

Makale Geçmişi/Article History

Alındı/Received:08.03.2019

Düzeltilme alındı/Received in revised form:02.05.2019

Kabul edildi/Accepted:10.05.2019

FİNANSAL TABLOLARIN ORAN ANALİZİ İLE İNCELENMESİ: ADESE ÖRNEĞİ

Ersin YENİSU*

Özet

Finansal analiz günümüz işletmelerinin varlığını sürdürebilmeleri ve değer yaratabilmeleri açısından hayati bir öneme sahiptir. Temel finansal analiz yöntemlerinden olan oran (rasyo) analizi işletmelerin finansal açıdan üstün ve zayıf yönlerini açıklamaya yardımcı olmaktadır. Temel mali tablolar olan bilanço ve gelir tablosu verilerini kullanan oran analizi, gerek işletmelerin mali yapılarını ortaya koyması gerekse diğer muhasebe bilgi sistemine dayanan analizlere temel oluşturması açısından önemlidir. Bu doğrultuda çalışmada teorik açıklamaların yanı sıra bir perakende işletmesi olan Adese Alışveriş Merkezleri Ticaret A.Ş.’nin 2014-2016 arası verilerine oran analizi yöntemi uygulanmıştır. İşletme mali tablo verileri Kamu Aydınlatma Platformu (KAP)’nun internet sitesinden derlenmiş ve bulunan oranlar TCMB’nin internet sitesinden alınan sektör oranlarıyla karşılaştırılmıştır. Söz konusu işletme, “Capital” dergisi verilerine göre, perakende sektöründe ciro açısından ortalama bir işletme olması nedeniyle seçilmiştir. Yapılan analizler neticesinde elde edilen bulgulara göre işletmenin likiditesi zayıf, mali yapısı kuvvetli, faaliyet oranları açısından yetersiz ve karlılık açısından sektörel ortalamalarının üzerindedir. Sonuç olarak, analiz konusu işletme likidite sorununu çözmeli, özkaynak ağırlıklı sermaye yapısını korumalı, esas faaliyetlerine daha fazla odaklanmalı ve yüksek olan karlılığına istikrar kazandırmalıdır.

Anahtar Kelimeler: Oran (Rasyo) Analizi, Perakendecilik Sektörü, Karşılaştırmalı Analiz

INVESTIGATION OF THE FINANCIAL STATEMENTS BY RATIO ANALYSIS: EXAMPLE OF ADESE

Abstract

Financial analysis is of vital importance for today's enterprises to sustain their existence and create value. The ratio analysis, which is one of the basic financial analysis methods, helps explain the financial advantages and weaknesses of the enterprises. The ratio analysis, which uses the balance sheet and income statement data, which are the main financial statements, is important in terms of establishing the financial structures of the enterprises and providing the basis for the analyzes based on the other accounting information system. In this direction, besides the theoretical explanations, ratio analysis method was applied to the data of Adese Shopping Centers, which is a retail company, between 2014-2016. The financial statements of the Company are compiled from the Public Disclosure Platform (KAP) website and the rates are compared with the sector ratios taken from the TCMB's internet site. According to the data of Capital magazine, this enterprise was selected as an average enterprise in terms of turnover in the retail sector. According to the results of the analyzes, the liquidity of the enterprise is weak, the financial structure is strong, it is insufficient in terms of activity rates and it is above the sector average in terms of profitability. As a result, the business subject to analysis should solve the liquidity problem, maintain the equity-weighted capital structure, focus more on its core operations and stabilize its high profitability.

Keywords: Ratio Analysis, Retailing Sector, Comparative Analysis

* Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi, İşletme Anabilim Dalı yüksek lisans öğrencisi, ersinyenisu@gmail.com

GİRİŞ

İşletmeler rekabetin iyice sertleştiği günümüzde finansal verilerin hemen hemen hepsini detaylı bir şekilde incelemeli ve geçmiş verileri de analiz ederek kendilerine bir yol çizmelidirler. Muhasebe bilgi sisteminden elde edilecek bulgular da bu planlama amacına hizmet etmektedir. Firmaların temel mali tabloları olan bilanço ve gelir tablosu verilerinin bir incelemesi olan oran (rasyo) analiziyle işletmeler, kendi finansal durumlarını gözden geçirebilir ve sektörel anlamda üstün ve zayıf yönlerini görebilirler.

Bu çalışma bir finansal analiz tekniği olan oran analizini teorik ve uygulamalı olarak ele almaktadır. Çalışmanın amacı seçilen bir perakende işletmesi örneği üzerinden oran analizini uygulamak ve böylece ülkemizde yaygın olan perakende işletmelerine finansal bilgi sunmaktır. Çalışma, oran analizi yönteminin son yıllarda literatürde sıklıkla kullanılması ve günümüzde perakendecilik sektöründe çok sayıda işletmenin faaliyet göstermesi açısından önemlidir. Bu çalışmanın diğer çalışmalardan farkıysa farklı bir örnek üzerinden bir uygulamayı içermesidir. Diğer taraftan çalışma oran analiziyle ilgili teori, metodoloji ve yeni bir örnek uygulama sunması açısından literatüre katkı sunabilir.

Çalışmanın izleyen bölümünde literatür incelemesine, sonraki bölümde oran analizinin teorik açıklamasına, daha sonraki bölümde verilerle uygulamanın kapsamına ve son olarak da bulgulara yer verilmiştir.

1. LİTERATÜR TARAMASI

Literatürde farklı sektörler ele alınarak işletmelerin temel mali tablolarının oran analiziyle incelenmesini içeren önemli sayıda çalışma yapılmıştır. Bununla birlikte her sektör için kabul edilebilir oran (rasyo) büyüklükleri farklı olsa bile söz konusu çalışmaların sonuçları ayrı ayrı önem taşımaktadır. Burada doğrudan ya da dolaylı yollardan oran analiziyle bir bulguya ulaşmaya çalışan literatürden örnekler sunulacaktır.

Birgili ve Düzer (2010), IMKB’de işlem gören işletmeler üzerinde yaptıkları çalışmada firmaların rasyolarının büyük bir kısmı ile karlılık arasında önemli bir ilişki olduğunu saptamışlardır. Bu bulgu çalışmamızın geçerliliğini desteklemekte ve oran analizinin etkin bir mali tablo analiz aracı olduğunu kanıtlamaktadır.

Gider (2011), 1998-2003 verilerini kullanarak özel bir hastanenin krizden nasıl etkilendiği sorusunu araştırmış ve oran analizi yöntemiyle firma performansını ölçmeyi amaçlamıştır. Bu çalışmayla söz konusu firmanın krizden olumsuz etkilendiği fakat krizden

sonra mali dengeler açısından düzelmenin olduğu bulgulanmıştır. Çalışmada genel olarak analiz edilen firmanın finansal yapısının güçlü olduğu oran analiziyle saptanmıştır.

Özer (2012), çalışmasında bir eğitim araştırma hastanesinin mali durumunu bilanço ve gelir tablosu verilerinden yararlanarak oran analizi ve karşılaştırmalı tablolar analizi ile incelemiştir. Özer (2012)'in tanımlayıcı nitelikte olan bu çalışması sonucunda söz konusu hastanenin büyük ölçüde özkaynaklarla finanse edildiği ve bilanço içinde ticari alacakların aşırı oranda yer aldığı ortaya konulmuştur. Ayrıca bahsi geçen analizlerle hastanenin karlılığının istikrarlı değil değişken bir niteliğe sahip olduğu açıklanmıştır. Buna göre oran analizi herhangi bir firmanın mali istikrarı konusunda da fikir verebilir.

Akca ve İkinci (2014), özel bir sağlık işletmesinin beş yıllık verilerini oran analizi ile incelemişler ve bulunan oranları geçmiş yıllarla ve sektör ortalamaları ile karşılaştırmışlardır. Bu çalışma yine aynı sektördeki bir işletmeyi inceleyen Özer (2012)'in bulgularını da desteklemektedir. Nitekim Akca ve İkinci (2014) söz konusu işletmenin ticari alacaklarında sorun yaşandığını ortaya koymuşlardır. Bununla birlikte ele alınan işletmenin likiditesi yüksektir ve yıldan yıla bazı oranlarda iyileşme görülmektedir. Söz konusu iki çalışmaya dayanarak oran analizi ile işletmelerin genel finansal görünümü hakkında bilgi edinebileceği söylenebilir.

Karadeniz vd. (2014), BIST'te işlem gören spor şirketlerinin finansal durumlarını oran analizi ile incelemişler ve bu sektörde rasyo yöntemini uygulamışlardır. Çalışmada araştırmacılar ele alınan dört spor şirketinin finansal performans açısından oldukça zayıf olduğu ve hatta iki şirketin iflas riski taşıdığı sonucuna ulaşmışlardır. Karadeniz vd. (2014)'nin bu çalışması oran analizi temel alınarak yapılan ileri analizlerle işletmelerin genel finansal görünümünün ortaya konulabileceğine işaret etmektedir.

Alparslan vd. (2015), temel oran analizi tekniklerini kullanarak elde ettikleri rasyolar aracılığıyla belirlenen hastane işletmelerinde işletme sermayesi yönetimi ve finansal performans arasındaki ilişkileri incelemişlerdir. Ulaşılan sonuçlara göre söz konusu hastanelerin finansal yapıları güçlü değildir. Bu çalışma oran analizinin temel bir finansal tablo analizi olduğunu göstermesi bakımından çalışmamız açısından da önemlidir.

Goel vd. (2015), rasyo analizi ve panel regresyon analizini kullandıkları çalışmalarında finansal kaldıraçın işletme likiditesi üzerinde etkili olduğu sonucuna varmışlardır. Bununla birlikte finansal kaldıraç ve işletme likiditesinin firma performansı üzerinde etkili olduğu görülmüştür.

Lee (2015), çalışmasında Nijerya'daki ulusal üniversite hastanelerinin finansal tablolarını incelemiştir. Bu çalışmada söz konusu hastanelerin borçlanmaya olan bağılıkları azaldıkça genellikle işletme yönetiminde etkinlik sağlandığı bulgulanmıştır. Diğer taraftan çalışmanın örnekleme dâhil olan hastanelerin finansal durumlarının genel olarak kötüleşmekte olduğu sonucuna varılmıştır.

İskenderoğlu vd. (2015), yaptıkları çalışmada enerji sektörü üzerine oran analizi yöntemini uygulamışlardır. Söz konusu analizle işletmelerin ya da sektörün likidite, mali yapı, verimlilik ve karlılık durumlarının görülebileceği belirtilmiştir. Karşılaştırmalı bir çalışma olan bu çalışmada sonuç olarak Avrupa'daki enerji firmalarının Türkiye'deki enerji firmalarına göre finansal açıdan daha iyi performans gösterdikleri görülmüştür. Bu farklılık işletmelerin kurumsallaşma düzeyinden ya da Türkiye ekonomisinin kırılgan yapısından kaynaklanmış olabilir.

Akyüz vd. (2017), oran analizi yöntemini BIST'te işlem gören kâğıt ve kâğıt ürünleri sanayi işletmelerine uygulamışlardır. Çalışmada ayrıca Z-Skor yöntemiyle 16 işletme finansal açıdan başarılı ya da başarısız olarak gruplandırılmış ve oran analizi ile elde edilen bulguların söz konusu iki grup işletmede farklılaşp farklılaşmadıkları belirlenmiştir.

Batchimeg (2017), çalışmasında Moğalistan'da bulunan ve altı ana sektör içersindeki seçilmiş bazı firmaların rasyolar üzerinden finansal performansını incelemiştir. Çalışmada sonuç olarak sermaye yapısı, maliyet yapısı ve karlılığın finansal performansın belirleyicisi olduğu bulgulanmıştır.

Lassala vd. (2017), günümüzde halen tartışmalı olan sosyal ve çevresel performans ile finansal performans arasındaki ilişkiyi incelemiştir. Sonuç olarak işletmelerin sosyal ve çevresel performanslarının finansal performans üzerinde etkili olduğu bulgulanmıştır.

Sarker vd. (2017), bir İslami bankanın finansal tablo verilerini kullanarak, finansal performans ölçüm göstergeleri olan kar maksimizasyonu, sermaye yapısı ve likidite rasyoları konusunu araştırmışlardır. Bir İslam ülkesi olan Bangladeş örneği üzerinde yapılan söz konusu çalışmada, İslami bankacılık uygulamalarının daha da geliştirilmesinin finansal performansı arttıracığı sonucuna varılmıştır.

Alper ve Biçer (2017), bir kamu hastanesinin üç yıllık mali tablo verilerinden elde edilen rasyoları sektör oranlarıyla karşılaştırmışlardır. Buna göre söz konusu hastanenin likiditesi iyi, net çalışma sermayesi yeterli, alacaklarını tahsil edebilme yeteneği iyi, stoklarını hızlıca

döndürebilmekte, finansal görünümü güçlü, ilk iki yılda karlılık oranları düşük ve üçüncü yılda karlılığında artış olduğu saptanmıştır.

Atlı ve Demir (2017), çalışmalarında BIST’te işlem gören özel bir sağlık kuruluşunun 2010-2014 bilanço ve gelir tablosu verilerini kullanarak oran analizi yapmışlardır. Elde edilen sonuçlara göre işletmenin yıllar itibariyle likiditesinin düştüğü, sermayesinin yabancı kaynak ağırlıklı yani olası bir finansal krize oldukça duyarlı olduğu, stok devir hızının nispeten kötü olduğu, alacak tahsil yeteneğinin zayıflamakta olduğu özetle finansal açıdan genel olarak kötüye gittiği belirlenmiştir.

Bülüç vd. (2017), karar vericilere bilgi sunmak amacıyla 43 üniversite hastanesinin 2013-2015 mali tablolarını kullanarak oran analizi yöntemini uygulamışlardır. Bulgulara göre söz konusu işletmelerin borç yükü yüksek, gelirleri giderlerini karşılamamakta, kısa vadeli borçları karşılanamamakta, alacak devir hızı ve stok devir hızı düşüktür. Bu nedenle Bülüç vd. (2017)’ne göre üniversite hastaneleri kaynaklarını daha etkin kullanmalıdırlar.

Gümüş ve Bolel (2017), rasyo analizleriyle İstanbul’da faaliyet gösteren hava yolu şirketlerinin 2010-2015 mali tablolarını incelemişlerdir. Analiz sonuçlarına göre söz konusu şirketlerin finansal yapıları genel olarak güçlüdür. Özellikle alacak tahsil süresi açısından şirketler oldukça iyidirler.

Çalış vd. (2018), çalışmalarında BIST’te faaliyet gösteren konaklama işletmelerini oran analizi ve diğer analizlerle incelemişlerdir. 2013-2017 yıllarını inceleyen araştırmacılar, 2016 yılında Rusya ile yaşanan “uçak krizi”nin söz konusu turizm işletmelerinin finansal performansı üzerinde etkili olup olmadığını değerlendirmişlerdir. Analiz sonuçlarına göre “uçak krizi” konaklama işletmelerinin finansal performanslarında ciddi bir değişim yaratmamıştır.

Emir ve Atukalp (2018), Türk mevduat bankalarının durum değerlendirmesini yapmak üzere 2003-2016 mali tablolarını oran analiziyle incelemişlerdir. Çalışmanın bulgularına göre ele alınan dönem aralığında bankalar aktif kalitesi ve karlılık açısından inişli çıkışlı bir görünüme sahiptirler. Diğer taraftan 2008 küresel krizi bankaların takipteki kredi oranını arttırmış ve nihayetinde bankaların finansal görünümünü de olumsuz yönde etkilemiştir.

Önal vd. (2018), çalışmalarında hava taşımacılığı işletmelerini Türkiye ve Avrupa olmak üzere oran analizi yöntemiyle karşılaştırmalı olarak incelemişlerdir. Elde edilen bulgulara göre hava taşımacılığında Türkiye sektör ortalaması Avrupa sektör ortalamasına göre karlılık açısından daha yüksek değerlere sahiptir. Hava taşımacılığı sektöründe karlılığın en önemli belirleyicisinin maliyetler olduğu da çalışmada elde edilen bir diğer önemli bulgudur.

Guo ve Wang (2019), bir İngiliz perakende firmasının finansal rasyolarını yine iki büyük perakende firması olan Tesco ve Morrison'un finansal rasyolarıyla karşılaştırmalı olarak incelemişlerdir. Bulgulara göre seçilen firmanın finansal performansı diğer iki firmaya göre daha olumludur.

Yukarıdaki çalışmalardan oran analizi yönteminin çok farklı sektörlerde kullanılabileceği anlaşılmaktadır. Bununla birlikte herhangi bir işletmenin mali tablolarının bu işletmenin sektör ortalamalarıyla karşılaştırılabileceği de görülmektedir. Diğer taraftan mali tablolar analizinde oran analizi temel bir analiz yöntemi olarak önemli bir yere sahiptir. Nihayetinde belki daha da önemlisi yukarıda da örneği görülen daha ileri analizler oran analizinden elde edilen bulgular üzerine yapılmaktadır.

2. ORAN (RASYO) ANALİZİ

Oran analiziyle hesap ya da hesap grupları arasında matematiksel ilişkiler kurulmak suretiyle, işletmenin; ekonomik ve mali yapısı ile karlılık, çalışma durumu hakkında bir yargıya ulaşmaya çalışılmaktadır. Nitekim oran, iki kalem arasındaki ilişkinin basit matematik ifadesidir. Oranların hesaplanması tek başına bir amaç değildir. Önemli olan bir mali araç niteliğinde olan oranların, işletmenin amaçları ile bütünleştirilerek değerlendirilmesi ve yorumlanmasıdır (Akdoğan ve Tenker, 2010: 640).

Oranlar; tecrübe edilmiş oranlarla, birbirleriyle ilişkili olarak, işletmenin geçmiş yıllar oranlarıyla ve işletmenin bulunduğu sektördeki diğer işletmelerin benzer oranları ya da endüstrinin standart oranlarıyla karşılaştırılarak yorumlanırlar (Akgüç, 2011; 435-436).

Yaygın sınıflandırma biçimine göre oranlar şöyle bölümlenir:

1. Likidite Oranları
2. Mali Yapı Oranları
3. Faaliyet (Devir Hızı) Oranları
4. Karlılık Oranları

Yukarıdaki sınıflandırma yatırımcılar, ortaklar veya işletmeye borç verecek olanlar açısından gereksinmelere yanıt olabilme doğrultusunda yapılmıştır.

2.1. Likidite Oranları

Likidite bir varlığın paraya çevrilmesindeki çabukluk ve kolaylık özelliğidir (Akdoğan ve Tenker, 2010; 644). Likidite oranları, firmanın kısa süreli borçlarını ödeme gücünü ölçmek, çalışma (işletme) sermayesinin yeterli olup olmadığını saptayabilmek için kullanılmaktadır (Akgüç, 2010: 23).

Likidite oranları kendi içinde üçe bölünür: i) Cari Oran, ii) Likidite (Asit Test) Oranı ve iii) Nakit Oranı

2.1.1. Cari Oran

Cari oran, işletmenin kısa vadeli borçlarını ödeme gücünü göstermekte ve dolayısıyla net işletme sermayesinin yeterli olup olmadığını ortaya koymaktadır.

$$\text{Cari Oran} = \frac{\text{Dönen Varlıklar}}{\text{Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar}}$$

Bu oranın genellikle 2 olması beklenir. Gelişmekte olan ülkelerdeyse 1,5 olması yeterli kabul edilir. Söz konusu oranın yüksek olması işletmenin borç ödeme gücünün yüksek olduğunu gösterir. Fakat cari oranın çok yüksek olması da işletmede atıl fon bulunduğunu ve bu nedenle kaynakların etkin kullanılmadığını ifade eder (Çabuk ve Lazol, 2010: 208).

2.1.2. Likidite (Asit Test) Oranı

Likidite oranı cari oranı tamamlayan ve cari oranı daha anlamlı hale getiren bir orandır.

$$\text{Likidite (Asit Test) Oranı} = \frac{\text{Dönen Varlıklar} - \text{Stoklar}}{\text{Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar}}$$

Asit-test oranı, işletmenin her bir liralık kısa vadeli yabancı kaynağına karşılık, kaç liralık dönen varlığı olduğunu gösterir. Genelde bu oranın 1 civarında olması arzu edilmektedir. Bu durum ekonominin yapısı ve sektöre göre de değişiklik gösterecektir (Ercan ve Ban, 2009: 40).

2.1.3. Nakit Oranı

İşletme kısa dönem likit yapısını ölçümlemek isterse, hazır ve menkul değerlerle kısa vadeli borçlar arasındaki ilişkiyi analiz etmelidir. İşletmenin kısa vadeli borçlarıyla hazır ve menkul değerler arasındaki ilişkiyi veren oran nakit oranıdır (Sariaslan ve Erol, 2008: 192).

$$\text{Nakit Oranı} = \frac{\text{Hazır Değerler} + \text{Menkul Kıymetler}}{\text{Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar}}$$

Nakit oranının 0,20'nin altına düşmemesi genel bir kural olarak arzulanmaktadır. Nakit oranının 0,20'nin altına düşmesi durumunda, işletmenin para durumunda sıkışık bir durum ortaya çıkar ve işletmenin yeni krediler bulma zorunluluğu doğar. Ancak nakit oranının büyük olması da arzulanmaz. İşletmede devamlı nakit fazlasının olması, paranın iyi kullanılmayıp hareketsiz bırakıldığının göstergesidir (Akdoğan ve Tenker, 2010: 649).

2.2. Mali Yapı Oranları

Mali yapı analizinde kullanılan oranlar başlığı altında toplanan oranlar, işletmenin normal faaliyet sonucu zarar etmesi, varlıklarının değerinin düşmesi veya gelecek yıllar için tahmin edilen nakit akımının gerçekleşmemesi halinde, söz konusu işletmenin yükümlülüklerinin yerine getirip getiremeyeceği konusunda önemli ipuçları verir (Akgüç, 2011: 447).

Farklı mali yapı oranları içersinden aşağıdaki oranlar açıklanacak ve analizlere dâhil edilecektir: i) Finansal Kaldıraç Oranı, ii) Özkaynakların Aktif Toplamına Oranı, iii) Finansman Oranı ve iv) Kısa Vadeli Yabancı Kaynakların Toplam Kaynaklara Oranı

2.2.1. Finansal Kaldıraç Oranı

Bu oran, işletmenin aktiflerinin ne kadarlık kısmının yabancı kaynaklarla finanse edildiğini gösterir. Kaldıraç oranı olarak da bilinen bu oran tüm borç toplamının pasif (aktif) toplamına bölünmesi suretiyle hesaplanır (Çabuk ve Lazol, 2010; 212).

$$\text{Finansal Kaldıraç Oranı} = \frac{\text{Yabancı Kaynaklar Toplamı}}{\text{Aktif Toplamı}}$$

Finansal kaldıraç oranının yüksek olması, kredi verenler açısından emniyet marjının dar olduğunu, işletmenin faiz ve borç ödeme açısından zor durumlara düşme olasılığının yüksek olduğunu gösterir (Ercan ve Ban, 2009: 43).

Batı ülkelerinde “Yabancı Kaynak/Varlık Toplamı” oranının % 50'nin üzerine yükselmesi genellikle bir tehlike işareti olarak yorumlanmaktadır. Ancak, ülkemiz gibi gelişmekte olan ekonomilerde, öz sermaye sağlanmasındaki kurumsal güçlükler ve işletmelerin varlık yapısı içinde dönen varlıkların payının yüksekliği ve kullanılan teknolojilerin daha çok emek yoğun olması nedeniyle, anılan oranın % 50'nin üzerinde olmasını doğal karşılamak gerekir. Nitekim ülkemizde anılan oran genellikle % 60'ın da üstündedir (Akgüç, 2011: 450).

2.2.2. Özkaynakların Aktif Toplamına Oranı

Bu oran işletmenin özkaynak (özsermaye) tutarının aktif toplamına (pasif toplamına) bölünmesiyle hesaplanır.

$$\text{Özkaynaklar/Aktif Toplamı Oranı} = \frac{\text{Özkaynaklar}}{\text{Aktif Toplamı}}$$

Özkaynakların aktif toplamına oranı varlıkların yüzde kaçının işletme sahip ve ortakları tarafından finanse edildiğini ortaya koyar. Başka bir anlatımla, öz kaynakların, toplam kaynaklar içerisindeki yüzdesini gösterir. Oran işletmenin uzun vadeli borç ödeme gücünü ortaya koyar. Oranın yüksek olması işletmenin uzun vadeli borçlarını ve bunların faizlerini ödemede herhangi bir güçlükle karşılaşmayacağını belirtir. Diğer bir ifadeyle, işletmeye kredi verenlerin emniyet marjının yeterli olduğunu gösterir. Bu oranın zaman içerisinde yükselme eğilimi göstermesi, genelde yönetimin başarısı olarak değerlendirilir (Akdoğan ve Tenker, 2010: 653-654).

2.2.3. Finansman Oranı

Finansman oranı işletmenin mali bağımsızlık derecesini gösterir. Söz konusu orana ödeme gücü katsayısı veya borçlanma katsayısı da denilmektedir. Oran özkaynakların toplam yabancı kaynaklara bölünmesiyle bulunur.

$$\text{Finansman Oranı} = \frac{\text{Özkaynaklar}}{\text{Toplam Yabancı Kaynaklar}}$$

Finansman oranının en az 1:1 olması istenir. Finansman oranının yüksek olması; işletmeyi, alacaklı durumunda bulunan üçüncü kişilerin baskısından kurtarır. Oranın 1'den küçük olması ise, işletmeye kredi verenlerin, işletme sahip ve ortaklarından daha fazla işletmeye yatırımda bulduklarını gösterir. Bu ise alacaklıların güvencesini azaltmakta ayrıca ekonomik durgunluk dönemlerinde, ağır faiz yükü, işletmenin mali olanaklarını tüketerek, işletmeyi borçlarını ödeyememe durumunda bırakabilir (Akdoğan ve Tenker, 2010: 654-655).

2.2.4. Kısa Vadeli Yabancı Kaynakların Toplam Kaynaklara Oranı

Bu oran firmanın iktisadi varlıklarının yüzde kaçını kısa süreli yabancı kaynaklarla finanse ettiğini ortaya koyar.

$$\text{Oran} = \frac{\text{Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar}}{\text{Pasif Toplamı}}$$

Batı ülkelerinde sınaî işletmelerde bu oranın 1/3'ü aşmaması genel bir kural olarak kabul edilir. Fakat ülkemizde sermaye piyasalarının yetersizliği ve uzun süreli kredi veren kurumların gelişmemiş olması gibi nedenlerle bu oran çok daha yüksektir. Ayrıca ülkemizde işletme varlıkları içinde dönen varlık payının yüksek olması ve yüksek enflasyon gibi nedenlerle de bu oran genellikle yüksek çıkma eğilimindedir (Akgüç, 2010: 37).

2.3. Faaliyet Oranları (Devir Hızları)

Faaliyet oranları işletme varlıklarının ne kadar etkin kullanıldığını araştıran rasyo grubudur. Faaliyet oranları işletmenin satışları ile varlıkları arasındaki ilişkiyi ortaya koyması açısından önemlidir (Sarıaslan ve Erol, 2008: 193).

Burada açıklanmaya çalışılan ve daha sonraki bölümde analize dâhil edilecek olan yedi adet devir hızı oranı seçilmiştir. Bunlar; i) Alacak Devir Hızı, ii) Stok Devir Hızı, iii) Dönen Varlık Devir Hızı, iv) Net Çalışma Sermayesi Devir Hızı, v) Duran Varlık Devir Hızı, vi) Özsermaye Devir Hızı ve vii) Aktif Devir Hızı'dır.

2.3.1. Alacak Devir Hızı Oranı

Peşin satışlar dışında işletmenin en önemli para giriş kaynağı alacaklardır. Bu nedenle mali analistler, alacakların tahsil kabiliyeti ve likiditesiyle yakından ilgilidirler. Alacakların devir hızı veya alacakların paraya dönüşüm çabukluğu, bir işletmenin alacaklarının tahsil kabiliyetini, likiditesini gösteren iyi bir ölçüdür (Akgüç, 2011: 471).

$$\text{Alacak Devir Hızı} = \frac{\text{Net Satışlar}}{\text{Ortalama Ticari Alacaklar}}$$

Yukarıdaki denklemde net satışlar yerine “kredili satışlar tutarı” da kullanılmaktadır. Ortalama ticari alacaklar dönem başı ticari alacaklar ile dönem sonu ticari alacaklar toplamının yarısı olarak hesaplanır.

$$\text{Ortalama Ticari Alacaklar} = \frac{\text{Dön. Başı Tic. Alacaklar} + \text{Dön. Sonu Tic. Alacaklar}}{2}$$

Alacak devir hızının yüksek olması işletmenin alacaklarını tahsil kabiliyetinin iyi olduğunu göstermektedir.

2.3.2. Stok Devir Hızı Oranı

Stok devir hızı oranı stokların ne kadar bir süre içinde üretim faaliyetinde tükendiğini veya satış hâsılatı unsuru haline dönüştüğünü ölçmeye yarar. Diğer bir deyişle stok devir hızı

oranı, stokların belirli bir dönem içinde kaç defa yenilendiğini gösterir (Akdoğan ve Tenker, 2010: 659).

$$\text{Stok Devir Hızı} = \frac{\text{Satışların Maliyeti}}{\text{Ortalama Stoklar}}$$

$$\text{Ortalama Stoklar} = \frac{\text{Dönem Başı Stoklar} + \text{Dönem Sonu Stoklar}}{2}$$

Stok devir hızının yüksek olması işletmeye rekabet üstünlüğü getirir. Diğer bir ifadeyle söz konusu oranın yüksek olması arzu edilir.

2.3.3. Dönen Varlık Devir Hızı Oranı

Dönen varlık devir hızı oranı bir hesap dönemi içerisinde dönen varlıkların kaç kez yenilendiğini ortaya koyar.

$$\text{Dönen Varlık Devir Hızı} = \frac{\text{Net Satışlar}}{\text{Dönen Varlıklar}}$$

Dönen varlık devir hızının yavaşlaması, firmanın karlılığını azaltır ve finansman gereksinimi artırır. Söz konusu orandaki yavaşlama sürüm güçlüğü ya da tahsilât zorluklarının göstergesi olabilir. Bu oranın çok yükselmesiyle likit değerler ya da stok yetersizliğinin bir sonucu olabilir (Akgüç, 2010: 56).

2.3.4. Net Çalışma (İşletme) Sermayesi Devir Hızı Oranı

Bir firmanın satışları ile net işletme sermayesi (dönen varlıklar - kısa süreli yabancı kaynaklar) arasında yakın bir ilişki mevcuttur. Satış hacmi genişledikçe stoklar ve alacakların artması sonucu firmaların daha fazla net işletme sermayesine gerek duymaları olağandır. İşletme sermayesinin firmada ne ölçüde etkin kullanıldığının bir göstergesi olarak net işletme sermayesi devir hızı hesaplanmaktadır (Akgüç, 2010: 54).

$$\text{Net Çalışma Sermayesi Devir Hızı} = \frac{\text{Net Satışlar}}{\text{Dönen Varlıklar} - \text{Kısa Vadeli Borçlar}}$$

Genellikle net işletme sermayesi devir hızı oranının yüksek olması istenir. Fakat söz konusu oranın çok yüksek olması net işletme sermayesinin belki de yetersizliğinden kaynaklanabilir. Böyle bir durumda söz konusu oranın yüksek olması işletme için olumlu olmayabilir. Nitekim yüksek net işletme sermayesi rasyosu işletmenin atılman net çalışma

sermayesine sahip olduğunu veya kısa vadeli borçlarda aşırı artışa gittiğini yansıtabilir (Sarıaslan ve Erol, 2008: 196).

2.3.5. Duran Varlık Devir Hızı Oranı

İşletmenin duran varlıklarının verimliliğini ölçmede kullanılır ve net satışların duran varlıklara bölünmesi suretiyle hesaplanır. Duran varlıklarda aşırı değişim söz konusu olur ise ortalama alınmalıdır (Çabuk ve Lazol, 2010: 225).

$$\text{Duran Varlık Devir Hızı} = \frac{\text{Net Satışlar}}{\text{Duran Varlıklar}}$$

Duran varlık devir hızı oranının artış eğiliminde olması işletmenin duran varlıklarını verimli kullandığını, azalış eğilimi olmasıysa işletmenin duran varlıklarını veya kapasitesini verimli kullanmadığını gösterir.

2.3.6. Özsermaye Devir Hızı Oranı

Özsermaye devir hızı oranı işletmenin özsermayesinin ne ölçüde verimli kullanıldığını gösterir. Diğer formüllere benzer olarak, aşağıdaki formülde dönem sonu özsermaye tutarı yerine dönemin ortalama ((dönem başı + dönem sonu) / 2) özsermaye tutarı da alınabilir.

$$\text{Özsermaye Devir Hızı} = \frac{\text{Net Satışlar}}{\text{Özsermaye}}$$

Özsermaye devir hızının yüksek olması işletme özsermayesinin çok ekonomik ve verimli kullanıldığını gösterir. Ancak oranın aşırı yüksek olması işletmenin özkaynaklarının yetersiz olduğuna işaret olabilir. Söz konusu oranın düşük olmasıysa özsermayenin iş hacmine göre fazla olduğunu ortaya koyar (Akdoğan ve Tenker, 2010: 668).

2.3.7. Aktif Devir Hızı Oranı

Aktif devir hızı, bir işletmede sermaye yoğunluğunun bir göstergesi ve varlık kullanımında etkinliğin bir ölçüsüdür. Söz konusu oran bir işletmede karlılığı etkileyen unsurlardandır.

$$\text{Aktif (Varlık) Devir Hızı} = \frac{\text{Net Satışlar}}{\text{Toplam Aktifler}}$$

Varlık devir hızı yavaş olan firmalar, riski yüksek ve karlılığı zayıf olan firmalardır. Diğer bir ifadeyle söz konusu oranın yüksek olması arzu edilir (Akgüç, 2011: 478).

2.4. Karlılık Oranları

İşletmenin kar yaratma kapasitesini ölçmeye yönelik olan bu oranların en bilinenleri; özsermaye karlılık (verimlilik), brüt kar oranı (marjı), net kar oranı (marjı) ve toplam varlıklar karlılık (verimlilik) oranlarıdır (Sarıaslan ve Erol, 2008; 199). Karlılık oranları kar ve sermaye ilişkisini açıklayan oranlar ile kar ve satışlar ilişkisini açıklayan oranlar olmak üzere iki gruba ayrılırlar.

2.4.1. Kar ve Sermaye İlişkisi

Kar ve sermaye ilişkisini açıklayan oranlar; i) Mali Rantabilite, ii) Ekonomik Rantabilite ve iii) Karlılık Oranı olmak üzere üçe ayrılır.

2.4.1.1. Mali Rantabilite

Mali rantabilite oranı bir işletmenin özkaynaklarının karlılığını ortaya koymaktadır. Söz konusu oran net kar (zarar)'ın özkaynaklara bölünmesi ile bulunur.

$$\text{Mali Rantabilite} = \frac{\text{Net Kar (Zarar)}}{\text{Özkaynaklar}}$$

Özsermayenin kazanma gücü olarak da ifade edilen mali rantabilitenin yüksek olması arzu edilir. Firmanın 1 TL'lik özsermayesinin ilgili dönemde yüzde kaç getiri sağladığı önemli bir göstergedir (Ercan ve Ban, 2009: 47).

2.4.1.2. Ekonomik Rantabilite

Oran, öz ve yabancı kaynaklar toplamının rantabilitesini ölçümünde kullanılır. Ekonomik rantabilite diye adlandırılan oran, toplam kaynakların ne ölçüde karlı kullanıldığını gösterir (Akdoğan ve Tenker, 2010: 673).

$$\text{Ekonomik Rantabilite} = \frac{\text{FVÖK}}{\text{Toplam Aktif (Pasif)}}$$

Ekonomik rantabilite oranı FVÖK (Faiz ve Vergi Öncesi Kar) üzerinden hesaplanır. Esas faaliyet karlılığını ölçmesi bakımından ekonomik rantabilite işletme için en doğru karlılık ölçme oranlarından biridir.

2.4.1.3. Karlılık Oranı

Bir işletmenin karlılığını ölçmede en sık kullanılan oranlardan biri de net kar (zarar)'ın aktif toplamına oranı olan karlılık oranıdır. Söz konusu oranla firmanın zaman içerisindeki genel anlamda karlılık artışı ya da azalışı belirlenebilir.

$$\text{Karlılık Oranı} = \frac{\text{Net Kar (Zarar)}}{\text{Toplam Aktif (Pasif)}}$$

Varlıkların karlılığı olarak da bilinen bu oranın kullanılması yanıltıcı sonuçlar verebilir. Bu nedenle “Net Kar (Zarar)” yerine “Faiz ve Vergi Öncesi Kar (FVÖK)”ın kullanılması daha doğru sonuçlar verecektir (Akgüç, 2011: 487). Bununla birlikte karlılık oranının, aktiflerin kar yaratabilme gücünü diğer bir ifadeyle aktiflerin ne kadar etkin kullanıldığını göstermesi açısından genellikle yüksek olması arzu edilir.

2.4.2. Kar ve Satışlar İlişkisi

İşletmeler genellikle yüksek kar marjıyla çalışmak diğer bir ifadeyle satışlarından elde ettikleri kar oranının yüksek olmasını isterler. Nitekim farklı kar göstergeleri ile satışlar arasındaki ilişkilerin analiz edilmesi işletmelerin mali tablolarının daha doğru okunması açısından önem taşımaktadır. Kar ve satışlar ilişkisini açıklayan oranlar şöyledir: i) Faaliyet Kar Marjı, ii) Brüt Kar Marjı, iii) Net Kar Marjı ve iv) Faaliyet Giderlerinin Net Satışlara Oranı.

2.4.2.1. Faaliyet Kar Marjı

Faaliyet kar marjı işletmenin ana faaliyetlerinin ne ölçüde karlı olduğunu tespit edilmesinde kullanılır.

$$\text{Faaliyet Kar Marjı} = \frac{\text{Faaliyet Karı (Zararı)}}{\text{Net Satışlar}}$$

Faaliyet kar marjının yüksek olması işletmenin ana faaliyetlerinin karlı ve verimli olduğunu gösterirken, söz konusu oranın azalma eğilimi göstermesi karlılığının ve verimliliğin azaldığını ortaya koyar (Çabuk ve Lazol, 2010: 230).

2.4.2.2. Brüt Kar Marjı

Brüt kar marjı işletmenin brüt satış karı (gayri safi kar) ile net satışlarının oranlanmasıyla bulunur. Söz konusu oran net satışların yüzde kaçının brüt satış karı olduğunu belirtir.

$$\text{Brüt Kar Marjı} = \frac{\text{Brüt Satış Karı}}{\text{Net Satışlar}}$$

Brüt kar marjı işletmenin gayrisafi rantabilitesi hakkında bilgi verir. Oranın yüksek olması veya yükselme eğilimi göstermesi işletmenin lehine olarak yorumlanır (Akdoğan ve Tenker, 2010: 669).

2.4.2.3. Net Kar Marjı

Net kar marjı ile işletmenin satışlarının karlılık düzeyi ölçülmektedir. Diğer bir ifadeyle net kar marjı ile işletmenin her 1 TL’lik net satışından ne kadar kar elde ettiği ölçülmektedir.

$$\text{Net Kar Marjı} = \frac{\text{Net Kar (Zarar)}}{\text{Net Satışlar}}$$

Uygulamada kar marjı denildiğinde genellikle net kar marjı ifade edilmektedir. Oranın yüksek olması işletmenin lehinedir (Ercan ve Ban, 2009: 46).

2.4.2.4. Faaliyet Giderlerinin Net Satışlara Oranı

Faaliyet giderlerinin dönem karı üzerindeki ağırlık derecesinin ölçümünde kullanılan bir orandır.

$$\text{Faaliyet Giderlerinin Net Satışlara Oranı} = \frac{\text{Faaliyet Giderleri}}{\text{Net Satışlar}}$$

Faaliyet giderleri net satışlara oranlanarak giderin net satışlar içerisindeki ağırlık derecesi hesaplanabilir (Akdoğan ve Tenker, 2010: 670).

3. VERİ VE KAPSAM

Bilindiği üzere literatürde ve uygulamada işletmeler kademeli olarak çeşitli alt sektörlere dâhil edilmektedirler. Bu çalışmada araştırma konusu edinilen işletme perakendecilik sektöründe faaliyet göstermektedir. Türkiye’de perakendecilik sektöründe özellikle son yıllarda büyük ve yaygın işletmelerin sayısı artmıştır. Nitekim günümüzde Türkiye’deki büyük ölçekli perakende işletmelerinin sayısı oldukça fazladır. Çalışmamızda “Capital” dergisine göre Türkiye’de ciro açısından ortalama bir perakende zincir mağaza olan Adese Alışveriş Merkezleri Ticaret A.Ş.’nin konsolide mali tabloları analiz edilmiştir.

Söz konusu işletmenin 2014-2016 yılsonu bilanço ve gelir tabloları Kamu Aydınlatma Platformu (KAP)’nun internet sitesinden temin edilmiş ve derlenen veriler oran analiziyle incelenmiştir. Çalışmada bu dönem aralığının seçilme sebebiyse 2017 ve 2018 sektör mali tablolarının bu çalışma yapılırken henüz yayınlanmamış olmasıdır. Diğer taraftan bulunan oranlar hem bağımsız olarak yorumlanmış hem de TCMB’nin derlediği sektör (Perakende Ticaret) oranlarıyla karşılaştırılmıştır.

Adese Alışveriş Merkezleri Ticaret A.Ş.’nin 2014, 2015 ve 2016 yılsonu bilançosu Tablo 1’de sunulmuştur.

Tablo 1. Adese Alışveriş Merkezleri Ticaret A.Ş. Yılısonu Bilançosu

AKTİF (VARLIKLAR)				
Hesap Kodu	Hesap Adı	2014	2015	2016
1.	DÖNEN VARLIKLAR	286.090.897	309.756.162	317.549.733
10.	Hazır Değerler	15.327.997	13.558.230	16.415.860
12.	Ticari Alacaklar	21.146.310	23.593.461	31.514.722
13.	Diğer Alacaklar	101.684.262	131.645.939	144.197.351
15.	Stoklar	122.771.881	115.471.235	111.894.302
18.	Gelecek Aylara Ait Giderler ve Gelir Tahakkukları	25.072.468	25.434.718	11.551.065
19.	Diğer Dönen Varlıklar	52.579	87.979	1.976.433
2.	DURAN VARLIKLAR	487.983.853	550.075.883	653.503.143
22.	Ticari Alacaklar	9.171.769	8.688.303	7.405.609
23.	Diğer Alacaklar	1.221.815	1.207.979	1.570.686
24.	Mali Duran Varlıklar	267.605.262	336.858.617	381.664.125
25.	Maddi Duran Varlıklar	207.633.085	200.598.126	202.818.814
26.	Maddi Olmayan Duran Varlıklar	182.420	192.794	446.131
28.	Gelecek Yıllara Ait Giderler ve Gelir Tahakkukları	2.011.475	2.128.432	56.011.783
29.	Diğer Duran Varlıklar	158.027	401.632	3.585.995
TOPLAM VARLIKLAR (AKTİF)		774.074.750	859.832.045	971.052.876
PASİF (KAYNAKLAR)				
3.	KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	278.268.194	262.060.044	336.117.745
30.	Mali Borçlar	121.281.526	85.296.835	132.408.007
32.	Ticari Borçlar	129.599.375	148.954.553	151.151.049
33.	Diğer Borçlar	17.311.278	14.669.629	32.627.734
335.	Personele Borçlar	6.580.366	5.213.966	30.976.219
336.	Diğer Çeşitli Borçlar	10.730.912	9.455.663	1.651.515
36.	Ödenecek Vergi ve Diğer Yükümlülükler	1.582.095	4.216.197	7.596.595
37.	Borç ve Gider Karşılıkları	7.091.098	7.126.793	8.242.350
38.	Gelecek Aylara Ait Gelirler ve Gider Tahakkukları	1.402.822	1.796.037	4.092.010
4.	UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	96.068.757	153.871.313	160.503.880
40.	Mali Borçlar	22.629.062	69.506.864	63.011.346
47.	Borç ve Gider Karşılıkları	4.011.675	5.187.624	5.839.994
48.	Gelecek Yıllara Ait Gelirler ve Gider Tahakkukları	69.428.020	79.176.825	91.652.540
5.	ÖZKAYNAKLAR	399.737.799	443.900.688	474.431.251
50.	Ödenmiş Sermaye	90.000.000	90.000.000	126.000.000
502.	Sermaye Düzeltme Olumlu Farkları	14.764.337	14.764.337	-
52.	Sermaye Yedekleri	201.806.756	194.618.788	203.997.204
54.	Kar Yedekleri	4.387.844	4.387.844	4.387.844
540.	Yasal Yedekler	4.387.844	4.387.844	4.387.844
57.	Geçmiş Yıllar Karları	70.225.548	8.907.108	107.768.572
59.	Dönem Net Karı (Zararı)	18.534.453	51.325.425	32.277.631
TOPLAM KAYNAKLAR (PASİF)		774.074.750	859.832.045	971.052.876

Kaynak: Veriler KAP (Kamu Aydınlatma Platformu) 'ın internet sayfasından derlenmiştir.

Şirketin 2014, 2015 ve 2016 yılsonu gelir tablosu Tablo 2'deki gibidir.

Tablo 2. Adese Alışveriş Merkezleri Ticaret A.Ş. Yılsonu Gelir Tablosu

Hesap Adı	2014	2015	2016
NET SATIŞLAR	609.265.238	642.891.227	649.314.128
SATIŞLARIN MALİYETİ (-)	(480.244.839)	(496.632.738)	(494.684.692)
BRÜT SATIŞ KARI/ZARARI	129.020.399	146.258.489	154.629.436
Genel Yönetim Giderleri (-)	(24.644.704)	(22.095.524)	(22.116.024)
Pazarlama Giderleri (-)	(97.298.395)	(112.897.225)	(111.804.196)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	(35.942)	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	363.327	382.708	3.691.475
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(570.791)	(467.234)	(3.878.244)
ESAS FAALİYET KÂRI/ZARARI	6.869.836	11.145.242	20.522.447
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	24.822.176	58.503.143	30.843.865
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(7.593)	(3.325.742)	(665.340)
FİNANSMAN ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI	31.684.419	66.322.673	50.700.972
Finansman Gelirleri	11.337.667	18.580.041	27.291.299
Finansman Giderleri (-)	(17.385.793)	(22.508.893)	(34.318.313)
VERGİ ÖNCESİ KAR/ZARAR	25.636.293	62.393.821	43.673.958
DÖNEM NET KARI/ZARARI	18.476.378	51.208.342	32.262.839

Kaynak: Veriler KAP (Kamu Aydınlatma Platformu)'ın internet sayfasından derlenmiştir.

4. BULGULAR

Adese Alışveriş Merkezleri Ticaret A.Ş.'nin 2014-2016 mali tablolarından elde edilen oran analizi bulguları ve perakende ticaret sektörünün 2014-2016 ilgili oranları Tablo 3'te verilmiştir.

Tablo 3. Adese Alışveriş Merkezleri Ticaret A.Ş. Oran Analizi Sonuçları ve Sektör Oranları

RASYOLAR	Sektör Ortalamaları			Adese Analiz Sonuçları		
	2014	2015	2016	2014	2015	2016
LİKİDİTE ORANLARI						
1. Cari Oran (%)	127,1	123,8	126,5	102,8	118,2	94,5
2. Likidite (Asit Test) Oranı (%)	78,0	74,1	76,1	58,7	74,1	61,2
3. Nakit Oranı (%)	18,7	17,7	18,2	5,5	5,2	4,9
MALİ YAPI ORANLARI						
1. Finansal Kaldıraç Oranı (%)	73,7	76,0	77,1	48,4	48,4	51,1
2. Öz Kaynaklar / Aktif Toplamı Oranı (%)	26,3	24,0	22,9	51,6	51,6	48,9
3. Finansman Oranı (%)	35,6	31,6	29,7	106,8	106,7	95,5
4. KVVYK / Pasif Toplamı Oranı (%)	53,4	54,2	53,5	35,9	30,4	34,6
FAALİYET ORANLARI (DEVİR HIZLARI)						
1. Alacak Devir Hızı (Kez)	8,8	8,8	8,3	28,8	27,2	20,6

2. Stok Devir Hızı (Kez)	8,2	7,3	6,7	5,0	5,6	5,8
3. Dönen Varlık Devir Hızı (Kez)	3,2	2,9	2,7	2,1	2,1	2,0
4. Net Çalışma Sermayesi Devir Hızı (Kez)	14,8	15,2	12,8	77,9	13,5	(35,0)
5. Duran Varlık Devir Hızı (Kez)	6,7	6,0	5,6	1,2	1,2	1,0
6. Özsermaye Devir Hızı (Kez)	8,1	8,2	7,9	1,5	1,4	1,4
7. Aktif Devir Hızı (Kez)	2,1	2,0	1,8	0,8	0,8	0,7

KARLILIK ORANLARI

a) Kar ve Sermaye İlişkisi

1. Mali Rantabilite (%) [Net Kar (Zarar) / Özkaynaklar]	6,2	1,5	1,4	4,6	11,5	6,8
2. Ekonomik Rantabilite (%) [FVÖK / Aktif Toplam]	6,2	6,1	5,4	4,1	7,7	5,2
3. Karlılık Oranı (%) [Net Kar (Zarar) / Aktif Toplamı]	1,6	0,4	0,3	2,4	6,0	3,3

b) Kar ve Satışlar İlişkisi

1. Faaliyet Kar Marjı (%) [Faaliyet Karı (Zararı) / Net Satışlar]	2,3	2,7	2,7	1,1	1,7	3,2
2. Brüt Kar Marjı (%) [Brüt Satış Karı (Zararı) / Net Satışlar]	14,2	15,5	16,1	21,2	22,8	23,8
3. Net Kar Marjı (%) [Net Kar (Zarar) / Net Satışlar]	0,8	0,2	0,2	3,0	8,0	5,0
4. Faaliyet Giderleri / Net Satışlar (%)	(11,8)	(12,7)	(13,4)	(21,2)	(22,8)	(23,8)

Kaynak: Sektör ortalamaları TCMB Sektör Bilançoları (<http://www3.tcmb.gov.tr/sector/2017/menu.php>) adresinden temin edilen verilerle hesaplanmıştır.

4.1. LİKİDİTE ORANLARI

4.1.1. Cari Oran

Yukarıda da değinildiği üzere cari oranın gelişmekte olan ülkelerde 1,5 olması yeterli kabul edilir. Tablo 3'e bakıldığında öncelikle perakende sektöründe cari oranın yetersiz olduğu söylenebilir. İncelenen işletmede ise bu oranın sektöre göre daha da düşük olduğu görülmektedir. Buna göre işletmenin net işletme sermayesi yetersizdir. Diğer bir ifadeyle işletmenin kısa vadeli borçlarını ödeyebilme gücü açısından zayıftır. Diğer taraftan söz konusu oran 2016 yılında daha da düşmüş (0,94) ve işletmenin likidite performansı iyice azalmıştır.

4.1.2. Likidite (Asit Test) Oranı

Likidite oranı cari oranın tamamlayıcısıdır ve sektöre göre değişmekle beraber genellikle 1 olması arzu edilir. Tablo 3'ten görüleceği üzere işletmenin likidite durumu sektöre göre daha kötü ve dalgalı bir seyir izlemektedir.

4.1.3. Nakit Oran

Tablo 3'e göre perakende sektörünün nakit oranı arzu edilen değer olan 0,20'ye yakındır. İşletmenin nakit oranlarıysa sektör oranlarının çok altındadır. Sonuç olarak işletmenin ele alınan dönemde ciddi bir nakit sıkışıklığı ile karşı karşıya kalmıştır. Daha açık bir ifadeyle yaşanan bu nakit sıkıntısı işletmenin cari oran ve likidite oranı gibi büyüklükleri de muhtemelen

etkilemiştir. Nakit sıkışıklığının giderilmesi için işletmenin ilerleyen dönemlerde para ve sermaye piyasalarından borçlanmak zorunda kalabilir.

4.2. MALİ YAPI ORANLARI

4.2.1. Finansal Kaldıraç Oranı

İşletmenin yabancı kaynaklarının toplam aktiflere oranı (kaldıraç oranı) hem sektör ortalamalarının hem de % 50'nin altındadır. Nitekim sektördeki diğer firmaların kaldıraçtan faydalandıkları diğer bir ifadeyle sermaye yapılarında önemli ölçüde dış kaynak kullanma eğiliminde oldukları söylenebilir. Bu oranın %50'nin altında olması işletmenin sermayesinin özkaynak ağırlıklı olduğunu göstermektedir. Bununla birlikte 2016 yılında kaldıraç oranında artış olmuştur. Bunun sebebi işletmenin söz konusu yılda özsermayesinin aşındığı ya da borçlarında azalma olduğu anlamlarına da gelebilir. Sonuç olarak, sektör oranlarına da bakıldığında işletmenin dış kaynak kullanımını arttırabilir ve bu sayede kaldıraç etkisinden faydalanabilir.

4.2.2. Özkaynakların Aktif Toplamına Oranı

Bu oranın yorumlanması kaldıraç oranıyla benzerdir. Rakamlara bakıldığında işletmenin özkaynaklarının oldukça iyi olduğu söylenebilir. Fakat 2016 yılında bu oranda dikkate değer bir düşüş yaşanmıştır.

4.2.3. Finansman Oranı

Finansman oranının genellikle yüksek olması istenir. Söz konusu oranın en az 1:1 olması arzu edilir. Tablo 3'ten sektör finansman oranlarının çok kötü olmasına rağmen işletmenin bu koşulu sağladığı görülmektedir. Diğer taraftan yukarıda da değinilen 2016 yılı farklılığı burada da görülmektedir.

4.2.4. Kısa Vadeli Yabancı Kaynakların Pasif Toplamına Oranı

Kısa vadeli yabancı kaynakların pasif toplamına oranının 1/3 veya daha az olması arzulanır. Diğer mali yapı oranları gibi bunda da sektör ortalamaları çok kötü fakat yine işletmenin görünümü iyidir.

4.3. FAALİYET ORANLARI

4.3.1. Alacak Devir Hızı

Rasyo analizi bulguları tablomuza göre işletmenin alacak devir hızının sektör oranlarının yaklaşık üç katı olduğu görülmektedir. Buna göre işletmenin alacak tahsil

kabiliyetinin oldukça iyi olduğu söylenebilir. Bununla birlikte zaman içerisinde işletmenin alacak tahsil kabiliyeti açısından çok az da olsa kötüye gittiği ileri sürülebilir.

4.3.2. Stok Devir Hızı

Tablo 3'e göre işletmenin stok devir hızı sektör ortalamalarının altındadır. Bu göstergeye bakılarak işletmenin etkin bir stok yönetim sistemi kuramamış olduğu söylenebilir. Diğer taraftan zaman içerisindeki eğilime bakıldığında işletmenin stok yönetiminde gün geçtikçe daha iyiye gittiği görülmektedir.

4.3.3. Dönen Varlık Devir Hızı

Dönen varlık devir hızının genellikle yüksek olması arzu edilir. İşletmenin dönen varlık devir hızı sektör ortalamalarının altında seyretmektedir. Bu oranın düşük olması sonucu işletmenin karlılığı azalabilir ve finansman gereksinimi artabilir.

4.3.4. Net Çalışma Sermayesi Devir Hızı

Tablo 3'e göre işletmenin net çalışma sermayesi devir hızı sektör oranlarından bağımsız ve önemli bir iniş çıkış sürecine sahiptir. İşletmenin bilanço ve gelir tablosuna bakıldığında bunun net satışlardan kaynaklanmadığı görülmektedir. Bu dalgalı sürecin sebebi dönen varlıklarda ve kısa vadeli yabancı kaynaklardaki ciddi artış veya azalışlardır. Sonuç olarak işletme istikrarlı bir finansal yönetim uygulamamaktadır.

4.3.5. Duran Varlık Devir Hızı

İşletmenin duran varlık devir hızı sektör ortalamalarının önemli derecede altındadır. Buna göre işletme ya duran varlıklarını verimli kullanamamakta ya da atıl kapasiteli duran varlıklara sahiptir.

4.3.6. Özsermaye Devir Hızı

İşletmenin özsermaye devir hızı sektör ortalamalarının önemli ölçüde altındadır. Mali yapı oranları bölümünde de değinildiği üzere işletme özsermayesini etkin kullanamamaktadır.

4.3.7. Aktif Devir Hızı

Tablo 3'e göre işletmenin aktif devir hızı oranları sektör ortalamalarının altındadır. Aktif devir hızının düşük olması işletmenin riskinin yüksek olduğunu ve karlılığının zayıf olduğunu gösterir.

4.4. KARLILIK ORANLARI

4.4.1. Kar ile Sermaye İlişkisi

Kar ile sermaye ilişkisini ortaya koyan oranlar; mali rantabilite (özkaynak karlılığı), ekonomik rantabilite (esas faaliyet karlılığı) ve karlılık oranı (aktif karlılığı, karlılık)'dır.

4.4.1.1. Mali Rantabilite

İşletmenin mali rantabilitesi diğer bir deyişle özkaynaklarının karlılığı istikrarsız bir görünüme sahiptir. Yine de genel olarak işletmenin özkaynak karlılığının sektör ortalamalarının üzerinde olduğu söylenebilir.

4.4.1.2. Ekonomik Rantabilite

İşletmenin toplam varlıklarını ne ölçüde etkin kullandığını gösteren ekonomik rantabilite oranı esas faaliyet karlılığını ölçmesi bakımından önemlidir. Tablo 3'e göre işletmenin ekonomik rantabilitesi istikrarsızdır ve genel olarak sektör oranlarına yakındır. Bununla birlikte sektörde söz konusu oran azalış eğilimindeyken işletme bu oranı arttırmayı başarmıştır.

4.4.1.3. Karlılık Oranı

Karlılık oranı da tıpkı ekonomik rantabilite oranı gibi varlıkların ya da kaynakların ne kadar etkin kullanıldığını ortaya koymaktadır. Söz konusu oran literatürde "aktif karlılığı" ya da kısaca "karlılık" olarak bilinir. Perakende sektöründe bu oranın azalış eğilimi içinde olduğu diğer bir ifadeyle sektörde karlılığın azaldığı Tablo 3'ten görülmektedir. İncelenen işletme ise karlılık oranı açısından yukarıdaki diğer iki oranda da olduğu gibi istikrarsızdır. Diğer taraftan işletme ele alınan dönemde söz konusu oranı arttırabilmeyi kısmen de olsa başarmıştır. Sonuç olarak, işletmenin karlılık performansı sektör ortalamalarından daha iyidir.

4.4.2. Kar ile Satışlar İlişkisi

Kar ile satışlar ilişkisini araştıran oranlar; faaliyet kar marjı, brüt kar marjı, net kar marjı ve faaliyet giderinin net satışlara oranıdır.

4.4.2.1. Faaliyet Kar Marjı

İşletmenin faaliyet kar marjı sektör ortalamalarına yakındır ve artış eğilimi içindedir. Nitekim 2014 yılında söz konusu oran sektör oranının altındayken 2016 yılında işletmenin bu oranı sektör oranının üzerine çıkmıştır. Buna göre işletmenin esas faaliyetlerinin karlılığı artış

eğilimindedir. Nihayetinde işletmenin temel mali tabloları gelecek açısından olumlu sinyaller vermektedir.

4.4.2.2. Brüt Kar Marjı

İşletmenin brüt kar marjı oranı sektör ortalamalarının üzerindedir. Bununla birlikte yıllar itibariyle işletmede bu oran artış eğilimindedir. Kısacası söz konusu orana göre işletmenin mali durumu zamanla daha iyiye gitmektedir.

4.4.2.3. Net Kar Marjı

Net kar marjı yani net karın net satışlara oranı satışların karlılık derecesi olarak da isimlendirilebilir. Söz konusu oran sektör açısından değerlendirildiğinde düşüş gözlemlenmektedir. İşletmedeyse söz konusu oran genel olarak artış eğilimindedir ve sektör ortalamalarının oldukça üzerindedir. 2015 yılına bakıldığında ise oranın aşırı yüksek çıktığı görülmektedir. Nihayetinde işletmede net kar marjı açısından istikrarsızlık ve nispeten artış eğilimi söz konusudur.

4.4.2.4. Faaliyet Giderlerinin Net Satışlara Oranı

Söz konusu oran hem sektör hem de işletme açısından artış eğilimine sahiptir. Diğer taraftan işletmede söz konusu oran sektör ortalamalarının üzerindedir. Buna göre işletmenin faaliyet giderleri olması gerekenden daha yüksektir. Söz konusu oranının gerek sektörde gerekse işletmede artış eğiliminde olması giderlerin satışlardan daha hızlı arttığını ifade etmektedir. Bu da genel olarak karlılığı azaltan bir unsur olarak değerlendirilebilir.

SONUÇ

Bu çalışmada Adese Alışveriş Merkezleri Ticaret A.Ş.'nin 2014-2016 yıl sonu konsolide mali tabloları oran analizi ile incelenmiştir. Şirketin bilanço ve gelir tablosuna bakıldığında doğal büyüme oranı ve enflasyon etkisiyle bilanço ve gelir tablosu toplam rakamlarında artış eğilimi gözlemlenmektedir. Diğer taraftan 2015 yılında işletmenin dönem net karında yüksek bir artış görülmektedir. Bu artışın sebebiyse işletmenin esas faaliyetleri dışında mali ve maddi duran varlıklara çok fazla yatırım yapmış olması ve bu faaliyetlerinden elde edilen gelirlerdir. Ayrıca şirket 2016 yılında özsermaye artırımına gitmiştir. Bu genel hususlar oran analizi sonuçlarını etkileyebilecek niteliktedir.

Likidite oranlarına bakıldığında işletmenin likit varlık sıkıntısı çektiği görülmektedir. Özellikle nakit açısından işletme zor durumdadır. Bu hususlar açısından perakende sektörü de kötü durumdadır. Fakat işletmenin likidite durumu daha da kötüdür.

Mali yapı oranları açısından işletme özsermayesi güçlü ve kaldıraçtan yararlan(a)mayan bir görünümde dir. Söz konusu mali yapı oranlarına göre işletme sektörden daha iyi durumdadır. Bunun temel sebebi işletmenin özkaynaklarının yüksek olmasıdır. Şirketin özkaynak yapısının güçlü olması büyük olasılıkla karını arttırabilmesinin de nedenidir.

Faaliyet oranlarına bakıldığında ise işletmenin sadece alacak devir hızının sektör ortalamalarının üzerinde olduğu görülmektedir. Diğer devir hızı oranlarında işletmenin performansı sektörün çok altındadır. Faaliyet oranlarının düşüklüğü işletmenin karlılığının azalabileceğini ve ek finansman gereksinimi duyabileceğini göstermektedir.

Karlılık oranları değerlendirildiğinde işletmenin karlılığının önemli ölçüde sektör ortalamalarının üzerinde olduğu, özkaynak karlılığının yine yüksek olduğu ve faaliyet giderlerininse çok yüksek olduğu görülmektedir.

Sonuç olarak; Adese Alışveriş Merkezleri Ticaret A.Ş. likiditesini sağlamlaştırmalı, esas faaliyet gelir ve giderlerine daha fazla odaklanmalı ve sektör ortalamalarına göre üstün olduğu kar yaratabilme yeteneğini istikrarlı hale getirmelidir.

KAYNAKÇA

- Akca, N. & İkinci, S. S. (2014). Ankara'da yer alan özel bir sağlık işletmesinin finansal tablolarının oran analizi yöntemi ile değerlendirilmesi. *İşletme Bilimi Dergisi*, 2(1), 111-126.
- Akdoğan, N. & Tenker, N. (2010). *Finansal Tablolar ve Mali Analiz Teknikleri*. Ankara: Gazi Kitapevi.
- Akgüç, Ö. (2010). *Finansal Yönetim*. İstanbul: Avcıol Basım Yayın.
- Akgüç, Ö. (2011). *Mali Tablolar Analizi*. İstanbul: Avcıol Basım Yayın.
- Akyüz, K. C., Yıldırım, İ., Akyüz, İ. & Tugay, T. (2017). Borsa İstanbul'da işlem gören kâğıt ve kâğıt ürünleri sanayi işletmelerinin finansal başarısızlık düzeylerinin oran analizi ve diskriminant analizi yöntemleri kullanılarak ölçülmesi. *Journal of Forestry*, 13(1), 60-74.
- Alparlan, D., Gençtürk, M. & Özgülbaş, N. (2015). Sağlık Bakanlığı hastanelerinde işletme sermayesi ile finansal performans göstergeleri arasındaki ilişkinin analizi. *Süleyman Demirel Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 20(1), 317-338.
- Alper, A. & Biçer, E. B. (2017). Kamu hastanelerinde finansal performansın oran analizi ile ölçülmesi: Bir kamu hastanesi örneği. *C.Ü. İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi*, 18(2), 337-357.
- Atlı, Y. & Demir, Ö. (2017). Borsada işlem gören özel bir sağlık kuruluşunun finansal tablolarının oran analizi yöntemi ile değerlendirilmesi. *Atatürk Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi*, 31(4), 923-937.
- Batchimeg, B. (2017). Financial performance determinants of organizations: The case of Mongolian companies. *Journal of Competitiveness*, 9(3), 22-33.
- Birgili, E. & Düzer, M. (2010). Finansal analizde kullanılan oranlar ve firma değeri ilişkisi: İMKB'de bir uygulama. *MUFAD JOURNAL*, 46, 74-83.
- Bülüç, F., Özkan, O. & Ağırbaş, İ. (2017). Üniversite hastanelerinin finansal performansının oran analizi yöntemiyle değerlendirilmesi. *Business & Management Studies: An International Journal*, 5(2), 268-281.
- Çabuk, A. & Lazol, İ. (2010). *Mali Tablolar Analizi*. Bursa: Ekin Yayınevi.
- Çalış, Y. E., Ünal, İ. H., Güven, B. & Çanakçı, S. (2018). Borsa İstanbul'da faaliyet gösteren lokanta ve oteller sektörünün finansal durum ve performanslarının değerlendirilmesi. *Uşak Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 11, 293-318.
- Emir, M. & Atukalp, M. E. (2018). Türk bankacılık sisteminde mevduat bankalarının aktif kalitesi ve kârlılık analizi. *Atatürk Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi*, 32(3), 577-600.
- Ercan, M. K. & Ban, Ü. (2009). *Finansal Yönetim*. Ankara: Gazi Kitapevi.
- Gider, Ö. (2011). Ekonomik kriz dönemlerinin özel hastanelere etkileri: Bir özel hastanenin oran analizleri yöntemiyle finansal performansına bakış. *Öneri Dergisi*, 9(36), 87-103.
- Goel, U., Cahdha, S. & Sharma, A. K. (2015). Operating liquidity and financial leverage: Evidences from Indian machinery industry. *Social and Behavioral Sciences*, 189, 344-350.

- Guo, L. & Wang, Z. (2019). Ratio analysis of J Sainsbury plc financial performance between 2015 and 2018 in comparison with Tesco and Morrisons. *American Journal of Industrial and Business Management*, 9, 325-341.
- Gümüş, U. T. & Bolel, N. (2017). Rasyo analizleri ile finansal performansın ölçülmesi: Borsa İstanbul'da faaliyet gösteren havayolu şirketlerinde bir uygulama. *Adnan Menderes Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 4(2), 87-96.
- İskenderoğlu, Ö., Karadeniz, E. & Ayyıldız, N. (2015). Enerji sektörünün finansal analizi: Türkiye ve Avrupa enerji sektörü karşılaştırması. *İşletme ve İktisat Çalışmaları Dergisi*, 3(3), 86-97.
- KAP (Kamu Aydınlatma Platformu), 1 Mart 2019 tarihinde https://www.kap.org.tr_sayfasından erişilmiştir.
- Karadeniz, E., Koşan, L. & Kahiloğulları, S. (2014). Borsa İstanbul'da işlem gören spor şirketlerinin finansal performansının oran yöntemiyle analizi. *Ç.Ü. Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 23(2), 129-144.
- Lassala, C., Apetrei, A. & Sapena, J. (2017). Sustainability matter and financial performance of companies. *Sustainability*, 9, 1-16.
- Lee, M. (2015). Financial analysis of national university hospitals in Korea. *Osong Public Health Research Perspective*, 6(5), 310-317.
- Önal, S., Mat, M. & Erođlu, S. E. (2018). Hava taşımacılığı işletmelerinin karlılık analizi: Türkiye ve Avrupa sektör karşılaştırması. *Türkiye Sosyal Araştırmalar Dergisi*, 22(3), 721-744.
- Özer, Ö. (2012). Mali tablolar analizi: Bir hastane örneği. *Gümüşhane Üniversitesi Sosyal Bilimler Elektronik Dergisi*, 6, 183-189.
- Sarıaslan, H. & Erol, C. (2008). *Finansal Yönetim*. Ankara: Siyasal Kitapevi.
- Sarker, N. I., Sultana, A. & Proadhan, A.Z. M. S. (2017). Financial performance analysis of Islamic bank in Bangladesh: A case study on Al-Arafah Islami Bank Limited. *World Journal of Economic and Finance*, 3(1), 52-60.
- TCMB, (Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası Sektör Bilançoları), 1 Mart 2019 tarihinde <http://www3.tcmb.gov.tr/sektor/2017/menu.php> sayfasından erişilmiştir.

Summary

Introduction

Financial analysis is of vital importance for enterprises. In the information age, the efficiency of financial decision makers within the enterprises has increased. Today, the positions of financial managers in the organizational hierarchy have become more critical. Finance managers provide valuable information to the top management in terms of business management. As a requirement of the knowledge economy, finance managers must make decisions using all kinds of data or information. As a matter of fact, the information obtained from the company's financial statements should be interpreted and evaluated and the most effective financial options should be determined. Then the top management of the enterprise should try to apply this information in line with the organizational goals. The ratio analysis, which is a basic financial analysis technique, is an analysis frequently used by finance managers. The findings obtained by the ratio analysis are important in themselves and constitute the basis for other financial analyzes. When the studies in the literature are analyzed, it is seen that different analysis is done on the ratio analysis findings. This study both theoretically examines the method of ratio analysis and includes an application. Example enterprise is a retail business.

Purpose of the Study

The main purpose of this study is to analyze the ratio analysis method theoretically and to determine the financial status of the selected company for the application. The secondary aim of the study is to provide a basis for further analysis of financial nature. As a matter of fact, by comparing the sector ratios with the results of Adese Ticaret A.Ş., financial information has been provided for other sector enterprises. Another aim of the study is to explain the stages of a method that can be applied to all sectors or enterprises.

Theoretical Framework

Ratio analysis is generally divided into four groups. i) Liquidity Ratios, ii) Financial Structure Ratios, iii) Operating Rates, iv) Profitability Ratios

Liquidity ratios are used to determine whether the effectively working of the cash conversion cycle. In other words, it can be measured whether the can realize an effective cash flow with liquidity ratios. As a matter of fact, the cash deficit or cash surplus of the company can be estimated with these ratios.

With financial structure ratios can be obtained knowledge about financial risk of the enterprise. As a matter of fact, the financial leverage level calculated with these ratios provides information on whether the capital structure of the enterprise is effective or not. On the other hand, the effectiveness of the enterprise in meeting its obligations can be estimated with the help of these ratios. In general terms, the relationships between the financial structure ratios and the main items of the balance sheet can determined.

Activity rates measure whether the uses its assets effectively. These ratios are calculated by proportioning the net sales to any balance sheet data. Generally, the efficiency of the enterprises that work more efficiently is also high. Again, the high rate of activity shows that the profitability of the enterprise is also high. Therefore, enterprises try to increase their activity rates.

Profitability ratios measure the enterprise's capacity to generate profits. By its very nature, every company wants to have higher profitability rates. Profitability ratios explain the relationship between profit and capital or the relationship between profit and sales. With these ratios, the enterprise can calculate asset profitability or return on equity.

Method

In this study, ratio analysis is used from financial analysis techniques. Ratio analysis is an analysis method used in many studies in the literature. More importantly, this analysis technique forms the basis of many advanced financial analysis methods. Ratio analysis is a practical tool in the interpretation of financial statements. Adese A.Ş. 2014-2016 end-of-year financial statements of the company were obtained from the Public Disclosure Platform (KAP). The ratio analysis was applied to the data compiled from here. The ratios found were also compared with the sector ratios taken from the TCMB's website.

Findings and Discussion

In this study, 2014-2016 consolidated financial statements of Adese Shopping Centers were analyzed with ratio analysis. When the balance sheet and income statement of the company is analyzed, there is an increasing trend in the total figures of the balance sheet and income table due to the natural growth rate and inflation. On the other hand, there is a high increase in the net profit of the period in 2015. This increase is due to the fact that the enterprise has invested a lot in financial and tangible fixed assets other than its main operations and the revenues obtained from these activities. In addition, the company increased its equity capital in 2016. These general issues may affect the results of the ratio analysis.

When the liquidity ratios are analyzed, it is seen that the company has a liquid asset shortage. The enterprise is particularly in difficult situation in terms of cash. In terms of these issues, the retail sector is also in poor condition. But the liquidity situation of the enterprise is even worse. In terms of financial structure ratios, operating equity is strong and leverage is used. According to these financial structure ratios, the enterprise is better than the sector. The main reason for this is the high equity of the enterprise. The strong equity structure of the company is probably the reason why it can increase the profit.

When the operating ratios are considered, it is seen that only the turnover rate of the enterprise is above the sector average. At other turnover rates, the performance of the enterprise is well below the sector. The low rate of activity shows that the profitability of the enterprise may decrease and may require additional financing.

When the profitability ratios are evaluated, it is seen that the profitability of the enterprise is significantly above the sector averages, the return on equity is high and the operating expenses are very high.

Result and Suggestions

The selected retail trade enterprise Adese Shopping Centers Trade Inc.;

- Should strengthen its liquidity,
- Should focus more on main operating income and expenses,
- Should balance the ability to create profits.

Keywords: Ratio Analysis, Retailing Sector, Comparative Analysis