Tutar
Uzun vade				
Katılım Bankaları	TL	%8,66 - %14,88	10.904.248	10.904.248
Mevduat Bankaları	TL	%9,84 - %9,96	12.074.986	12.074.986
				22.979.234

	Para birimi	Nominal faiz oranı	Miktar	31.12.2011 Tutar
Uzun vade				
Katılım Bankaları	TL	%8,66 - %19,08	2.343.716	2.343.716
Mevduat Bankaları	TL	%9,96 - %0,13	14.163.909	14.163.909
Katılım Bankaları	ABD\$	%5,04 - %7,56	496.574	937.979
				17.445.604

Banka kredilerinin 31.12.2012 itibariyle vadesel dökümü aşağıdaki gibidir:

	31.12.2012
0 - 3 ay	32.446.626
3- 12 ay	19.045.918
1-2 yıl	16.362.731
2-3 yıl	5.594.888
3-4 yıl	1.021.615
Faiz tahakkuku	1.839.373
	76.311.151

DİPNOT 9

DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur (31.12.2011- Yoktur).

DİPNOT 10

DİĞER TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Ticari Alacaklar

Kısa vade	31.12.2012	31.12.2011
Alıcılar		
-Üçüncü şahıslar	2.227.755	3.138.015
- İlişkili taraflar (Dipnot 36)	8.630.488	3.583.862
Alacak senetleri		
-Üçüncü şahıslar	2.891.340	4.145.433
Şüpheli alacaklar	1.379.743	1.671.610
	15.129.326	12.538.920
Ertelenmiş finansman gideri (-)	(248.860)	(354.093)
Şüpheli alacak karşılığı(-)	(1.379.743)	(1.671.610)
	13.500.723	10.513.217

Uzun vade

Alacak senetleri	15.000	--
Tahakkuk etmemiş finansman geliri (-)	(6.188)	--
	8.812	--

Şüpheli ticari alacaklar karşılığının 01.01. – 31.12.2012 ve 01.01. – 31.12.2011 dönemleri içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	01.01- 31.12.2012	01.01- 31.12.2011
Dönem başı	1.671.610	1.339.941
Dönem içinde ayrılan karşılık	47.461	331.669
Dönem içinde tahsil edilen (-)	(339.328)	--
Dönem sonu bakiye	1.379.743	1.671.610

DİPNOT 10

DİĞER TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (devamı)

Ticari Borçlar

Kısa vade	31.12.2012	31.12.2011
Satıcılar		
-Üçüncü şahıslar	99.188.337	69.032.394
- İlişkili taraflar (Dipnot 36)	8.027.305	6.868.606
Borç Senetleri		
-Üçüncü şahıslar	9.215.417	13.511.993
	116.431.059	89.412.993
Ertelenmiş finansman geliri (-)	(1.483.581)	(2.087.593)
	114.947.478	87.325.400

Uzun vadeli diğer ticari borçlar bulunmamaktadır (31.12.2011 - Yoktur).

DİPNOT 11

DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Diğer Alacak ve Borçlar

Kısa vadeli alacaklar:

Diğer çeşitli alacaklar		
-Üçüncü şahıslar	9.209	28.002
- İlişkili taraflar (Dipnot 36)	33.162.596	40.174.426
Ertelenmiş finansman gideri (-)	--	(840)
Şüpheli diğer alacaklar	718	718
Şüpheli alacak karşılığı(-)	(718)	(718)
	33.171.805	40.201.588

Şüpheli diğer alacaklar karşılığının 01.01. – 31.12.2012 ve 01.01. – 31.12.2011 dönemleri içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	01.01.-	01.01.-
	31.12.2012	31.12.2011
Dönem başı	718	--
Dönem içinde ayrılan karşılık	--	718
Dönem sonu bakiye	718	718

DİPNOT 11

DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR (devamı)

Uzun vadeli alacaklar:

	31.12.2012	31.12.2011
Verilen depozito ve teminatlar (*)	1.128.556	1.065.868
	1.128.556	1.065.868

(*) Uzun vadeli verilen depozito ve teminatlar aşağıdaki gibidir:

Belediyelere verilen teminatlar	547.720	554.239
Gaznet Şehir Doğalgaz Dağıtım A.Ş.	143.705	141.749
Mahkemelere verilen teminatlar	108.807	106.477
E.R.S. Aksaray Doğalgaz Dağıtım A.Ş.	57.816	57.816
AYEDAŞ Anadolu Yakası Elektrik Dağıtım A.Ş.	42.943	33.744
Netgaz Şehir Doğalgaz Dağıtım A.Ş.	31.494	31.494
KOSKİ Genel Müdürlüğü Konya B.Ş.B.	23.425	6.861
SEDAŞ Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş.	20.758	21.368
Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.	18.961	18.961
MEDAŞ Meram Elektrik Dağ. A.Ş.	23.135	16.397
Bilecik Bolu Doğalgaz Dağ. A.Ş.	13.598	--
Maliye Bakanlığı Gölbaşı Mal Müdürlüğü	8.640	8.640
Adapazarı Gaz Dağıtım A.Ş.	7.644	--
İZGAZ Gaz Dağıtım San. Tic. A.Ş.	6.970	6.970
BEDAŞ Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş.	5.964	5.964
EGO Genel Müdürlüğü Ankara B.Ş.B.	5.275	5.275
İSKİ Genel Müdürlüğü İstanbul B.Ş.B.	4.800	3.756
ASKİ Genel Müdürlüğü Ankara B.Ş.B.	3.767	2.830
TEDAŞ Mersin Elektrik Dağıtım Müessesesi	3.280	--
Karamangaz Doğalgaz Dağıtım Ltd. Şti.	1.735	1.735
MESKİ Genel Müdürlüğü Mersin B.Ş.B.	1.208	1.127
İGDAŞ İstanbul Gaz Dağıtım San. ve Tic. A.Ş.	919	--
Türkiye Elektrik Kurumu	--	850
T.C. Merkez Bankası	640	640
İSU Genel Müdürlüğü Kocaeli B.Ş.B.	--	164
Coca Cola Satış ve Dağıtım A.Ş.	103	103
Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü	58	58
Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş.	--	1.590
SASKİ Genel Müdürlüğü Sakarya B.Ş.B.	--	158
Diğer verilen depozito ve teminatlar	45.191	36.902
	1.128.556	1.065.868

DİPNOT 11

DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR (devamı)

Kısa vadeli borçlar:

	31.12.2012	31.12.2011
Personele borçlar	3.941.300	3.728.619
Alınan depozito ve teminatlar	618.683	278.551
Diğer çeşitli borçlar		
- Üçüncü şahıslar	--	13.660
- İlişkili taraflar (Dipnot 36)	12.066.875	25.089.941
- Ortaklara borçlar (Dipnot 36)	1.796	--
Ödenecek vergi ve fonlar	2.945.472	3.234.320
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	1.234.638	2.535.465
	20.808.764	34.880.556

Diğer uzun vadeli borçlar bulunmamaktadır (31.12.2011 - Yoktur).

DİPNOT 12

FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERDEN ALACAK VE BORÇLAR

Finans sektörü faaliyetlerinden alacaklar ve borçlar bulunmamaktadır (31.12.2011 -Yoktur).

DİPNOT 13

STOKLAR

İlk madde ve malzeme	721.748	765.752
Ticari mallar	110.949.575	100.042.935
Diğer stoklar	190.000	--
	111.861.323	100.808.687

Stoklar üzerinde 31.12.2012 tarihi itibarıyla 94.214.000 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31.12.2011: 80.166.000 TL).

DİPNOT 14 CANLI VARLIKLAR

Grup'un canlı varlıkları bulunmamaktadır (31.12.2011 - Yoktur).

DİPNOT 15 DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR/YÜKÜMLÜLÜKLER

Grup'un devam eden inşaat sözleşmelerine ilişkin varlıkları / yükümlülükleri yoktur (31.12.2011 - Yoktur).

DİPNOT 16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar bulunmamaktadır (31.12.2011 - Yoktur).

DİPNOT 17

YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31.12.2012 ve 31.12.2011 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, üzerinden kira geliri elde edilen gayrimenkuller ile değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkullerden oluşmaktadır.

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2012	31.12.2011
Kule Site AVM	189.456.276	178.533.991
Kule Plaza İş Merkezi	4.421.127	2.455.000
Ereğli Park Site AVM	29.347.188	28.213.194
Kadınhanı Tekstil Fabrikası	2.137.072	2.168.566
	225.361.663	211.370.751

a) **Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri:**

	01.01- 31.12.2012	01.01- 31.12.2011
Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri	15.559.653	13.726.071
	15.559.653	13.726.071

b) **Kira geliri sağlayan yatırım amaçlı gayrimenkullerin faaliyet giderleri:**

Yatırım amaçlı gayrimenkul için yapılan faaliyet giderleri	154.888	136.520
	154.888	136.520

c) **Kira geliri sağlamayan yatırım amaçlı gayrimenkullerin faaliyet giderleri:**

Yoktur (31.12.2011 - Yoktur).

DİPNOT 17

YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

31.12.2012 tarihinde sona eren dönem içinde yatırım amaçlı gayrimenkuller ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	31.12.2011	Girişler	Değer Artış Fonu. Net	Çıkış	31.12.2012
Maliyet değeri					
Kule Site AVM	183.201.372	--	10.922.285	--	194.123.657
Kule Plaza İş Merkezi	2.589.638	1.673.729	1.107.270	(896.798)	4.473.839
Ereğli Park Site AVM	28.415.172	--	1.133.994	--	29.549.166
Kadınhanı Tekstil Fabrikası	2.314.093	--	(31.494)	--	2.282.599
Toplam	216.520.275	1.673.729	13.132.055	(896.798)	230.429.261

Birikmiş amortismanlar

Kule Site AVM	4.667.381	--	--	--	4.667.381
Kule Plaza İş Merkezi	134.638	--	--	(81.926)	52.712
Ereğli Park Site AVM	201.978	--	--	--	201.978
Kadınhanı Tekstil Fabrikası	145.527	--	--	--	145.527
Toplam	5.149.524	--	--	(81.926)	5.067.598

Net defter değeri	211.370.751	1.673.729	13.132.055	[814.872]	225.361.663
-------------------	-------------	-----------	------------	-----------	-------------

31.12.2011 tarihinde sona eren dönem içinde yatırım amaçlı gayrimenkuller ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	31.12.2010	Girişler	Değer Artış Fonu. Net	Çıkış	31.12.2011
<u>Maliyet değeri</u>					
Kule Site AVM	179.029.291	--	4.172.081	--	183.201.372
Kule Plaza İş Merkezi	8.097.596	--	[569.205]	[4.938.753]	2.589.638
Ereğli Park Site AVM	30.379.554	--	[1.964.382]	--	28.415.172
Kadınhanı Tekstil Fabrikası	2.379.480	--	[65.387]	--	2.314.093
Toplam	219.885.921	--	1.573.107	[4.938.753]	216.520.275

<u>Birikmiş amortismanlar</u>					
Kule Site AVM	4.667.381	--	--	--	4.667.381
Kule Plaza İş Merkezi	462.596	--	--	[327.958]	134.638
Ereğli Park Site AVM	201.978	--	--	--	201.978
Kadınhanı Tekstil Fabrikası	145.527	--	--	--	145.527
Toplam	5.477.482	--	--	[327.958]	5.149.524

Net defter değeri	214.408.439	--	1.573.107	[4.610.795]	211.370.751
-------------------	-------------	----	-----------	-------------	-------------

DİPNOT 17

YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

31.12.2012 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerden çıkışlar Kule Site (plaza) İş Merkezi'nde yer alan 3 adet bağımsız bölüm satışından oluşmaktadır. 31.12.2011 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerden çıkışlar IV. Kısım Organize İrent Binası satışı ile Kule Plaza İş Merkezi'ndeki 15 adet bağımsız bölüm satışlarından oluşmaktadır.

31.12.2012 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin sigorta teminat bedeli 83.280.000 TL'dir (31.12.2011: 72.805.000 TL).

31.12.2012 ve 31.12.2011 tarihleri itibarıyla gayrimenkul değerleme şirketi tarafından hazırlanan ekspertiz raporları, gelir kapitalizasyonu yaklaşımı ile emsal değer metodu kullanılarak hazırlanmıştır. Gerçeğe uygun değer tespit edilirken benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının referans alınmasına uygun karşılaştırılabilir veri olmaması durumunda gelir kapitalizasyonu değerleme metodu kullanılmıştır. Gerçeğe uygun değer tespitinde iskonto oranı %10,48 kullanılmıştır.

31.12.2012 ve 31.12.2011 tarihlerinde sona eren dönem içinde yatırım amaçlı gayrimenkullerde gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

31.12.2012

Gayrimenkul	Net Defter Değeri	Devreden Değerleme Farkı	Cari Dönem Değerlenmiş Tutar	Toplam Değerleme Farkı	Cari Dönem Değerleme Farkı
Kule Site AVM	33.719.079	144.814.912	189.456.276	155.737.197	10.922.285
Kule Plaza İş Merkezi	2.309.929	1.003.928	4.421.127	2.111.198	1.107.270
Ereğli Park Site AVM	24.933.264	3.279.930	29.347.188	4.413.924	1.133.994
Kadınhanı Tekstil Fabrikası	455.412	1.713.154	2.137.072	1.681.660	(31.494)
	61.417.684	150.811.924	225.361.663	163.943.979	13.132.055

31.12.2011

Gayrimenkul	Net Defter Değeri	Devreden Değerleme Farkı	Cari Dönem Değerleme Tutarı	Toplam Değerleme Farkı	Cari Dönem Değerleme Farkı
Kule Site AVM	33.719.079	140.642.831	178.533.991	144.814.912	4.172.081
Kule Plaza İş Merkezi	1.451.072	1.573.133	2.455.000	1.003.928	(569.205)
Ereğli Park Site AVM	24.933.264	5.244.312	28.213.194	3.279.930	(1.964.382)
Kadınhanı Tekstil Fabrikası	455.412	1.778.541	2.168.566	1.713.154	(65.387)
	60.558.827	149.238.817	211.370.751	150.811.924	1.573.107

DİPNOT 17

YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

31.12.2012 ve 31.12.2011 tarihleri itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerleme farkları analizi aşağıdaki gibidir:

	31.12.2012	31.12.2011
Devreden değerleme farkı	150.811.924	149.238.817
Cari dönem değerleme farkı, net	13.132.055	1.573.107
Dönem sonu itibariyle değerleme farkı	163.943.979	150.811.924

Cari dönem değerleme farklarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

Gelir tablosuna yansıtılan		
Kule Site AVM	10.922.285	4.172.081
Kule Plaza İş Merkezi	1.506.143	--
Ereğli Park Site AVM	1.133.994	--
	13.562.422	4.172.081
Değer artış fonlarına yansıtılan brüt		
Kule Plaza İş Merkezi	--	(569.205)
Ereğli Park Site AVM	(398.873)	(1.964.382)
Kadınhanı Tekstil Fabrikası	(31.494)	(65.387)
IV. Organize İrent Binası	--	--
	(430.367)	(2.598.974)
Cari dönem değerleme farkı, net	13.132.055	1.573.107
Değer artış fonuna yansıtılan, brüt	(430.367)	(2.598.974)
Ertelenmiş vergi etkisi	21.518	129.949
Değer artış fonuna yansıtılan, net	(408.849)	(2.469.025)

DİPNOT 18

MADDİ DURAN VARLIKLAR

31.12.2012 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31.12.2011	Girişler	Çıkışlar	Yeniden değerleme farkları	31.12.2012
<u>Maliyet değeri</u>					
Arsa ve araziler	18.290.578	23.333	(35.085)	(3.041.250)	15.237.576
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	14.267	--	--	--	14.267
Binalar	103.572.515	--	--	4.268.421	107.840.936
Makina ve teçhizat	28.125.496	6.941.024	(186.066)	--	34.880.454
Taşıtlar	5.469.953	215.347	(1.513.497)	--	4.171.803
Demirbaşlar	29.751.897	2.185.622	(110.190)	--	31.827.329
Özel maliyetler	41.845.200	1.559.347	--	1.328.902	44.733.449
Yapılmakta olan yatırımlar	425.048	194.444	--	--	619.492
	227.494.954	11.119.117	(1.844.838)	2.556.073	239.325.306
<u>Birikmiş amortisman</u>					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	7.068	570	--	--	7.638
Binalar	4.161.737	2.071.450	--	--	6.233.187
Makina ve teçhizat	15.112.675	3.505.991	(101.365)	--	18.517.301
Taşıtlar	4.341.187	594.952	(1.336.846)	--	3.599.293
Demirbaşlar	16.607.625	3.264.609	(61.423)	--	19.810.811
Özel maliyetler	12.642.376	2.880.141	--	--	15.522.517
	52.872.668	12.317.713	(1.499.634)	--	63.690.747
<u>Net defter değeri</u>	174.622.286				175.634.559

31.12.2012 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde sigorta teminat bedeli 107.193.562 TL'dir.

31.12.2012 tarihi itibarıyla maddi varlıklar üzerinde 1. Dereceden 133.441.500 TL ve 4. Dereceden 20.000.000 TL olmak üzere toplam 153.441.500 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

DİPNOT 18

MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

31.12.2011 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31.12.2010	Girişler	Çıkışlar	Yeniden değerleme farkları	31.12.2011
<u>Maliyet değeri</u>					
Arsa ve araziler	15.370.774	--	--	2.919.804	18.290.578
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	14.267	--	--	--	14.267
Binalar	102.617.069	11.637	--	943.809	103.572.515
Makina ve teçhizat	26.402.976	1.722.520	--	--	28.125.496
Taşıtlar	6.372.833	99.233	(1.002.113)	--	5.469.953
Demirbaşlar	25.531.155	4.287.936	(67.194)	--	29.751.897
Özel maliyetler	39.097.201	1.810.509	--	937.490	41.845.200
Yapılmakta olan yatırımlar	858.927	--	(433.879)	--	425.048
	216.265.202	7.931.835	(1.503.186)	4.801.103	227.494.954
<u>Birikmiş amortisman</u>					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	6.497	571	--	--	7.068
Binalar	3.658.436	503.301	--	--	4.161.737
Makina ve teçhizat	12.828.755	2.283.920	--	--	15.112.675
Taşıtlar	4.541.868	793.695	(994.376)	--	4.341.187
Demirbaşlar	13.692.400	2.977.851	(62.626)	--	16.607.625
Özel maliyetler	9.915.967	2.726.409	--	--	12.642.376
	44.643.923	9.285.747	(1.057.002)	--	52.872.668
Net defter değeri	171.621.279				174.622.286

31.12.2011 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde sigorta teminat bedeli 188.128.791 TL'dir.

31.12.2011 tarihi itibarıyla maddi varlıklar üzerinde toplam 141.928.873 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

DİPNOT 18

MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

31.12.2012 tarihi itibarıyla maddi duran varlıkların gerçeğe uygun değerlerindeki değişimler aşağıdaki gibidir:

	Net Defter Değeri	Devreden Değerleme Farkı	Cari Dönem Değerlenmiş Tutar	Toplam Değerleme Farkı	Cari Dönem Değerleme Farkı
Arazi ve Arsalar:					
Ankara yolu arsa	--	5.346.187	--	--	[5.346.187]
Meram Alakova	30.714	103.525	150.000	119.286	15.761
Kadınhanı arsa	187.483	11.256.455	12.588.331	12.400.848	1.144.393
Konestaş Yanı	1.702.537	[371.408]	2.475.912	773.375	1.144.783
Meram Lalebahçe	23.333	--	23.333	--	--
	1.944.067	16.334.759	15.237.576	13.293.509	[3.041.250]
Binalar:					
Pelitevler Market Binası	1.270	625.697	713.967	712.697	87.000
Seydişehir Market Binası	457.012	1.172.061	1.769.073	1.312.061	140.000
Meram Market Binası	148.239	580.696	803.935	655.696	75.000
Mengene Market Binası	17.794	892.550	965.784	947.990	55.440
Genel Merkez Binası	1.548.297	11.735.063	14.102.425	12.554.128	819.065
Kule Plaza İş Merkezi	5.241.289	6.096.501	14.090.000	8.848.711	2.752.210
Zambak Market Binası	44.917	--	44.917	--	--
Kule Site AVM	10.269.103	55.556.353	66.565.718	56.296.615	740.262
Ereğli Park Site AVM	2.499.781	452.705	2.551.930	52.149	[400.556]
	20.227.702	77.111.626	101.607.749	81.380.047	4.268.421
Özel Maliyetler:					
Aksaray Park Site AVM(*)	6.259.097	8.437.379	16.025.378	9.766.281	1.328.902
	6.259.097	8.437.379	16.025.378	9.766.281	1.328.902
Toplam	28.430.866	101.883.764	132.870.703	104.439.837	2.556.073

(*) Aksaray Park Site AVM ile ilgili özel maliyetler 3. şahıslara ait olan arazinin üzerine inşa edilen ve toplam kapalı alanı yaklaşık 7.100 metrekare olan alışveriş merkezine aittir. Söz konusu arazi 20 yıl süre ile kiralanmıştır. Kira dönemi 30 Haziran 2007 tarihinde başlamıştır. Söz konusu alışveriş merkezinin yaklaşık 3.100 metrekarelik bölümünde Grup faaliyet göstermekte olup kalan bölümler kiraya verilmektedir.

DİPNOT 18

MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

31.12.2011 tarihi itibarıyla maddi duran varlıkların gerçeğe uygun değerlerindeki değişimler aşağıdaki gibidir:

	Net Defter Değeri	Devreden Değerleme Farkı	Cari Dönem Değerlenmiş Tutar	Toplam Değerleme Farkı	Cari Dönem Değerleme Farkı
Arazi ve Arsalar:					
Ankara yolu arsa	35.085	4.892.553	5.381.272	5.346.187	453.634
Meram Alakova	30.714	91.322	134.239	103.525	12.203
Kadınhanı arsa	187.483	8.967.668	11.443.938	11.256.455	2.288.787
Konestaş Yanı	1.702.537	(536.588)	1.331.129	(371.408)	165.180
	1.955.819	13.414.955	18.290.578	16.334.759	2.919.804
Binalar:					
Pelitevler Market Binası	1.303	602.565	627.000	625.697	23.132
Seydişehir Market Binası	507.939	1.113.289	1.680.000	1.172.061	58.772
Meram Market Binası	164.304	531.451	745.000	580.696	49.245
Mengene Market Binası	18.250	852.494	910.800	892.550	40.056
Genel Merkez Binası	1.849.937	11.306.000	13.585.000	11.735.063	429.063
Kule Plaza İş Merkezi	5.518.499	6.925.878	11.615.000	6.096.501	(829.377)
Zambak Market Binası	45.917	--	45.917	--	--
Kule Site AVM	11.630.423	54.215.599	67.186.776	55.556.353	1.340.754
Ereğli Park Site AVM	2.562.580	620.541	3.015.285	452.705	(167.836)
	22.299.152	76.167.817	99.410.778	77.111.626	943.809
Özel Maliyetler:					
Aksaray Park Site AVM(*)	6.259.097	7.499.889	14.696.476	8.437.379	937.490
	6.259.097	7.499.889	14.696.476	8.437.379	937.490
Toplam	30.514.068	97.082.661	132.397.832	101.883.764	4.801.103

DİPNOT 19

MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31.12.2012 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31.12.2011	Girışler	Çıkışlar	31.12.2012
<u>Maliyet değeri</u>				
Haklar	5.363.224	--	--	5.363.224
Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri	1.876	--	--	1.876
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.857.841	64.196	--	1.922.037
	7.222.941	64.196	--	7.287.137
<u>Birikmiş itfa payı</u>				
Haklar	3.037.462	804.886	--	3.842.348
Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri	1.876	--	--	1.876
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.389.020	155.526	--	1.544.546
	4.428.358	960.412	--	5.388.770
Net defter değeri	2.794.583			1.898.367

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31.12.2010	Girışler	Çıkışlar	31.12.2011
<u>Maliyet değeri</u>				
Haklar	4.716.581	646.643	--	5.363.224
Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri	1.876	--	--	1.876
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.431.218	426.623	--	1.857.841
	6.149.675	1.073.266	--	7.222.941
<u>Birikmiş itfa payı</u>				
Haklar	2.318.418	719.044	--	3.037.462
Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri	1.876	--	--	1.876
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.289.039	99.981	--	1.389.020
	3.609.333	819.025	--	4.428.358
Net defter değeri	2.540.342			2.794.583

Diğer maddi olmayan duran varlıklar genel olarak bilgisayar programları, yazılım ve lisanslardan oluşmaktadır.

DİPNOT 20 ŞEREFİYE

31.12.2012 tarihi itibarıyla şerefiye bulunmamaktadır (31.12.2011 – Yoktur).

DİPNOT 21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

31.12.2012 tarihi itibarıyla devlet teşvik ve yardımları bulunmamaktadır (31.12.2011 – Yoktur).

DİPNOT 22

BORÇ KARŞILIKLARI / KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa vadeli borç karşılıkları:

Verildiği Yer:	31.12.2012	31.12.2011
Dava karşılıkları	448.817	491.200
Toplam	448.817	491.200

Grup, maruz kaldığı aleyhte açılan davalara ilişkin karşılık ayırmaktadır. Aleyhte açılan davalar genellikle alacak ve tazminat davalarıdır.

Teminat / Rehin / İpotek (TRİ)

31.12.2012 ve 31.12.2011 tarihleri itibarıyla Grup'un Teminat/Rehin/İpotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Kendi Tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'ler	166.376.161	154.406.932
- Verilen teminat mektupları	12.934.661	12.478.059
- Verilen ipotekler	153.441.500	141.928.873
Bağlı Ortaklığı adına vermiş olduğu TRİ'ler	--	--
Olağan Ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'ler	--	--
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	--	--
	166.376.161	154.406.932

Grup'un vermiş olduğu TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı 31.12.2012 tarihi itibarıyla %42,90'dır (31.12.2011: %41,35).

DİPNOT 22

BORÇ KARŞILIKLARI / KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

Davalar

31.12.2012 ve 31.12.2011 tarihleri itibariyle Grup tarafından açılmış ve Grup'a karşı açılmış davaların dökümü aşağıdaki gibidir:

	31.12.2012	31.12.2011
Grup lehine açılan davalar	2.135.950	2.976.632
Grup aleyhine açılan davalar	1.871.619	1.761.434

31.12.2012 ve 31.12.2011 tarihleri itibariyle Grup'un lehte açtığı davaların ayrıntılı dökümü aşağıdaki gibidir:

Davanın Türü		
İptal davaları	408.000	415.000
İstihkak davaları	175.300	112.000
İstirdat davaları	531.000	531.000
Karşılıksız çek davaları	53.000	45.000
Menfi tespit davaları	756.000	756.000
Tahliye davaları	150.000	1.054.982
Tazminat davaları	62.650	62.650
Toplam	2.135.950	2.976.632

31.12.2012 ve 31.12.2011 tarihleri itibariyle Grup aleyhine açılan davaların ayrıntılı dökümü aşağıdaki gibidir:

Davanın Türü		
Alacak ve tazminat davaları	1.419.919	1.321.734
İstihkak davaları	77.700	77.700
İstirdat davaları	50.000	50.000
İşe iade davaları	244.000	232.000
İptal davaları	80.000	80.000
Toplam	1.871.619	1.761.434

DİPNOT 23

TAAHHÜTLER

Gelecekte elde edilecek asgari operasyonel kiralama gelirleri

31.12.2012 ve 31.12.2011 tarihleri itibariyle Grup'un konsolide finansal tablolarında yer almayıp, iptal edilemez faaliyet kiralamalarına ilişkin yıllık gelir planları ve tutarları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2012	31.12.2011
1 yıldan az	22.586.591	17.996.874
1 - 5 yıl	68.364.772	47.990.420
5 yıldan fazla	17.398.363	33.229.922
	108.349.726	99.217.216

Operasyonel kiralama taahhütleri

31.12.2012 ve 31.12.2011 tarihleri itibariyle, Grup'un finansal tablolarında yer almayıp, bir yıldan daha uzun vadeli iptal edilemez kiralamalarla ilgili yıllık ödeme planları ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

1 yıldan az	24.627.664	22.059.166
1 - 5 yıl	82.140.904	66.834.559
5 yıldan fazla	21.419.302	31.326.238
	128.187.870	120.219.963

24. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar:

İzin karşılıkları	739.542	790.112
Toplam	739.542	790.112

Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar:

Kıdem tazminatı karşılığı	4.603.406	4.853.857
Toplam	4.603.406	4.853.857

DİPNOT 24

ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (devamı)

Türkiye’de mevcut kanunlar çerçevesinde, bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25, kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran yada emeklilik yaşına gelmiş personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır. Hesaplama yapılırken aylık kıdem tazminatı tavanı aşılmamaktadır.

Kıdem tazminatı tavanı 6 ayda bir revize edilmekte olup, Grup’un kıdem tazminatı hesaplaması karşılığının hesaplanmasında 31 Aralık 2012 tarihinden itibaren geçerli olan 3.033,98 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (31.12.2011 - 2.731,85 TL). Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, şirketin çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. UMS 19 (“Çalışanlara Sağlanan Faydalar”), şirketin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder.

31.12.2012 tarihi itibarıyla, ekli mali tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31.12.2012 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık % 5 enflasyon oranı ve %9,25 iskonto oranı varsayımına göre, %4,05 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır (31.12.2011 - %4,20). İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Grup’a kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğünün hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31.12.2012	31.12.2011
1 Ocak bakiyesi	4.853.857	4.175.332
Ödemeler	(4.135.208)	(1.496.400)
Faiz maliyeti	195.159	194.663
Hizmet maliyeti	618.088	660.087
Aktüeryal fark	3.071.510	1.320.175
Toplam	4.603.406	4.853.857

DİPNOT 25

EMEKLİLİK PLANLARI

Emeklilik planları bulunmamaktadır (31.12.2011 - Yoktur).

DİPNOT 26

DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer dönen varlıklar

	31.12.2012	31.12.2011
Peşin ödenen kira giderleri	1.329.583	587.060
Peşin ödenen sigorta giderleri	222.861	222.858
Peşin ödenen aidat ve noter giderleri	57.782	50.959
Peşin ödenen lansman giderleri	20.833	--
Peşin ödenen diğer giderler	805	363
Personele verilen avanslar	395.732	5.624
Peşin ödenen vergi ve fonlar	324.456	11.824
Devreden KDV	6.859	3.388
İş avansları	4.385	472.196
Ciro primi gelir tahakkukları	12.075.350	8.536.850
Diğer gelir tahakkukları	--	275.000
Verilen sipariş avansları (*)	6.316.167	7.203.366
Sayım ve tesellüm noksanları	--	17.656
Diğer çeşitli dönen varlıklar	--	6.298
	20.754.813	17.393.442

(*) Verilen sipariş avanslarına ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir:

Türk Telekomünikasyon A.Ş.	259.360	379.236
Medaş Elektrik Dağıtım A.Ş.	6.549	132.609
Türkiye İş Bankası A.Ş.	68.000	34.000
Ayedaş Anadolu Yakası Elektrik Dağıtım A.Ş.	47.366	84.161
İgdas İstanbul Gaz Dağıtım San.Tic.A.Ş.	46.053	33.944
İzmit Gaz Dağıtım Ve Tic. A.Ş.	36.718	37.123
Yurt içi tedarikçilere verilen sipariş avansları	5.852.121	6.502.293
	6.316.167	7.203.366

Diğer duran varlıklar

Gelecek yıllara ait kira giderleri	1.795.003	957.168
Gelecek yıllara ait diğer giderler	12.290	453
	1.807.293	957.621

DİPNOT 26

DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	31.12.2012	31.12.2011
Alınan sipariş avansları	1.459.851	3.551.983
Gider tahakkuku (Kira)	435.687	591.473
Sayım ve tesellüm fazlaları	104.117	212.196
	1.999.655	4.355.652

Diğer uzun vadeli yükümlülükler

Diğer uzun vadeli yükümlülükler bulunmamaktadır (31.12.2011 - Yoktur).

DİPNOT 27

ÖZKAYNAKLAR

a) Sermaye

Adese Alışveriş Merkezleri Tic. A.Ş.'in 31.12.2012 ve 31.12.2011 tarihleri itibariyle sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2012		31.12.2011	
	%	Pay Tutarı	%	Pay Tutarı
İttifak Holding A.Ş.	46,72	14.016.725	46,72	14.016.725
Big Planlama Yönetim ve Müş. A.Ş.	14,98	4.493.055	14,98	4.493.055
Seha İnş.Muh.Müt.Mad.San.Tic.A.Ş.	11,68	3.503.122	11,68	3.503.122
Ahmet Buğa	0,00	165	0,00	165
Ali Körpe	0,00	165	0,00	165
Ramazan Keser	0,00	165	0,00	165
Fahri Akay	0,00	165	0,00	165
Murat Kıvrak	0,00	165	0,00	165
Tahir Atilla	0,00	126	0,00	126
Hasan Dağlı	0,00	1	0,00	1
Lütfi Şimşek	0,00	1	0,00	1
Selva Gıda San.A.Ş.	12,62	3.784.647	12,62	3.784.647
Diğer	14,00	4.201.498	14,00	4.201.498
Toplam sermaye		30.000.000		30.000.000
Ödenmemiş sermaye (-)		--		--
		30.000.000		30.000.000

DİPNOT 27

ÖZKAYNAKLAR (devamı)

Şirket'in sermayesi 30.000.000 TL'dir (31.12.2011: 30.000.000 TL) ve her biri 1 TL itibari değerinde 30.000.000 adet (31.12.2011: 30.000.000 adet) hisseye ayrılmıştır.

b) Sermaye düzeltmesi olumlu farkları

	31.12.2012	31.12.2011
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları	18.009.975	18.009.975
	18.009.975	18.009.975

c) Değer artış fonları

Finansal varlık değer artış fonu	600.973	--
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artış fonu	121.308.980	121.687.908
Maddi duran varlık değer artış fonu	98.990.445	97.142.413
	220.900.398	218.830.321

Finansal varlık değer artış fonu:

Borsa fiyatı ile değerlendirilen finansal yatırımlar üzerindeki değer artışlarından oluşmaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artış fonu:

31.12.2012 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artış fonu hareketi aşağıdaki gibidir.

	Değer Artış Tutarı	Ertelenen Vergi	Değer Artış Fonu
Açılış bakiyesi	128.092.534	6.404.626	121.687.908
Satış nedeniyle çıkışlar	(398.872)	(19.944)	(378.928)
Dönem sonu bakiyesi	127.693.662	6.384.682	121.308.980

31.12.2011 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artış fonu hareketi aşağıdaki gibidir.

	Değer Artış Tutarı	Ertelenen Vergi	Değer Artış Fonu
Açılış bakiyesi	130.691.508	6.534.575	124.156.933
Cari dönem değer azalışı	(2.598.974)	(129.949)	(2.469.025)
Dönem sonu bakiyesi	128.092.534	6.404.626	121.687.908

DİPNOT 27

ÖZKAYNAKLAR (devamı)

c) Değer artış fonları (devamı)

Maddi duran varlık değer artış fonu:

31.12.2012 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar değer artış fonu hareketi aşağıdaki gibidir:

	Değer Artış Tutarı	Ertelenen Vergi	Değer Artış Fonu
Açılış bakiyesi	102.255.172	5.112.759	97.142.413
Cari dönem değer artışları	2.524.579	676.547	1.848.032
Dönem sonu bakiyesi	104.779.751	5.789.306	98.990.445

31.12.2011 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar değer artış fonu hareketi aşağıdaki gibidir:

	Değer Artış Tutarı	Ertelenen Vergi	Değer Artış Fonu
Açılış bakiyesi	97.619.251	4.880.963	92.738.288
Cari dönem değer artışları	4.635.921	231.796	4.404.125
Dönem sonu bakiyesi	102.255.172	5.112.759	97.142.413

d) Hisse Senedi İhraç Primleri

	31.12.2012	31.12.2011
Hisse senedi ihraç primleri	56.754.362	56.754.362
	56.754.362	56.754.362

3 Kasım 2011 tarihinde Şirket halka arz yoluyla sermaye artışı sonrasında 68.333.292 TL halka arz geliri elde edilmiş, elde edilen tutardan 8.817.199 TL sermaye hesabına aktarılmıştır. Kalan 59.516.093 TL'den 2.761.731 TL tutarındaki halka arz masrafları düşülerek hisse senedi ihraç primleri hesabına aktarılmıştır.

e) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kanuni defterlerdeki birikmiş karlar, aşağıda belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde dağıtılabilmektedir. Yasal yedekler Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılan birinci ve ikinci tertip yasal yedeklerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedekler, tüm yedekler tarihi ödenmiş sermayenin %20'sine erişene kadar, geçmiş dönem ticari karından yıllık %5 oranında ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler, birinci tertip yasal yedek ve temettülerden sonra, tüm nakdi temettü dağıtımları üzerinden yıllık %10 oranında ayrılır.

DİPNOT 27

ÖZKAYNAKLAR (devamı)

e) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler (devamı)

	31.12.2012	31.12.2011
Yasal yedek akçe	4.387.844	4.387.844
	4.387.844	4.387.844

f) Geçmiş Yıllar Karları

Olağanüstü yedek akçe	1.048.792	1.048.792
Geçmiş yıl karları / (zararları)	44.937.528	37.135.751
	45.986.320	38.184.543

g) Kontrol Gücü Olmayan Paylar

Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkların ödenmiş / çıkarılmış sermaye dahil bütün özkaynak hesap grubu kalemlerinden ana ortaklık ve bağlı ortaklık dışı paylara isabet eden tutarlar indirilir ve konsolide bilançoda özkaynak hesap grubunda "Kontrol gücü olmayan paylar" kaleminde gösterilir.

Grup'un özkaynaklar altında yer alan kontrol gücü olmayan paylara ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Sermaye	243.787	243.787
Ödenmemiş sermaye	(1.728)	(1.728)
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları	32.281	32.281
Yasal yedekler	31	31
Geçmiş yıl karları / (zararları)	(123.208)	(82.063)
Net dönem karı / (zararı)	(31.012)	(41.145)
	120.151	151.163

DİPNOT 28

SATIŞ GELİRLERİ VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	01.01- 31.12.2012	01.01- 31.12.2011
<u>Brüt satışlar</u>		
Perakende market satışları	495.444.801	484.792.773
Toptan satışlar	20.809.025	9.211.333
Restoran ve unlu mamuller satışları	5.806.697	22.482.203
Diğer perakende mağaza satışları	687.537	964.748
Kira gelirleri (*)	15.559.653	17.403.897
Satıcılara kesilen faturalar (**)	67.876.912	69.033.104
Bağlı ortaklıkların satışları. net	7.780.594	6.792.428
Diğer satışlar	7.513.626	3.433.041
Brüt satışlar	621.478.845	614.113.527
<u>İndirim ve iadeler(-)</u>	<u>(3.407.349)</u>	<u>(3.539.301)</u>
Satış Gelirleri (net)	618.071.496	610.574.226
<u>Satışların maliyeti</u>		
Perakende market satış maliyetleri	441.664.465	429.681.409
Toptan satış maliyeti	14.676.619	10.392.377
Restoran ve unlu mamuller maliyeti	1.027.389	1.659.089
Diğer perakende mağaza maliyetleri	483.912	649.787
Bağlı ortaklıkların satış maliyetleri	7.430.902	6.595.113
Diğer	6.538.600	8.480.266
Satışların Maliyeti	471.821.887	457.458.041
Brüt Kar	146.249.609	153.116.185

(*) Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleridir.

(**) Satıcılara kesilen faturalar ağırlıklı olarak, tedarikçilerden elde edilen ciro primleri ve reyon kira gelirlerinden oluşmaktadır.

DİPNOT 29

PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ (-)

Araştırma ve Geliştirme Giderleri

Araştırma ve geliştirme giderleri yoktur (31.12.2011 - Yoktur).

	01.01- 31.12.2012	01.01- 31.12.2011
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	121.692.801	108.323.020
Genel yönetim giderleri	25.406.597	24.012.155
	147.099.398	132.335.175

DİPNOT 30

NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

a) Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri

Personel ücretleri	57.520.823	50.383.783
Kira giderleri	19.033.035	17.018.855
Amortisman gideri	8.401.978	6.062.863
Ambalaj malzemeleri giderleri	6.548.784	4.006.385
Reklam giderleri	6.392.328	4.682.401
Bakım onarım giderleri	2.586.747	2.195.780
Vergi, resim ve harçlar	677.305	486.535
Ofis giderleri	12.441.622	16.740.622
Ulaşım giderleri	3.399.613	1.388.196
Katılım ve abone giderleri	2.360.103	--
Diğer giderler	2.330.463	5.357.600
	121.692.801	108.323.020

DİPNOT 30

NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (devamı)

b) Genel Yönetim Giderleri

	01.01- 31.12.2012	01.01- 31.12.2011
İdari danışmanlık giderleri	4.381.541	4.875.760
Personel giderleri	6.333.197	5.212.032
Amortisman gideri	4.677.337	4.041.909
Güvenlik giderleri	1.883.350	2.471.850
İzin ve kıdem tazminatı karşılık giderleri	4.427.162	2.816.409
Ofis giderleri	1.863.892	683.178
Vergi, resim ve harçlar	453.834	505.179
Mali ve hukuki müşavirlik giderleri	273.794	442.633
Kira giderleri	73.839	431.474
Komisyon giderleri	254.095	342.262
Bağış ve sosyal yardımlar	20.000	244.389
Şüpheli alacaklar karşılık gideri	47.461	331.669
Diğer giderler	717.095	1.613.411
	25.406.597	24.012.155

DİPNOT 31

DİĞER FAALİYET GELİRLERİ / (GİDERLERİ)

Diğer Faaliyet Gelirleri

Sabit kıymet satış gelirleri	4.161.183	2.617.670
Konusu kalmayan ticari alacak karşılıkları	706.410	--
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değer artışları (Dipnot 17)	13.562.421	4.172.081
Maddi duran varlık değer düşüklüğü iptali	--	165.180
Sigorta hasar gelirleri	59.573	18.483
Diğer gelirler	658.388	274.435
	19.147.975	7.247.849

Diğer Faaliyet Giderleri (-)

Dava karşılıkları giderleri	--	116.500
6111 sayılı kanun kapsamında yapılan ödemeler	--	500.412
İştirak değer düşüklüğü gideri	119.073	27.328
Dava harcı ve mahkeme masrafları	197.291	115.985
Faaliyetle ilgili diğer giderler ve zararlar	6.388	345.391
	322.752	1.105.616

DİPNOT 32

FİNANSAL GELİRLER

	01.01- 31.12.2012	01.01- 31.12.2011
Faiz geliri	5.008.310	176.133
Temettü gelirleri	264.332	145.776
Kur farkı gelirleri	1.427.549	844.937
Ertelenmiş finansman gelirleri	106.188	2.171.050
	6.806.379	3.337.896

DİPNOT 33

FİNANSAL GİDERLER (-)

Menkul kıymet değer düşüklüğü	--	3.584.279
Kur farkı giderleri	376.238	4.827.221
Faiz ve komisyon giderleri	11.367.000	12.337.790
Ertelenmiş finansman giderleri	610.315	1.576.049
	12.353.553	22.325.339

DİPNOT 34

VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Türkiye’de, kurumlar vergisi oranı 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren %20’dir. Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirim kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemekte olup karın tamamının veya bir kısmının temettü olarak;

- Gerçek kişilere,
- Gelir ve Kurumlar Vergisi’nden istisna veya muaf gerçek ve tüzel kişilere,
- Dar mükellef gerçek ve tüzel kişilere,

dağıtılması halinde %15 Gelir Vergisi Stopajı hesaplanır. Dönem karının sermayeye ilavesi halinde, kar dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz.

Kurumlar üçer aylık mali karları üzerinden % 20 oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14’üncü gününe kadar beyan edip 17’nci 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.

En az iki yıl süre ile elde tutulan iştirak hisseleri ile gayrimenkullerin satışından doğan karların % 75’i, Kurumlar Vergisi Kanunu’nda öngörüldüğü şekilde sermayeye eklenmesi şartı ile vergiden istisnadır. Dolayısıyla arsa, bina borsaya kote hisse senetleri ve yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde oluşan değer artışları için ayrılan ertelenmiş vergi yükümlülüğü % 5 oranında uygulanmıştır.

DİPNOT 34

VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar beş 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.

Bilanço tarihleri itibariyle Grup’un vergi yükümlülüğü aşağıdaki gibidir:

Bilanço	31.12.2012	31.12.2011
Cari dönem vergi gideri	--	1.211.652
Peşin ödenen vergiler (-)	--	(537.018)
	--	674.634

Gelir tablosu	01.01- 31.12.2012	01.01- 31.12.2011
Cari dönem vergi gideri	--	(1.211.652)
Ertelenen vergi gideri / (geliri)	(670.368)	500.229
Toplam vergi gideri / (geliri)	(670.368)	(711.423)

DİPNOT 34

VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

Bilanço tarihleri itibarıyla birikmiş geçici farklar ve ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

	Toplam geçici farklar		Ertelenen vergi	
	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011
Ticari alacaklar reeskontu	248.860	354.933	49.772	70.987
Kıdem tazminatı karşılığı	4.682.727	4.853.857	936.545	970.771
Kıdem tazminatı karşılığı (izinler)	739.542	790.112	147.908	158.022
Finansal yükümlülükler	1.839.373	2.874.196	367.875	574.839
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	1.230.461	1.522.328	246.092	304.466
Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme değer düşüklüğü	371.408	371.408	18.570	18.570
Gider tahakkukları	--	171.954	--	34.391
Diğer provizyonlar (dava karşılıkları)	448.817	491.200	89.763	98.240
Finansal varlıklar	327.570	208.497	65.514	41.699
Maddi duran varlıklar düzeltmesi	200.000	200.000	40.000	40.000
Diğer dönen ve duran varlıklar	--	367.097	--	73.419
Amortisman farkları	(8.576.588)	(7.376.571)	(1.715.318)	(1.475.314)
Ticari borç ve diğer borçlar reeskontu	(1.483.581)	(2.087.593)	(296.716)	(417.519)
Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme değer artışı	(104.811.247)	(102.255.174)	(5.240.562)	(5.112.759)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller yeniden değerlendirme değer artışı	(127.662.164)	(128.092.531)	(6.383.108)	(6.404.627)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gelir tablosuna yansıtılan gerçeğe uygun değer farkı	(36.281.815)	(22.719.394)	(1.814.091)	(1.135.970)
Finansal varlık gerçeğe uygun değer artışı etkisi	2.833.063	3.584.279	566.613	716.856
Ertelenen vergi varlıkları	10.088.758	12.205.582	1.962.039	2.385.404
Ertelenen vergi yükümlülükleri	(275.982.332)	(258.946.984)	(14.883.182)	(13.829.333)
Ertelenen vergi varlıkları / yükümlülükleri, net	(265.893.574)	(246.741.402)	(12.921.143)	(11.443.929)

DİPNOT 34

VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

Ertelenen vergi

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki “zamanlama farklılıkları”nın bilanço yöntemine göre, vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları suretiyle hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, Tebliğ ve vergi kanunlarına göre değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır.

Dönemler arası ertelenmiş vergi mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2012	31.12.2011
Ertelenmiş vergi varlıkları /(yükümlülükleri), net cari dönem	(12.921.143)	(11.443.929)
Ertelenmiş vergi varlıkları /(yükümlülükleri), net dönembaşı (-)	11.443.929	11.858.036
	(1.477.214)	414.107
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	(670.368)	711.423
MDV ve YAG değer artışı üzerindeki ertelenmiş vergi	(656.603)	(300.821)
İştiraklerin borsa değeri üzerindeki ertelenmiş vergi	(150.243)	3.505
	(1.477.214)	414.107

DİPNOT 35

HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Konsolide kapsamlı 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.

Şirket'in bağlı ortaklıklarından Adese Alışveriş Merkezleri Tic. A.Ş.'nin satın aldığı hisselerle ilişkin dönem karı aşağıda belirtilmiştir.

01.01 – 31.12.2012 ve 01.01 – 31.12.2011 dönemlerine ait finansal tablolar için Grup hisselerinin birim hisse başına kar/zarar hesaplamaları aşağıdaki gibidir:

Hisse başına kazanç

	01.01- 31.12.2012	01.01- 31.12.2011
Net dönem karı / (zararı)	11.757.892	7.224.377
Azınlık paylarına ait net dönem karı	(31.012)	(41.146)
Ana ortaklığa ait net dönem karı / (zararı)	11.788.904	7.265.523
Çıkarılmış hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	30.000.000	30.000.000
Hisse başına kazanç (TL)	0,3919	0,2408

DİPNOT 36

İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

36.1) İlişkili taraflardan alacaklar

a) İlişkili taraflardan ticari alacaklar:	31.12.2012	31.12.2011
Selva Gıda Sanayi A.Ş.	475.667	660.876
Seha İnşaat Müh.Mad.Turz.San.ve Tic.A.Ş.	1.988.477	658.186
İmaş Makina San. A.Ş.	2.149.329	637.838
Adese Petrol Ürün.Taş.San.ve Tic.A.Ş.	719.958	418.187
İttifak Holding A.Ş.	913.328	422.706
Selet Entegre Et ve Süt Ürnl.San.ve Tic.A.Ş.	1.525.268	290.228
Big Planlama Yönetim ve Müşavirlik A.Ş.	489.115	260.532
İrent Oto Kiralama Tic.A.Ş.	206.336	127.568
Belya Turizm İnşaat Enerji Bilişim San.ve Tic.A.Ş.	50.357	50.029
İnvito Kuyumculuk Tic.A.Ş.	--	28.699
Afta İşl.Dan.İnş.İlt.San.ve Tic.A.Ş.	--	25.514
AES Sigorta Aracılık Hizm.A.Ş.	101.661	3.499
Seleks İç ve Dış Ticaret A.Ş.	10.992	--
	8.630.488	3.583.862

b) İlişkili taraflardan diğer alacaklar:

Selva Gıda Sanayi A.Ş.	22.930.020	20.624.966
Seha İnşaat Müh.Mad.Turz.San.ve Tic.A.Ş.	4.145.328	9.653.925
İttifak Holding A.Ş.	232.609	4.567.265
Big Planlama Yönetim ve Müşavirlik A.Ş.	1.952.815	3.104.406
İrent Oto Kiralama Tic.A.Ş.	520.444	744.858
Belya Turizm İnşaat Enerji Bilişim San.ve Tic.A.Ş.	658.017	655.455
Adese Petrol Ürün. Taş. San. Ve Tic. A.Ş.	2.423.488	573.551
İmaş Makina Sanayi A.Ş.	--	250.000
Selet Entegre Et ve Süt Ürnl.San.ve Tic.A.Ş.	261.405	--
Diğer	38.470	--
	33.162.596	40.174.426

Grup'un ilişkili taraflardan diğer alacaklar bakiyeleri ilişkili şirketler ile finansman amaçlı tutarlardan oluşmaktadır. Grup ilişkili taraflardan olan alacakları için ilişkili kuruluşlara finansman amaçlı verilen tutarlara faiz hesaplamakta olup, 31.12.2012 tarihli tutarlar %15 faiz oranından (31.12.2011: %16) hesaplanan faizleri de içermektedir.

DİPNOT 36

İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

36.2) İlişkili taraflara borçlar

	31.12.2012	31.12.2011
Big Planlama Yönetim ve Müşavirlik A.Ş.	1.527.146	2.805.120
Selva Gıda Sanayi A.Ş.	2.156.523	1.662.788
Belya Turizm İnşaat Enerji Bilişim San.ve Tic.A.Ş.	525.254	1.069.949
İttifak Holding A.Ş.	72.173	1.038.036
Adese Petrol Ürün. Taş. San. Ve Tic. A.Ş.	298.380	130.096
İrent Oto Kiralama Tic.A.Ş.	62.610	76.373
AES Sigorta Aracılık Hizm.A.Ş.	185.690	70.277
Afta İşl.Dan.İnş.İlt.San.ve Tic.A.Ş.	--	8.662
Seha İnşaat Müh.Mad.Turz.San.ve Tic.A.Ş.	950.462	7.305
Selet Entegre Et ve Süt Ürnl.San.ve Tic.A.Ş.	1.863.935	--
İttifak İnş.Müh.Müt. San. ve Tic. A.Ş.	238.432	--
İmaş Makina Sanayi A.Ş.	146.700	--
	8.027.305	6.868.606

d) İlişkili taraflara diğer borçlar:

Selva Gıda Sanayi A.Ş.	7.061.332	10.300.131
İttifak Holding A.Ş.	1.568.429	--
İmaş Makina Sanayi A.Ş.	1.458.695	597.703
1M İnşaat	--	788.806
İttifak İnş.Müh.Müt. San. ve Tic. A.Ş.	--	238.432
Selet Entegre Et ve Süt Ürnl.San.ve Tic.A.Ş.	1.978.419	--
Ödenecek Temettüleri (*)	1.796	13.164.869
	12.068.671	25.089.941

Grup'un ilişkili taraflara diğer borçlar bakiyeleri ilişkili şirketler ile finansman amaçlı tutarlardan oluşmaktadır. Grup ilişkili taraflara olan borçları için ilişkili kuruluşlardan finansman amaçlı alınan tutarlara faiz hesaplamakta olup, 31.12.2012 tarihli tutarlar %15 faiz oranından (31.12.2011: %16) hesaplanan faizleri de içermektedir.

(*) Ödenecek temettü borçlarının ortaklar bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

Ödenecek Temettüleri		
İttifak Holding A.Ş.	--	6.222.735
Big Planlama Yönetim ve Müşavirlik A.Ş.	--	4.267.916
Seha İnşaat Müh.Mad.Turz.San.ve Tic.A.Ş.	--	2.672.423
Gerçek kişiler	1.796	1.795
	1.796	13.164.869

36. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla yapılan işlemler

e) İlişkili taraflardan alımlar:	01.01- 31.12.2012	01.01- 31.12.2011
Selet Entegre et ve Süt Ürnl.San.ve Tic.A.Ş. (1)	2.552.374	1.897.094
Seha İnş.Müh.Müt.Maden.San.ve Tic.A.Ş.	774.265	1.572.590
Selva Gıda San.A.Ş. (2)	838.785	1.130.933
İmaş Makina San.A.Ş.	1.252.795	729.950
Adese Petrol Ürün.Taş.San.ve Tic.A.Ş.	276.823	455.482
İttifak Holding A.Ş. (3)	823.338	411.139
Big Planlama Yönetim ve Müşavirlik A.Ş. (3)	525.228	310.558
İrent Oto Kiralama Tic.A.Ş.	212.474	232.568
İnvito Kuyumculuk Tic.A.Ş.	61.893	157.355
Belya Turizm İns.Enerji Bilişim San.Ve Tic.A.S.	303	21.622
Afta İşl.Dan.İnş.İlt.San.ve Tic.A.Ş.	--	17.588
AES Sigorta Aracılık Hizm.A.Ş	113.861	3.317
	7.432.139	6.940.196

(1) Şirket Selet Entegre et ve Süt Ürnl.San.ve Tic.A.Ş.'den marketlerde satışını gerçekleştirdiği et ve et ürünleri ile yumurta alımı yapmaktadır.

(2) Şirket Selva Gıda San. A.Ş.'den marketlerde satışını gerçekleştirdiği makarna, irmik, buğday ürünleri alımı yapmaktadır.

(3) İttifak Holding A.Ş. ve Big Planlama Yönetim ve Müşavirlik A.Ş. ise Şirket'e yönetim danışmanlığı hizmeti sunmaktadır.

DİPNOT 36

İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla yapılan işlemler (devamı)

f) İlişkili taraflara satışlar:	01.01- 31.12.2012	01.01- 31.12.2011
Selet Entegre Et ve Süt Ürnl.San.ve Tic.A.Ş.	27.115.258	28.521.134
İttifak Holding A.Ş.	5.407.470	5.864.510
Selva Gıda San.A.Ş.	3.569.457	2.249.292
Big Planlama Yönetim ve Müşavirlik A.Ş.	1.599.235	2.177.000
AES Sigorta Aracılık Hizm.A.Ş.	393.897	447.871
Belya Turizm İnş.Enerji Bilişim San.Ve Tic.A.S.	311.448	423.644
İrent Oto Kiralama Tic.A.Ş.	384.696	275.673
Adese Petrol Ürün.Taş.San.ve Tic.A.Ş.	154.901	181.214
Seha İnş.Müh.Müt.Maden.San.ve Tic.A.Ş.	428.682	52.993
İmaş Makina San.A.Ş.	--	43.194
İnvito Kuyumculuk Tic.A.Ş.	1.942	3.315
İttifak İnş.Müh.Müt. San. ve Tic. A.Ş.	--	521.764
1M İnşaat	--	90.850
	39.366.986	40.852.454

g) İlişkili taraflara sağlanan faydalar

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

	01.01- 31.12.2012	01.01- 31.12.2011
Kısa vadeli faydalar		
-Huzur hakkı	--	--
-Ücretler (*)	552.772	389.627
İşten ayrılma sonrası faydalar	--	--
İşten çıkarma nedeniyle sağlanan faydalar	--	--
Hisse bazlı ödemeler	--	--
Uzun vadeli faydalar	--	--
Toplam	552.772	389.627

(*) Yönetim Kurulu Başkanı ve üyeleriyle, genel müdür, genel koordinatör ve genel müdür yardımcılarına ödenen ücretlerden oluşmaktadır.

DİPNOT 37

FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal araçlar

Grup'un başlıca finansal araçları banka kredileri, nakit, kısa vadeli mevduatlardan oluşmaktadır. Finansal araçların ana amacı Grup'un faaliyetleri için finansman sağlamasıdır. Grup bunların dışında faaliyetlerinin sonucu olarak ortaya çıkan ticari alacaklar ve borçlar gibi finansal araçlara sahiptir.

Grup'un finansal araçlarının doğurduğu temel riskler faiz oranı riski, yabancı para, kredi riski ve likidite riskidir. Grup yönetiminin bu risklerin yönetimiyle ilgili politikaları aşağıda özetlenmiştir. Grup ayrıca bütün finansal araçlarının pazar değeri riskini de göz önünde bulundurmaktadır.

Sermaye risk yönetimi

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını artırmayı hedeflemektedir. Grup'un sermaye yapısı borçlar, nakit ve nakit benzerleri ve 27 no'lu dipnotta açıklanan sermaye, sermaye yedekleri ve kar yedeklerini içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Grup'un sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler Grup'un üst yönetimi tarafından değerlendirilir. Bu incelemeler sırasında üst yönetim sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilebilen riskleri değerlendirir ve Yönetim Kurulu'nun kararına bağlı olanları Yönetim Kurulu'nun değerlendirmesine sunar.

	31.12.2012	31.12.2011
Toplam borçlar	76.311.151	85.456.139
Hazır değerler	25.545.102	35.240.668
Net borç	101.856.253	120.696.807
Toplam öz sermaye	387.947.954	373.583.731
Toplam sermaye	489.804.207	494.280.538
Net Borç / Toplam sermaye oranı	%21	%24

Faiz oranı riski

Piyasa faiz oranlarındaki değişimlerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması, Grup'un faiz oranı

riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Bu risk, faiz değişimlerinden etkilenen varlıkların genellikle kısa vadeli elde tutulması suretiyle yönetilmektedir.

Yabancı para riski

Grup'un maruz kaldığı kur riski, kullanmış olduğu ABD Doları ve Euro cinsi kredilerinden kaynaklanmaktadır. Şirket bu riski en aza indirmek için, finansal pozisyonunu, nakit giriş/ çıkışlarını detaylı nakit akım tablolarıyla izlemekte ve aynı zamanda gerekli gördüğü durumlarda kur riskinden korunma amaçlı finansal işlemler yapmaktadır. Grup'un 31.12.2012 ve 31.12.2011 tarihleri itibari ile net döviz pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31.12.2012	31.12.2011
Varlıklar	8.739	19.541
Yükümlülükler	(1.619.938)	(12.281.802)
Net yabancı para pozisyonu	(1.611.199)	(12.262.261)

DİPNOT 37

FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Yabancı para riski (devamı)

Şirket'in 31.12.2012 ve 31.12.2011 tarihleri itibariyle orijinal para birimi cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir:

31.12.2012	TL Karşılığı	ABD Doları	EURO	GBP
1. Ticari alacaklar	--	--	--	--
2a. Parasal Finansal Varlıklar(Kasa, Banka Hesapları dahil)	8.739	2.211	2.040	--
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--	--
3. Diğer	--	--	--	--
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	8.739	2.211	2.040	--
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)	8.739	2.211	2.040	--
10. Ticari Borçlar	--	--	--	--
11. Finansal Yükümlülükler	1.619.938	908.750	--	--
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	1.619.938	908.750	--	--
14. Ticari Borçlar	--	--	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	--	--	--	--
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	--	--	--	--
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	1.619.938	908.750	--	--
19. Bilanço dışı Türev araçların Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	--	--	--	--
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	--	--	--	--
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı	--	--	--	--
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(1.611.199)	(906.539)	2.040	--
21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7, B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	--	--	--	--
22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	--	--	--	--
23. İhracat	--	--	--	--
24. İthalat	--	--	--	--

DİPNOT 37

FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Yabancı para riski (devamı)

31.12.2011	TL Karşılığı	ABD Doları	EURO	GBP
1. Ticari alacaklar	--	--	--	--
2a. Parasal Finansal Varlıklar(Kasa, Banka Hesapları dahil)	19.541	4.535	4.489	1
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--	--
3. Diğer	--	--	--	--
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	19.541	4.535	4.489	1
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)	19.541	4.535	4.489	1
10. Ticari Borçlar	--	--	--	--
11. Finansal Yükümlülükler	11.343.823	4.288.471	1.327.167	--
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	11.343.823	4.288.471	1.327.167	--
14. Ticari Borçlar	--	--	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	937.979	496.574	--	--
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	937.979	496.574	--	--
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	12.281.802	4.785.045	1.327.167	--
19. Bilanço dışı Türev araçların Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	--	--	--	--
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	--	--	--	--
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı	--	--	--	--
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(12.262.261)	(4.780.510)	(1.322.678)	1
21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7, B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(12.262.261)	(4.780.510)	(1.322.678)	1
22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	--	--	--	--
23. İhracat	--	--	--	--
24. İthalat	--	--	--	--

DİPNOT 37

FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Yabancı para riski (devamı)

Döviz kuru duyarlılık tablosunun kar/zarar bölümünde 31.12.2012 ve 31.12.2011 tarihleri itibariyle 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.

31.12.2012 Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(161.600)	161.600	(161.600)	161.600
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
3- ABD Doları net etki (1+2)	(161.600)	161.600	(161.600)	161.600
EURO kurunun % 10 değişmesi halinde:				
4- EURO net varlık/yükümlülüğü	480	(480)	480	(480)
5- EURO riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
6- EURO net etki (4+5)	480	(480)	480	(480)
Diğer döviz kurlarının ortalama % 10 değişmesi halinde:				
7- GBP döviz net varlık/yükümlülüğü	--	--	--	--
8- GBP döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
9- GBP net etki (7+8)	--	--	--	--
Toplam(3+6+9)	(161.120)	161.120	(161.120)	161.120

31.12.2011 Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

	Kar/ (Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(902.991)	902.991	(902.991)	902.991
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
3- ABD Doları net etki (1+2)	(902.991)	902.991	(902.991)	902.991
EURO kurunun % 10 değişmesi halinde:				
4- EURO net varlık/yükümlülüğü	(323.236)	323.236	(323.236)	323.236
5- EURO riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
6- EURO net etki (4+5)	(323.236)	323.236	(323.236)	323.236
Diğer döviz kurlarının ortalama %10 değişmesi halinde:				
7- GBP döviz net varlık/yükümlülüğü	--	--	--	--
8- GBP döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
9- GBP net etki (7+8)	--	--	--	--
Toplam(3+6+9)	(1.226.227)	1.226.227	(1.226.227)	1.226.227

DİPNOT 37

FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Kredi riski

Kredi riski bir finansal araca yatırım yapan taraflardan birinin yükümlülüğünü yerine getiremeyip diğer tarafın finansal zarara uğrama riskidir. Şirket, kredi riskini, belirli üçüncü şahıslarla yürüttüğü işlemlerini kısıtlayarak ve üçüncü şahısların kredi riskini sürekli gözden geçirerek yönetmektedir.

Kredi riski yoğunlaşmaları, karşı tarafların benzer iş faaliyetlerinde bulunmaları veya aynı coğrafi bölge içinde faaliyet göstermeleri ya da benzer ekonomik özelliklere sahip olmaları durumunda, sözleşmeye bağlanmış yükümlülüklerinin yerine getirilmesi ekonomik, politik ve diğer şartlardaki değişikliklerden aynı şekilde etkilenmeleri sonucunda oluşur.

Grup, sınırlı bölge ve sektörlerde şahıs ve diğer gruplarla çalışmanın doğuracağı aşırı yoğunlaşma riskine karşı satış faaliyetlerini çeşitlendirerek kredi riskini yönetmektedir. Grup, ayrıca gerektiğinde teminat almaktadır. Grup'un maksimum kredi risk tutarı konsolide finansal tablolarda taşımakta olduğu finansal araçların taşınan değeri kadardır.

Likidite riski

Likidite riski Grup'un net fonlama ihtiyaçlarını karşılayamama riskidir. Likidite riski, kredi kuruluşlarıyla önceden belirlenmiş kredi limitleri kapsamında dengelenen nakit giriş ve çıkışları aracılığıyla yönetilmektedir.

Finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre kırılımı bilanço tarihinden vade tarihine kadar geçen süre dikkate alınarak gösterilmiştir.

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-satım 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 bilançosunda maliyet ile yansıtılan finansal araçlarının gerçeğe uygun değerlerinin tahmininde aşağıda belirtilen yöntemler ve varsayımlar kullanılmıştır.

DİPNOT 37

FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (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. Uzun vadeli ticari alacaklar döviz cinsinden tutulduğundan dolayı gerçeğe uygun değerlerinin taşınan 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 borçlar döviz cinsinden tutulduğundan dolayı gerçeğe uygun değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

DİPNOT 38

BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

İttifak Holding A.Ş. iştiraklerinden Selva Gıda San. A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan 3.784.647 adet ve Seha İnş. Müh. Mad. Turz. San. ve Tic. A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan 831.054 adet Adese Alışveriş Merkezleri Ticaret A.Ş. hisse senetleri için BEECHES Finance Corporation'a hisse başına en düşük 9 TL olmak üzere, opsiyon kullanım tarihinden itibaren geriye dönük olarak 10 iş günü işlem ortalamasının %15 altında kullanım fiyatlı 6 ay vadeli alım opsiyonu anlaşması imzalanmıştır.

Aynı anlaşma hükümleri uyarınca; Selva Gıda San. A.Ş. 3.784.647 adet hisse senedini ve Seha İnş. Müh. Mad. Turz. San. ve Tic. A.Ş. 831.054 adet hisse senedini Beeches Finance Corporation'a ödünç verecektir. Beeches Finance Corporation kullanacağı opsiyon ve ödünç aldığı kıymetler karşılığı anlaşmada belirtilen şartlar dahilinde şirketlere gerekli ödemeleri gerçekleştirecektir.

Bu anlaşma ile yurtdışı kurumsal yatırımcılar ile Adese Alışveriş Merkezleri Ticaret A.Ş.'nin halka açık olan ve/veya olmayan hisselerinin stratejik ortaklık kapsamında değerlendirilmesi hedeflenmektedir. Yapılan opsiyonlu satış anlaşması ile yabancı kurumsal yatırımcılar nezdinde şirketin bilinirliği arttırılarak halka açık olan/olmayan payların da stratejik ortaklık kapsamında yatırımcılar lehine daha verimli şekilde değerlendirilmesi gündeme gelecektir.

DİPNOT 39

MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA

FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Finansal tablolar yayınlanmak üzere 12 Nisan 2013 tarihinde Grup Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.



Feritpaşa Mah. Kule Caddesi No:6 Selçuklu / KONYA
Tel: 0332 221 40 00
Fax: 0332 221 42 35
Web: www.adese.com.tr