

Rapor Tarihi: 18.10.2018

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi
Riskin Erken Saptanması Sistemi ve
Komitesi Hakkında Bağımsız Denetçi Raporu

RİSKİN ERKEN SAPTANMASI SİSTEMİ VE KOMİTESİ HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi tarafından, Şirket'in pay senetleri borsada işlem görmediğinden, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 378 inci maddesi 1 inci fıkrası hükmü uyarınca, riskin erken saptanması ve yönetilmesi amacıyla, uzman bir komite kurulmamıştır.

Yönetim Kurulunun Sorumluluğu

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 378 inci maddesinin birinci fıkrası uyarınca yönetim kurulu, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlem ve çarelerin uygulanması ile riskin yönetilmesi amacıyla uzman bir komite kurmak, sistemi çalıştırmak ve geliştirmekle yükümlüdür.

Ancak, Şirket'in pay senetleri borsada işlem görmediğinden, riskin erken saptanması ve yönetilmesi amacıyla, uzman bir komite kurulmamıştır.

Denetçinin Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız denetime dayanarak, riskin erken saptanması sistemi ve komitesine ilişkin bir sonuca varmaktır. Yaptığımız denetim, TTK'ya, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan "Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporuna İlişkin Esaslara" ve etik kurallara uygun olarak yürütülmüştür. Bu Esaslar tarafımızca; şirketin riskin erken saptanması sistemi ve komitesini kurup kurmadığının belirlenmesini, kurulmuşsa sistem ve komitenin TTK'nın 378 inci maddesi çerçevesinde işleyip işlemediğinin değerlendirilmesini gerektirmektedir. Riskin erken saptanması komitesi tarafından risklere karşı gösterilen çarelerin yerindeliği ve riskler karşısında yönetim tarafından yapılan uygulamalar, denetimimizin kapsamında değildir.

Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Bilgi

Şirket'in pay senetleri borsada işlem görmediğinden, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 378 inci maddesi 1 inci fıkrası hükmü uyarınca, riskin erken saptanması ve yönetilmesi amacıyla, uzman bir komite kurulmamıştır.

Sonuç

Yürüttüğümüz denetim sonucunda Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi'nin pay senetleri borsada işlem görmediğinden, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 378 inci maddesi 1 inci fıkrası hükmü uyarınca, riskin erken saptanması ve yönetilmesi amacıyla, uzman bir komite kurulmamıştır.

Ancak, Şirket'in 31.12.2017 tarihinde biten dönemde 818.937 TL toplam varlık tutarına karşılık olarak, 1.062.860 TL toplam kısa vadeli yükümlülükten ve 44.148 TL toplam uzun vadeli yükümlülükten oluşan 1.107.008 TL toplam yükümlülüğü bulunmaktadır. Bu bakımdan, Şirket'in sermayesinin 288.071 TL tutarında karşılıksız kaldığı tespit edilmiştir. Şirket'in sermayesinin karşılıksız kalması sonucu, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinde şüphe oluşturabilecek önemli bir belirsizlik varlığını göstermektedir.

Şirket'in finansal tabloları üzerinde yaptığımız bağımsız denetim sonucunda, Şirket'in 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) riskin erken saptanması ve yönetimi başlıklı 378 inci maddesi 1 inci fıkrası uyarınca, Şirket'in sermayesinin karşılıksız kalması sonucu şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek bir belirsizlik olduğundan, riskin yönetilmesi amacıyla uzman bir komite kurmak için Yönetim Kurulu'na öneride bulunmaktadır.

CROWE**OLGU BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.**

Crowe Global

Naile Meltem Güneş**Sorumlu Denetçi**18 Ekim 2018
İzmir-TÜRKİYE

Rapor Tarihi: 18.10.2018

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2017

Yönetim Kurulu Yıllık

Faaliyet Raporuna İlişkin

Bağımsız Denetçi Raporu

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU
SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ GENEL KURULU'NA

1) Sınırlı Olumlu Görüş

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi'nin 01.01.2017-31.12.2017 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile yönetim kurulunun şirketin durumu hakkında yaptığı irdelemeler, *Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı* bölümünde belirtilen konuların muhtemel etkileri hariç olmak üzere, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

2) Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

Şirketin denetçileri olarak 23 Mayıs 2018 tarihinde seçtiğimiz için, dönem başındaki fiziki kasa sayımı tarafımızca gözlemlenememiştir. 31 Aralık 2017 tarihli kasa miktarının tespitine ilişkin alternatif yöntemlerle tatmin edici bir kanaate ulaşma imkânı bulunamamıştır. Şirket'in nakit ve nakit benzerleri hesabının incelenmesiyle 29572 sayılı ve 24.12.2015 tarihli resmî gazetede yayınlanan 459 Sıra No'lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliğine ve 21.05.2016 tarihli resmî gazetede yayınlanan 29718 sayılı Sayılı Ücret, Prim, İkramiye Ve Bu Nitelikteki Her Türlü İstihkakın Bankalar Aracılığıyla Ödenmesine Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik'e uymayan nakit ödemeler yaptığı belirlenmiştir.

Şirket'in 31.12.2017 tarihi itibarıyla 818.937 TL toplam varlık tutarına karşılık olarak, 1.062.860 TL toplam kısa vadeli yükümlülükten ve 44.148 TL toplam uzun vadeli yükümlülükten oluşan 1.107.008 TL toplam yükümlülüğü bulunmaktadır. Bu bakımdan, Şirket'in sermayesinin 288.071 TL tutarında karşılıksız kaldığı tespit edilmiştir. Şirket'in sermayesinin karşılıksız kalması sonucu, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinde şüphe oluşturabilecek önemli bir belirsizlik varlığını göstermektedir.

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirketten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirketin 01.01.2017–31.12.2017 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 18.10.2018 tarihli denetçi raporumuzda sınırlı olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4) Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 514 ve 516'ncı maddelerine göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- a. Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- b. Yıllık faaliyet raporunu; şirketin o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtabilecek şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, şirketin gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.
- c. Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:
 - i. Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
 - ii. Şirketin araştırma ve geliştirme çalışmaları,
 - iii. Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, ayni ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Gümrük ve Ticaret Bakanlığının ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin, Şirketin denetlenen finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir. Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Naile Meltem Güneş'tir.

CROWE
OLGU BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Crowe Global



Naile Meltem Güneş
Sorumlu Denetçi
18 Ekim 2018
İzmir, Türkiye

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ
01.01.2017 – 31.12.2017 DÖNEMİ YILLIK FAALİYET RAPORU

1- GENEL BİLGİLER

Raporun Ait Olduğu Dönem: 2017

Ticaret unvanı : SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

Ticaret sicili numarası : ANKARA TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ - 403241

Merkez Adresi : Ehlîbeyt Mah. Tekstîlçiler Cad. No:15/6 Çankaya -ANKARA

Şube Adresi :-

İletişim Bilgileri :

Telefon : (312) 473 04 45

Fax :

E-posta adresi : info.sumer@gmail.com

İnternet Sitesi Adresi :-

A- ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

a)- Sermayesi : 450.000,00-TL

b)- Ortaklık Yapısı :

PAY SAHİBİNİN ADI, SOYADI/T.C.KİMLİK NO	İKAMETGAH ADRESİ	HİSSE ADEDİ	SERMAYE TUTARI (TL)
İbrahim Etem İNCEGÖL		2.745	274.500,00-TL
Berrin UYSAL		1.305	130.500,00-TL
Gökhan BIYIK		450	45.000,00-TL

c)- Hesap Dönemi İçinde Meydana Gelen Değişiklikler:

PAY SAHİBİNİN ADI, SOYADI/ÜNVANI	ÖNCEKİ DÖNEM HİSSE ADEDİ	ÖNCEKİ DÖNEM SERMAYE TUTARI (TL)	CARİ DÖNEM HİSSE ADEDİ	CARİ DÖNEM SERMAYE TUTARI (TL)
-	-	-	-	-

B- İMTİYAZLI PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

a)- İmtiyazlı Pay Miktarı (Varsa) : YOK

b)- İmtiyazlı Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklama: -

C- ŞİRKETİN YÖNETİM ORGANI, ÜST DÜZEY YÖNETİCİ VE PERSONEL BİLGİLERİ

a)- Şirketin Yönetim Organı :1 Adet yönetim kurulu başkanından oluşan Yönetim Kurulu'dur. 15.04.2016 tarihli genel kurul kararı [ve aşağıda belirtilen yönetim kurulu kararları ile] seçilmişlerdir

Yönetim Kurulu Üyeleri
Yönetim Kurulu Başkanı

: İbrahim Etem İNCEGÖL

b)- Şirketin Üst Düzey Yöneticileri :

Ünvanı
Yönetim Kurulu Başkanı

Adı Soyadı
İbrahim Etem İNCEGÖL

c)- Personel Sayısı : 11 KİŞİ (Aralık/2017)

D- VARSA;Şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri hakkında bilgiler.
YOK.

2- YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları: 0 TL

Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile ayni ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarlarına ilişkin bilgiler:

3- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Yapılan Araştırma Geliştirme çalışmaları;
YOKTUR

Elde Edilen sonuçlar;

4-ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

a) Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler:
YOK

b) Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü:
YOK

c) Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler:

Doğrudan İştirakler
YOK

Pay Oranı

Dolaylı İştirakler

Pay Oranı

YOK

Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler:

0 Adet 0 TL

Açıklama :YOK

- d) Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar:
YOK.
- e) Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler:
YOK
- f) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar:
YOK
- g) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler:
2017 Yılı hedeflerine ulaşılmıştır /aşağıdaki nedenlerden ötürü ulaşılamamıştır.
YOK
- h) Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemlerde dâhil olmak üzere olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler:
2017 Tarihinde Olağanüstü Genel Kurul Yapılmış ve aşağıdaki gündemlere ilişkin kararlar alınmıştır.
- Yok
I. -
II. -
III. -
- i) Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler:
- Yok
- j) Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; hâkim şirketle, hâkim şirkete bağlı bir şirketle, hâkim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hâkim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler
-Yok

5-FİNANSAL DURUM

- a) Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu :

Şirketimiz 2017 yılını 490.737,46-TL zarar ile kapatmıştır. Aktif toplamı 931.316,99-TL olup karşılığında -135.121,74- TL tutarında Öz Kaynak bulunmaktadır.

Şirketin 287.554,08- TL tutarında Sabit Kıymetleri olup bu kıymetler için 55.159,81- TL tutarında amortisman ayrılmıştır.

b) Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak şirketin yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, kârlılığı ve borç/öz kaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler:

	2015 Yılı	2016 Yılı
Dönem Karı / (Zararı)	-18.779,34	81.803,12
Dönem Karı Vergi ve Yasal Yük.	0,00	38.963,72
Dönem Net Karı / (Zararı)	-18.779,34	42.839,40

b) Şirketin sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri:

-ŞİRKET BORCA BATIK DEĞİLDİR.

c) Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler:
-Yok

d) Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtımı yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri:
KAR DAĞITIMI YOKTUR.

6- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ

- a) Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler,
-Yok
- b) Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler,
Yok
- c) Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler.
Yok

7- DİĞER HUSUSLAR

- a) Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan olaylara ilişkin açıklamalar;
-Yok
- b) İlave bilgiler;
-Yok

Bu rapor; Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından 28.08.2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup aşağıda isimleri yazılı şirketin yönetim kurulu üyeleri tarafından imzalanarak onaylanmıştır.

Yönetim Kurulu Başkanı
İBRAHİM ETEM İNCEGÖL

SÜMER KAYRİMENKUL
DEĞERLENERİ VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Kızılkaya Mah. Ufuk Üniversitesi Cd.
Fanya İş Merkezi No: 8 / 37-39-40
Çankaya - ANKARA
Başkent V.D. 786 024 6242

Rapor Tarihi: 18.10.2018

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi
31 Aralık 2017 Tarihi İtibarıyla
Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablolar ve
Bağımsız Denetim Raporu

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi' nin Genel Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Sınırlı Olumlu Görüş

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2017 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, *Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı* bölümünde belirtilen konuların muhtemel etkileri hariç olmak üzere, ilişikteki finansal tablolar Şirketin 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

Şirketin denetçileri olarak 23 Mayıs 2018 tarihinde seçildiğimiz için, dönem başındaki fiziki kasa sayımı tarafımızca gözlemlenememiştir. 31 Aralık 2017 tarihli kasa miktarının tespitine ilişkin alternatif yöntemlerle tatmin edici bir kanaate ulaşma imkânı bulunamamıştır. Şirket'in nakit ve nakit benzerleri hesabının incelenmesiyle 29572 sayılı ve 24.12.2015 tarihli resmî gazetede yayınlanan 459 Sıra No'lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliğine ve 21.05.2016 tarihli resmî gazetede yayınlanan 29718 sayılı Sayılı Ücret, Prim, İkramiye Ve Bu Nitelikteki Her Türlü İstihkakın Bankalar Aracılığıyla Ödenmesine Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik'e uymayan nakit ödemeler yaptığı belirlenmiştir. Şirket'in 31.12.2017 tarihindeki kasa bakiyeleri ve yerel mevzuat gereği ortaya çıkabilecek yükümlülükler ile ilgili olarak herhangi bir düzeltme yapılmasının gerekli olup olmadığı tarafımızca tespit edilememiştir.

Şirket'in 31.12.2017 tarihi itibarıyla 818.937 TL toplam varlık tutarına karşılık olarak, 1.062.860 TL toplam kısa vadeli yükümlülükten ve 44.148 TL toplam uzun vadeli yükümlülükten oluşan 1.107.008 TL toplam yükümlülüğü bulunmaktadır. Bu bakımdan, Şirket'in sermayesinin 288.071 TL tutarında karşılıksız kaldığı tespit edilmiştir. Şirket'in sermayesinin karşılıksız kalması sonucu, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinde şüphe oluşturabilecek önemli bir belirsizlik varlığını göstermektedir.

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirketten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur. Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirketi tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur. Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirketin finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

4) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır: Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

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

fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)

- İç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirketin sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, topluluk içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Şirket denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.
- Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.
- Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) Denetim, Şirket'in 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 398 inci maddesi çerçevesinde, 19.12.2012 tarih ve 2012/4213 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile belirlenen, bağımsız denetime tabi olacak şirketler kapsamında bulunması nedeniyle yapılmıştır.

2) Bağımsız Denetçi olarak tarafımızdan, TTK'nın 398 inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, 04.10.2018 sayılı "Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu" hazırlanarak Yönetim Kuruluna sunulmuştur.

3) Şirket, yasal defterlerini ve muhasebe kayıtlarını "Tek Düzen Hesap Planı", "Türk Ticaret Kanunu" ve "Türk Vergi Kanunlarına uygun olarak tutmakta ve finansal tablolarını da ilgili mevzuatlara ve esas sözleşmenin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olarak Türk Lirası ("TL") bazında hazırlamaktadır. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak- 31 Aralık 2017 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

4) TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir. Yönetim Kurulu ve Muhasebe Sorumluları denetimimiz sırasında, istediğimiz bütün açıklamaları eksiksiz olarak yaparak, talep ettiğimiz bütün bilgi ve belgeleri vermişlerdir. Bağımsız denetimimiz sırasında, hiçbir sınırlama ve kaçınma ile karşılaşılmamıştır. Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) çerçevesinde Şirket'in mal varlıksal ve finansal durumu TTK'nın 515 inci maddesi çerçevesinde dürüst resim ilkesine uygun olarak yansıtılmıştır.

CROWE**OLGU BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.**

Crowe Global

Naile Meltem GÜNEŞ
Sorumlu Denetçi
18 Ekim 2018
İzmir, Türkiye



SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31.12.2017 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansı	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Varlıklar			
Dönen Varlıklar			
Nakit Ve Nakit Benzerleri	5	69.034	142.462
Ticari Alacaklar		403.814	59.884
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	403.814	59.884
Diğer Alacaklar		120.322	137.476
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	4	118.322	111.222
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	2.000	26.254
Peşin Ödenmiş Giderler	9	6.370	10.000
Diğer Dönen Varlıklar	13	61.358	11.873
Toplam Dönen Varlıklar		660.898	361.695
Duran Varlıklar			
Maddi Duran Varlıklar	10	27.136	47.902
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	111.354	9.679
Peşin Ödenmiş Giderler	9	--	9.494
Diğer Duran Varlıklar	13	19.549	2.301
Toplam Duran Varlıklar		158.039	69.376
Toplam Varlıklar		818.937	431.071
Kaynaklar			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	12	35.921	--
Ticari Borçlar		530.981	57.503
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4	55.291	--
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	475.690	57.503
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14	374.096	126.353
Diğer Borçlar		110.728	51.622
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	3	--	14.259
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	110.728	37.363
Ertelenmiş Gelirler	15	3.884	--
Kısa Vadeli Karşılıklar		7.250	11.045
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	16	7.250	11.045
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.062.860	246.523
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Karşılıklar		27.128	24.159
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	27.128	24.159
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	19	17.020	9.064
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		44.148	33.223
Özkaynaklar			
Ödenmiş Sermaye	19	450.000	280.000
Ödenmemiş Sermaye		(127.500)	--
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler Veya Giderler		(25.191)	(19.877)
-Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		(25.191)	(19.877)
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	19	20.817	20.817
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları		(129.615)	(147.722)
Dönem Net Kâr/Zararı		(476.582)	18.107
Toplam Özkaynaklar		(288.071)	151.325
Toplam Kaynaklar		818.937	431.071

*Eldeki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31.12.2017 TARİHİNDE SONA EREN
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansı	1.01.2017 31.12.2017	1.01.2016 31.12.2016
Kar Veya Zarar Kısım			
Hasılat	20	1.276.890	2.426.588
Satışların Maliyeti (-)	20	(1.953.273)	(2.361.024)
Brüt Kar/Zarar		(676.383)	65.564
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	64.848	8.768
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	22	(27.076)	(454)
Esas Faaliyet Karı/Zararı		(638.611)	73.878
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	176.392	191
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı		(462.219)	74.069
Finansman Gelirleri		—	5.245
Finansman Giderleri (-)	25	(6.407)	(28.426)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/Zararı		(468.626)	50.888
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		(7.956)	(32.781)
Dönem Vergi (Gideri)/Geliri	26	—	(38.964)
Ertelenmiş Vergi (Gideri)/Geliri	26	(7.956)	6.183
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/Zararı		(476.582)	18.107
Dönem Karı/Zararı		(476.582)	18.107
Diğer Kapsamlı Gelir Kısım			
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak			
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler Veya Giderler		(5.314)	49.319
Tanımlanmış Emeklilik Fayda Yükümlülüklerindeki Aktüeryal Kayıplar		(5.314)	61.649
Tanımlanmış Emeklilik Fayda Yükümlülüklerindeki Aktüeryal		—	(12.330)
Diğer Kapsamlı Gelir		(5.314)	49.319
Toplam Kapsamlı Gelir		(481.896)	67.426

*Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31.12.2017 TARİHİNDE SONA EREN
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Birikmiş Karlar			
			Tanımlanmış Fayda Planlarının Birikmiş Yeniden		Geçmiş Yıl	
			Değerleme ve Ölçüm Kayıpları	Kısıtlanmış Yedekler	Karları Zararları	Özkaynaklar Toplamı
1 Ocak 2016 itibarıyla bakiyeler (Dönem Başı)	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Avansı	(69.196)	20.817	(157.308)	9.587
Transferler	--	--	--	--	9.587	(9.587)
Net Dönem Karı	--	--	--	--	--	18.107
Tenettüler	--	--	--	--	--	--
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	--	--	49.319	--	--	49.319
31 Aralık 2016 itibarıyla bakiye (Dönem Sonu)	280.000	--	(19.877)	20.817	(147.721)	18.107
1 Ocak 2017 itibarıyla bakiyeler (Dönem Başı)	280.000	--	(19.877)	20.817	(147.721)	18.107
Transferler	--	--	--	--	18.107	(18.107)
Sermaye Artırımı	170.000	(127.500)	--	--	--	--
Net Dönem Karı	--	--	--	--	--	(476.582)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	--	--	(5.314)	--	--	(5.314)
31 Aralık 2017 itibarıyla bakiyeler (Dönem Sonu)	450.000	(127.500)	(25.191)	20.817	(129.615)	(476.582)
						(288.071)

*Ekteki dipnotlar bu finansal tablolarm ayrılmaz bir parçasıdır.

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31.12.2017 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	1.01.2017- 31.12.2017	1.01.2016- 31.12.2016
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(27.891)	95.794
Dönem karı		(476.582)	18.107
Dönem Net Karı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		292.763	97.051
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	10, 11	43.204	32.270
Kıdem tazminatı ve kullanılmayan izin karşılığı ile ilgili düzeltmeler	16	(826)	27.657
Ertelenmiş vergi geliri ile ilgili düzeltmeler	26	7.956	(6.183)
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		242.429	43.307
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		155.928	(19.364)
Ticari alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(343.930)	(43.098)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		17.154	(21.189)
Ticari borçlardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		473.478	(30.513)
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		13.124	27.810
Diğer dönen varlıklardaki azalış ile ilgili düzeltmeler		(49.485)	24.246
Diğer borçlardaki azalışla ilgili düzeltmeler			28.432
Diğer duran varlıklardaki değişim ile ilgili düzeltmeler		(17.247)	(2.302)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		59.106	--
Ertelenmiş gelirlerdeki artış		3.884	(2.750)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(156)	--
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		(27.891)	95.794
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(123.958)	(29.886)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(146.328)	(29.886)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri		22.370	--
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN SAĞLANAN NAKİT AKIŞLARI		78.421	(43.628)
Sermaye artışı		42.500	--
Kredi ödemelerinden kaynaklanan nakit girişleri		35.921	(15.202)
Ödenen faizler			(28.426)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (A+B+C)		(73.428)	22.280
D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		142.462	120.182
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D)		69.034	142.462

*Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

Finansal tablo dipnotları

Dipnot	Açıklama	Sayfa
1	Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu	5
2	Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar	5-17
	- Sunuma ilişkin temel esaslar	5
	- TMS'ye uygunluk beyanı	6
	- Muhasebe politikalarında değişiklikler	6
	- Yeni standartlar ve yorumlar	7-11
	- Önemli muhasebe politikalarının özeti	11-17
	- Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları	17
3	İlişkili taraf açıklamaları	18
4	Nakit ve nakit benzerleri	18
5	Finansal borçlanmalar	18
6	Ticari alacak ve borçlar	19
7	Diğer alacak ve borçlar	19
8	Peşin ödenmiş giderler	20
9	Maddi duran varlıklar	21-22
10	Maddi olmayan duran varlıklar	23
11	Karşılıklar, koşullu varlık ve borçlar	24
12	Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ve borçlar	25-26
13	Diğer varlık ve yükümlülükler	26
14	Sermaye, yedekler ve diğer özkaynak kalemleri	26-27
15	Hasılat ve satışların maliyeti	27
16	Esas faaliyetlerden diğer gelirler	28
17	Finansman gelirleri ve giderleri	28
18	Yatırım faaliyetlerinden gelirler	28
19	Gelir vergileri	29-30
20	Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi	30-32
21	Raporlama döneminden sonraki olaylar	32

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

1 Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi, 31.12.2009 tarihinde Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Limited Şirketi'nin ünvan değiştirmesi sonucu kurulmuştur. Şirketin fiili faaliyet konusu, yürürlükteki mevzuat hükümleri çerçevesinde her türlü resmi ve özel, gerçek ve tüzel kuruluşlara ait gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hak ve faydaların belli bir tarihteki muhtemel değerinin bağımsız ve tarafsız olarak, bu değeri etkileyen gayrimenkulün niteliği, piyasa ve çevre koşullarını analiz ederek uluslararası alanda kabul görmüş değerleme standartları çerçevesinde değerleme raporları hazırlamak, Sermaye piyasası kurulunun denetimine tabi kurum ve kuruluşların sahip oldukları gayrimenkullerin, hakların ve gayrimenkule dayalı projelerin değerlemesini yapmak kiraya verilmesi halinde kira bedellerini belirlemektir.

Şirket 16 Ocak 2017 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi'nde de yayınlanan karar ile 280.000 Türk Lirası olan sermayesini 450.000 Türk Lirasına yükseltmiştir. Yeni düzenlemeler neticesinde Şirket'in sermayesi her biri 100 Türk Lirası değerinde 4500 adet paya ayrılmıştır.

Şirketin ortaklık yapısı ve pay dağılımı aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Aralık 2017		31 Aralık 2016	
	TL	%	TL	%
İbrahim Ethem İncegöl	274.500	61%	39.200	14%
Berrin Uysal	130.500	29%	-	0%
Gökhan Bıyık	45.000	10%	-	0%
Kürşat Kaçmaz	-	0%	114.800	41%
Mehmet Yasir Koç	-	0%	56.000	20%
İbrahim Güvensoy	-	0%	42.000	15%
Mustafa Ataş	-	0%	28.000	10%
	450.000	100%	280.000	100%

Şirketin kayıtlı adresi; Ehlîbeyt Tekstilciler No:15/6 Çankaya/Ankara.

2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

(a) Finansal tabloların hazırlanış şekli

İlişikteki finansal tablolar, Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

İlişikteki finansal tablolar ve dipnotları Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun ("KGK") 20 Mayıs 2013 tarihinde yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'ne uygun olarak hazırlanmıştır.

(b) Ölçüm esasları

Finansal tablolar tarihi maliyetler üzerinden hazırlanmıştır.

(c) Geçerli para birimi ve raporlama para birimi

Bu finansal tablolar, Şirket'in geçerli para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden sunulmuştur.

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

2.2 TMS'ye uygunluk beyanı

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu uyarınca bağımsız denetime tabi olan Şirketler'den, KGK tarafından 26 Ağustos 2014 tarihinde ve 29100 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 26 sayılı Kurul Kararı uyarınca TMS uygulama kapsamı dışında kalan kurum, kuruluş ve işletmeler finansal tablolarını KGK tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") ya da Maliye Bakanlığı tarafından yürürlüğe konulmuş olan Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği'ne ("MSUGT") uygun olarak hazırlayabilirler. Bu kapsamda, Şirket yönetimi geçmiş dönem finansal tablolarında olduğu gibi 31 Aralık 2016 tarihli finansal tablolarının TMS'ye uygun olarak hazırlanmasını tercih etmiştir.

İlişikteki finansal tablolar, TMS'ye uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

Finansal tablolar, Şirket yönetimi tarafından 17 Ekim 2018 tarihinde onaylanmıştır. Şirket, Genel Kurulu'nun finansal tabloları değiştirme hakkı bulunmaktadır.

2.3 Muhasebe politikalarında değişiklikler

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik ve hata yoktur.

2.4 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik ve hata yoktur.

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Yeni standartlar ve yorumlar

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

2.5.1 Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulamaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Ölçümleme

Aralık 2012’de yayınlanan değişikliklerle yeni standart, 1 Ocak 2018 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır. TFRS 9 Finansal Araçlar standardının ilk safhası finansal varlıkların ve yükümlülüklerin ölçülmesi ve sınıflandırılmasına ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 9’da yapılan değişiklikler esas olarak finansal varlıkların sınıflama ve ölçümünü ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılan finansal yükümlülüklerin ölçümünü etkileyecektir ve bu tür finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer değişikliklerinin kredi riskine ilişkin olan kısmının diğer kapsamlı gelir tablosunda sunumunu gerektirmektedir. Standardın erken uygulanmasına izin verilmektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat

Eylül 2016’da yayınlanan yeni standart, mevcut TFRS’lerde yer alan rehberliği değiştirip müşterilerle yapılan sözleşmeler için kontrol bazlı yeni bir model getiriyor. Bu yeni standart, hasılatın muhasebeleştirilmesinde, sözleşmede yer alan mal ve hizmetleri ayırıştırma ve zamana yayarak muhasebeleştirme konularında yeni yönlendirmeler getirmekte ve hasılat bedelinin, gerçeğe uygun değerden ziyade, şirketin hak etmeyi beklediği bedel olarak ölçülmesini öngörmektedir. Bu değişiklik 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, standardın konsolide finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGG tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’ndaki ("UFRS") değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir; fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGG tarafından TFRS’ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS’nin bir parçasını oluşturmazlar. Buna bağlı olarak UMSK tarafından yayımlanan fakat halihazırda KGG tarafından yayımlanmayan standartlara UFRS veya UMS şeklinde atıfta bulunmaktadır. Şirket, finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS’de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

UFRS 9 Finansal Araçlar – Riskten Korunma Muhasebesi ve UFRS 9, UFRS 7 ve UMS 39’daki Değişiklikler – UFRS 9 (2013)

UMSK Kasım 2013’de, yeni riskten korunma muhasebesi gerekliliklerini ve UMS 39 ve UFRS 7’deki ilgili değişiklikleri içeren UFRS 9’un yeni bir versiyonunu yayınlamıştır. Bu versiyona bağlı olarak işletmeler tüm riskten korunma işlemleri için UMS 39’un riskten korunma muhasebesi gerekliliklerini uygulamaya devam etmek üzere muhasebe politikası seçimi yapabilirler. Buna ek olarak Standart UFRS 9’un eski versiyonlarında yer alan 1 Ocak 2015 zorunlu yürürlük tarihini ertelemektedir. UFRS 9 (2013)’den sonra yayımlanan UFRS 9 (2014) ile zorunlu yürürlük tarihi 1 Ocak 2018 olarak belirlenmiştir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Yeni standartlar ve yorumlar (devamı)

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (devamı)

2.5.1 Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (devamı)

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayımlanmış fakat KGK tarafından yayımlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

UFRS 9 Finansal Araçlar (2014)

Temmuz 2014'de yayımlanan UFRS 9 Standardı UMS 39 *Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme* standardındaki mevcut yönlendirmeyi değiştirmektedir. Bu versiyon daha önceki versiyonlarda yayımlanan yönlendirmeleri de içerecek şekilde finansal varlıklardaki değer kaybının hesaplanması için yeni bir beklenen kredi kayıp modeli de dahil olmak üzere finansal araçların sınıflandırılması ve ölçülmesi ve yeni genel riskten korunma muhasebesi gereklilikleri ile ilgili güncellenmiş uygulamaları içermektedir. UFRS 9 aynı zamanda UMS 39'da yer alan finansal araçların muhasebeleştirilmesi ve bilanço dışında bırakılması ile ilgili uygulamaları yeni UFRS 9 standardına taşımaktadır. UFRS 9 standardı 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UFRS 16 Kiralama İşlemleri

Yeni UFRS 16 Kiralama İşlemleri Standardı 13 Ocak 2016 tarihinde UMSK tarafından yayımlanmıştır. Bu standart kiralama işlemlerini yöneten mevcut UMS 17 Kiralama İşlemleri, UFRS Yorum 4 Bir Anlaşmanın Kiralama İşlemi İçerip İçermediğinin Belirlenmesi ve UMS Yorum 15 Faaliyet Kiralamaları – Teşvikler standartlarının ve yorumlarının yerini almakta ve UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller standardında da değişikliklere sebep olmaktadır. UFRS 16, kiracılar açısından mevcut uygulama olan finansal kiralama işlemlerinin bilançoda ve operasyonel kiralama işlemlerinin bilanço dışında gösterilmesi şeklindeki ikili muhasebe modelini ortadan kaldırmaktadır. Bunun yerine, mevcut finansal kiralama muhasebesine benzer olarak bilanço bazlı tekil bir muhasebe modeli ortaya koyulmaktadır. Kiralayanlar için muhasebeleştirme mevcut uygulamalara benzer şekilde devam etmektedir. Bu değişiklik 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır ve TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat standardını uygulayan işletmeler için erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UMS 7 Nakit Akış Tabloları standardında değişiklikler – Açıklama İnisiyatifi

UMSK'nın geniş kapsamlı açıklama inisiyatifinin bir parçası olarak finansal tablolardaki gösterim ve açıklamaları iyileştirmek amacıyla UMS 7 Nakit Akış Tabloları standardında değişiklikler yapılmıştır. Bu değişiklik, finansman aktiviteleri sonucu yükümlülüklerde meydana gelen nakit bazlı ve nakit bazlı olmayan değişimlerin finansal tablo kullanıcıları tarafından değerlendirilmesine olanak sağlanmış olacaktır. Bu değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, değişikliğin finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UMS 12 Gelir Vergileri standardında değişiklikler – Gerçekleşmemiş Zararlar İçin Ertelenmiş Vergi Varlıklarının Kayıtlara Alınması

Değişiklikler, bir indirilebilir geçici farkın söz konusu olup olmadığının, sadece varlığın net defter değeri ve raporlama dönemi sonundaki vergi matrahının karşılaştırılmasına bağlı bulunduğu ve ilgili varlığın net defter değerinde gelecekte meydana gelebilecek olası değişikliklerden veya tahmin edilen geri kazanılma şekliinden etkilenmeyeceği konusuna açıklık getirmektedir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, değişikliğin finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Yeni standartlar ve yorumlar (devamı)

UFRS'deki iyileştirmeler

Uygulamadaki standartlar için yayınlanan "UFRS'de Yıllık İyileştirmeler / 2014-2016 Dönemi" aşağıda sunulmuştur. Değişiklikler 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerlidir. Değişikliklerin, Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir

Yıllık iyileştirmeler - 2014-2016 Dönemi

UFRS 1 "Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nın İlk Uygulaması"

UFRS'leri ilk kez uygulayacak olanlar için finansal araçlara ilişkin açıklamalar, çalışanlara sağlanan faydalar ve yatırım işletmelerinin konsolidasyonuna ilişkin olarak 2012-2014 dönemi yıllık iyileştirmeleri kapsamında sağlanan kısa vadeli muafiyetlerin kaldırılması.

UFRS 12 "Diğer İşletmelerdeki Yatırımlara İlişkin Açıklamalar"

UFRS 12'nin kapsamının daha açık şekilde ifade edilmesine yönelik olarak bir işletmenin bağlı ortaklığındaki, iş ortaklığındaki veya iştirakindeki yatırımlarını satış amaçlı olarak sınıflandırılması (elden çıkarılacak varlık grubu içerisine dahil edilmesi) durumunda, UFRS 12 uyarınca yapılması gerekli olan özet finansal bilgilerin açıklamasının gerekli olmadığına eklenmesi.

UMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar"

İştiraklerdeki veya iş ortaklıklarındaki yatırımların doğrudan veya dolaylı olarak risk sermayesi girişi, yatırım fonu, menkul kıymetler veya yatırım amaçlı sigorta fonları gibi işletmeler tarafından sahip olunması durumunda, iştiraklerdeki veya iş ortaklıklarındaki yatırımların için UFRS 9 uyarınca gerçeğe uygun değer yöntemini uygulamalarına imkan tanınması.

Yıllık iyileştirmeler- 2015-2017 Dönemi

UFRS'deki iyileştirmeler

Halihazırda yürürlükte olan standartlar için yayınlanan "UFRS'de Yıllık İyileştirmeler / 2015-2017 Dönemi" aşağıda sunulmuştur. Bu değişiklikler 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. UFRS'lerdeki bu değişikliklerin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

UFRS 3 İşletme birleşmeleri ve UFRS 11 müşterek anlaşmalar

UFRS 3 ve UFRS 11, işletme tanımını karşılayan müşterek bir operasyonda sahip olunan paylardaki artışını nasıl muhasebeleştirileceğine açıklık getirmek üzere değiştirilmiştir. Müşterek taraflardan biri kontrol gücünü elde ettiğinde, bu işlem aşamalı olarak gerçekleşen işletme birleşmesi olarak dikkate alınarak satın alan tarafın önceden sahip olduğu payı gerçeğe uygun değeriyle yeniden ölçmesi gerekecektir. Taraflardan birinin müşterek kontrolü devam ettiğinde (ya da müşterek kontrolü elde ettiğinde) daha önce sahip olunan payın yeniden ölçülmesi gerekmemektedir.

UMS 12 Gelir vergileri

UMS 12 temettülardan kaynaklanan gelir vergilerinin (öz kaynak olarak sınıflandırılan finansal araçlara yapılan ödemeler de dahil olmak üzere) işletmenin dağıtılabilir kar tutarını oluşturan işlemlerle tutarlı olarak (örneğin; kâr veya zararda, diğer kapsamlı gelir unsurları içerisinde veya özkaynaklarda), muhasebeleştirilmesini açıklığa kavuşturmak üzere değiştirilmiştir.

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Yeni standartlar ve yorumlar (devamı)

UFRS'deki iyileştirmeler (devamı)

UMS 23 Borçlanma maliyetleri

UMS 23, finansman faaliyetlerinin tek bir merkezden yürütüldüğü durumlarda aktifleştirilebilir borçlanma maliyetlerinin hesaplanmasında kullanılan genel amaçlı borçlanma havuzuna, halihazırda geliştirme aşamasında olan veya inşaatı devam eden özellikli varlıkların finansmanı için doğrudan borçlanılan tutarların dahil edilmemesi gerektiğine açıklık kazandırmak üzere değiştirilmiştir. Kullanıma veya satışa hazır olan özellikli varlıkların – veya özellikli varlık kapsamına girmeyen herhangi bir varlığın- finansmanı için direkt borçlanılan

tutarlar ise genel amaçlı borçlanma havuzuna dahil edilmelidir.

2.6 KGK tarafından yayınlanan ilke kararları

KGK, finansal tablolarını TMS'ye uygun olarak düzenlemek zorunda olan şirketlerin finansal tablolar aracılığıyla ilgililere sunduğu bilgilerin gerçeğe ve ihtiyaca uygunluğunu, karşılaştırılabilirliğini, doğrulanabilirliğini ve anlaşılabilirliğini arttırmak, finansal tablolarının yeknesak olmasını sağlamak ve denetimini kolaylaştırmak amacıyla TMS'de bir düzenleme yapıncaya kadar aşağıdaki konulara ilişkin Kurul İlke Kararlarını yayımlamıştır.

2013-1 Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi

Finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberi, "Türkiye Muhasebe Standartlarının Uygulama Kapsamının Belirlenmesine İlişkin Kurul Kararı" uyarınca finansal tablolarını TMS'ye göre düzenlemek zorunda olan şirketlerin finansal tablolar aracılığıyla ilgililere sunduğu bilgilerin gerçeğe ve ihtiyaca uygunluğunu, karşılaştırılabilirliğini, doğrulanabilirliğini ve anlaşılabilirliğini arttırmak, finansal tablolarının yeknesak olmasını sağlamak ve denetimini kolaylaştırmak amacıyla hazırlanmıştır.

2013-2 Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi

Karara göre i) ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinin hakların birleşmesi (pooling of interest) yöntemi ile muhasebeleştirilmesi gerektiği, ii) dolayısıyla finansal tablolarda şerefeye yer verilmemesi gerektiği ve iii) hakların birleştirilmesi yöntemi uygulanırken, ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başı itibarıyla birleşme gerçekleşmiş gibi finansal tabloların düzeltilmesi ve ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başından itibaren karşılaştırmalı olarak sunulması gerektiği hükme bağlanmıştır. Söz konusu kararın Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

2013-3 İntifa Senetlerinin Muhasebeleştirilmesi

İntifa senedinin hangi durumlarda finansal bir borç hangi durumlarda ise özkaynağa dayalı finansal araç olarak muhasebeleştirilmesi gerektiği konusuna açıklık getirilmiştir. Söz konusu kararın Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 Yeni standartlar ve yorumlar (devamı)

2.6 KGK tarafından yayınlanan ilke kararları (devamı)

2013-4 Karşılıklı İştirak Yatırımlarının Muhasebeleştirilmesi

Bir işletmenin iştirak yatırımı olan bir işletmede kendisine ait hisselerin bulunması durumu karşılıklı iştirak ilişkisi olarak tanımlanmış ve karşılıklı iştiraklerin muhasebeleştirilmesi konusu, yatırımın türüne ve uygulanan farklı muhasebeleştirme esaslarına bağlı olarak değerlendirilmiştir. Söz konusu ilke kararı ile konu aşağıdaki üç ana başlık altında değerlendirilmiş ve her birinin muhasebeleştirme esasları belirlenmiştir.

- i) Bağlı ortaklığın, ana ortaklığın özkaynağa dayalı finansal araçlarına sahip olması durumu,
- ii) İştiraklerin veya iş ortaklığının yatırımcı işletmenin özkaynağa dayalı finansal araçlarına sahip olması durumu
- iii) İşletmenin özkaynağa dayalı finansal araçlarına, TMS 39 ve TFRS 9 kapsamında muhasebeleştiği bir yatırımının bulunduğu işletme tarafından sahip olunması durumu.

Söz konusu kararın Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

2.7 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli değerleme ilkeleri ve muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir.

2.7.1 Yabancı para işlemleri

Yabancı para cinsinden işlemler, Şirket'in geçerli para birimine işlemin gerçekleştiği tarihteki kurdan çevrilmişlerdir. Yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülükler raporlama tarihindeki kurlardan geçerli para birimine çevrilmişlerdir. Parasal kalemlere ilişkin yabancı para çevrim farkı kazancı veya zararı, dönem başındaki geçerli para birimi cinsinden itfa edilmiş tutarın etkin faiz oranı ve ödemelerin etkisi düzeltilmesiyle dönem sonundaki yabancı para birimi cinsinden itfa edilmiş tutarın dönem sonu kurdan çevrilmiş tutarı ile arasındaki farkı ifade eder.

Yabancı para cinsinden olan ve gerçeğe uygun değerleriyle ölçülen parasal olmayan varlıklar ve yükümlülükler, gerçeğe uygun değerlerin tespit edildiği tarihteki kurdan geçerli para birimine çevrilir. Yabancı para cinsinden tarihi maliyetiyle ölçülen parasal olmayan kalemler, işlemin gerçekleştiği tarihteki kurdan çevrilmişlerdir.

2.7.2 Finansal araçlar

i. Türev olmayan finansal varlıklar

Şirket kredi ve alacakları ile mevduatlarını oluştukları tarihte kayıtlarına almaktadır. Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar dahil diğer bütün finansal varlıklar Şirket'in ilgili finansal aracın sözleşmeye bağlı koşullarına taraf durumuna geldiği işlem tarihinde kayıtlara alınır.

Şirket, finansal varlıklarla ilgili sözleşme uyarınca meydana gelen nakit akışları ile ilgili hakları sona erdiğinde veya ilgili haklarını bu finansal varlık ile ilgili bütün risk ve getirilerinin sahipliğini bir alım-satım işlemiyle devrettiğinde söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarır. Şirket tarafından devredilen finansal varlıklardan yaratılan veya elde tutulan her türlü hak, ayrı bir varlık veya yükümlülük olarak kaydedilir.

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.7 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.7.2 Finansal araçlar (devamı)

i. Türev olmayan finansal varlıklar (devamı)

Şirket finansal varlık ve yükümlülüklerini, sadece ve sadece, netleştirme için yasal bir hakkı olduğunda ve işlemi net bazda gerçekleştirmek ya da varlığın gerçekleşmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesini eş zamanlı yapmak konusunda niyetinin bulunması durumunda netleştirmekte ve net tutarı finansal tablolarında göstermektedir.

Türev olmayan finansal varlıklar, ticari ve diğer alacaklar, nakit ve nakit benzeri değerler, ilişkili taraflardan alacaklardan oluşmaktadır. Türev olmayan finansal varlıklar maliyet değeri ile kaydedilirler. Türev olmayan finansal varlıklar kayıtlara alındıktan sonra aşağıdaki şekilde muhasebeleştirilir.

Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Bir finansal varlık alım satım amaçlı olarak elde tutuluyorsa veya ilk kez kayda alınması sırasında bu şekilde tasarlanmış ise bu finansal araç gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflanır. Şirket, söz konusu yatırımlarını yönetiyorsa ve Şirket'in yazılı risk yönetimi ve yatırım stratejileri doğrultusunda bu yatırımlarının gerçeğe uygun değeri üzerinden alım satımına karar veriyorsa, söz konusu finansal varlıklar gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak tasarlanmıştır. Her türlü işlem maliyeti oluştuğunda doğrudan kar veya zarara yansıtılır.

Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar gerçeğe uygun değerleri ile değerlendirilir ve temettü gelirleri de dahil olmak üzere, gerçeğe uygun değerlerindeki değişimler kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Krediler ve alacaklar

Krediler ve alacaklar aktif piyasada kote edilmemiş, sabit veya değişken ödemeli finansal varlıklardır. Bu tür varlıklar başlangıçta gerçeğe uygun değerleri ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetlerinin eklenmesiyle muhasebeleştirilir. İlk kayıtlara alınmalarını müteakiben krediler ve alacaklar gelecekteki anapara ve faiz nakit akışlarının etkin faiz oranları kullanılarak itfa edilmiş maliyetleri üzerinden değer düşüklükleri indirilerek gösterilmektedir.

Krediler ve alacaklar, ticari ve diğer alacakları ve nakit ve nakit benzerlerini içerir.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri değerler, kasa ve bankalardaki orijinal vadesi üç aydan kısa olan mevduat ve nakit para tutarlarını içermektedir. Nakit benzeri değerler kolayca nakde dönüştürülebilir, oluştuğu tarihte vadesi üç ayı geçmeyen ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip yatırımları ifade etmektedir.

ii. Türev olmayan finansal yükümlülükler

Türev olmayan finansal yükümlülükler, ticari ve diğer borçlar, ilişkili taraflara borçlar ve kısa vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır. Türev olmayan finansal yükümlülükler aşağıdaki şekilde muhasebeleştirilir.

Finansal borçlar, ilk maliyet değerleri üzerinden işlem maliyetleri ile netleştirilmiş tutarları ile kayda alınırlar. Kayda alınmalarını izleyen dönemlerde, geri ödeme tutarlarının etkin faiz yöntemiyle hesaplanan bugünkü değerleriyle finansal tablolara yansıtılır ve ilk maliyet ile arasındaki farklar söz konusu borçların vadeleri süresince gelir tablosuna intikal ettirilir.

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.7 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.7.2 Finansal araçlar (devamı)

ii. Türev olmayan finansal yükümlülükler (devamı)

Diğer türev olmayan finansal yükümlülükler etkin faiz oran yöntemiyle itfa edilmiş maliyetleri üzerinden varsa değer düşüklüğü dikkate alınarak gösterilmektedir. Kısa vadeli diğer alacak ve borçlar maliyet değerleri üzerinden gösterilmektedir.

Finansal yükümlülükler, Şirket'in sözleşmede belirtilen yükümlülüklerinin süresinin dolması veya ertelenmesi veya ödenmesi durumunda kayıtlardan çıkarılır.

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in türev finansal aracı bulunmamaktadır (31 Aralık 2016: Yoktur).

2.7.3 Maddi duran varlıklar

1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan sabit kıymetler, 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek; 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren satın alınan sabit kıymetler ise maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılmıştır.

Maliyet ilgili varlığın iktisap edilmesi esnasında doğrudan katlanılan ve iktisaba atfedilen harcamaları da içerir. Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar ve zararlar ilgili gelir ve gider hesaplarına dahil edilirler ve maliyetleri ve birikmiş amortismanları ilgili hesaplardan silinir. Maddi duran varlık kalemlerinin parçaları farklı faydalı ömürlere sahip ise, ilgili maddi duran varlık kalemleri ayrı olarak muhasebeleştirilir.

Sonradan ortaya çıkan giderler

Maddi duran varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderler bakım onarım maliyetleri ile birlikte aktifleştirilebilirler. Sonradan ortaya çıkan diğer harcamalar söz konusu varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer gider kalemleri tahakkuk esasına göre kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Amortisman

Maddi duran varlıklara ilişkin amortismanlar, varlıkların faydalı ömürlerine göre aktife giriş veya montaj tarihleri esas alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmıştır. Özel maliyetler doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ilgili kira süresi ya da faydalı ömürlerinden kısa olan dikkate alınarak amortisman tabi tutulmaktadır.

Maddi duran varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

Taşıtlar	5 yıl
Demirbaşlar	4-10 yıl

Maddi duran varlıkların amortisman yöntemi, kullanım ömürleri ve kalan değerleri her raporlama tarihinde gözden geçirilir.

2.7.4 Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, iktisap edilmiş yazılım haklarından oluşmaktadır. 1 Ocak 2005 tarihinden önce aktife giren maddi olmayan duran varlıklar 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden birikmiş itfa payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak; 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren aktife giren maddi olmayan duran varlıklar ise maliyet değerlerinden, birikmiş itfa payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Değer düşüklüğü olması durumunda maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerine indirilir.

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.7 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

İtfa payları

Maddi olmayan duran varlık itfa payları kapsamlı gelir tablolarında, ilgili varlıkların iktisap edildikleri tarihten sonra tahmin edilen faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilir.

Maddi olmayan duran varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

Diğer maddi olmayan duran varlıklar

5 yıl

Maddi olmayan duran varlıkların itfa payları yöntemi, kullanım ömürleri ve kalan değerleri her raporlama tarihinde gözden geçirilir.

2.7.5 Hasılat

Satış gelirleri hizmetin verilmesi, gelir tutarının güvenilir bir biçimde ölçülebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik faydaların Şirket tarafından elde edileceğinin kuvvetle muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin makul değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Net satışlar, hizmet satışından indirimlerin düşülmesi suretiyle bulunmuştur.

2.7.6 Finansman giderleri

Finansal giderler, alınan kredilerin faiz giderleri, ticari işlemler dışında kalan kur farkı giderleri ve banka komisyon giderlerini içermektedir. Kur farkı geliri veya giderleri, finansman gelirleri ve giderleri içerisinde tutarlarıyla gösterilmektedir.

2.7.7 Çalışanlara sağlanan faydalar

(i) Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar

Çalışanlara sağlanan kısa vadeli fayda ve yükümlülükler ilgili hizmet verildikçe giderleştirilir.

Çalışanlarının geçmiş hizmetleri sonucunda Şirket'in yasal veya zımni kabulden doğan, ödemekle yükümlü olduğu ve bu yükümlülüğün güvenilir olarak tahmin edilebildiği durumlarda ödenmesi beklenen tutarlar için bir yükümlülük kaydedilir.

(ii) Çalışanlara sağlanan diğer uzun vadeli faydalar

Türkiye'deki mevcut iş kanunu gereğince, Şirket, çalışanların emeklilik, askerlik ya da ölüm gibi nedenlerden işten ayrılan 1 yılı doldurmuş çalışanlarına belirli miktarlarda ödeme yapmakla yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılığı 30 gün bazında Şirket'in çalışanlarının emekli olması durumunda gelecekteki tahmini muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değerini ifade etmektedir. Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanlar bu tür bir ödemeye tabi tutulacakmış gibi hesaplanmış olup finansal tablolarda tahakkuk esas ile yansıtılmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı, Hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminatı tavanına göre hesaplanmıştır. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı tavanı 4.732 TL tutarındadır (31 Aralık 2016:4.297 TL). Dipnot 12.3'te açıklandığı üzere, Şirket yönetimi kıdem tazminatı karşılığı hesaplamasında bazı tahminler kullanmıştır.

Tüm aktüeryal kazanç ve kayıplar diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir.

2.7.8 Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

Şirket yönetimi geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya taahhüde bağlı yükümlülüğün bulunduğu, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olduğu ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebildiği durumlarda, ilişikteki finansal tablolarda söz konusu yükümlülük tutarı kadar karşılık ayırmaktadır.

Şarta bağlı yükümlülükler, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelip gelmediğinin tespiti amacıyla sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin uzak olduğu durumlar hariç, finansal tablo dipnotlarında açıklanır.

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.7 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde, şarta bağlı varlıkla ilgili olarak finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesinleşmesi durumundaysa, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte finansal tablolara alınır.

2.7.9 Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Vergi gideri, dönem vergisi ve ertelenmiş vergi toplamından oluşur. Dönem vergisi ve ertelenmiş vergi işletme birleşmeleri veya doğrudan özkaynaklar veya diğer kapsamlı gelir ile ilişkilendirilenler dışında kar veya zararda muhasebeleştirilir.

(i) Dönem vergisi

Dönem vergisi, raporlama dönemi sonu itibarıyla yürürlükte olan veya yürürlüğe girmesi kesine yakın olan vergi oranları dikkate alınarak hesaplanan cari yılda vergiye konu kar veya zarar üzerinden beklenen vergi yükümlülüğü veya alacağıdır ve geçmiş yıllardaki vergi yükümlülükleri ile ilgili düzeltme kayıtlarını da içerir. Ödenecek cari vergi tutarları, aynı vergi otoritesine ödenmiş veya ödenecek olması durumunda peşin ödenen vergi tutarlarıyla netleştirilmektedir.

(ii) Ertelenmiş vergi

Ertelenen vergi, varlıkların ve yükümlülüklerin mali tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların finansal durum tablosu yükümlülük yöntemine göre yasalaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenen vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

(ii) Ertelenmiş vergi (devamı)

Aşağıdaki durumlarda meydana gelen geçici farklar için ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmez:

- Bir işletme birleşmesi olmayan ve ne muhasebe karını ne de vergiye tabi kar veya zararı etkilemeyen bir işlem sonucu oluşan varlık veya yükümlülüklerin ilk kayıtlara alınmasında ortaya çıkan geçici farklar;
- Öngörülebilir bir gelecekteki tersine dönmesi muhtemel olmayan ve Şirket'in geri çevirim zamanını kontrol edebildiği bağlı ortaklık, iştirak ve müştereken kontrol edilen işletmelerdeki yatırımlarıyla ilgili geçici farklar.

Ertelenen vergi varlığının kayıtlı değeri, her bir finansal durum tablosu tarihi itibarıyla gözden geçirilir. Ertelenen vergi varlığının bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı durumlarda, ertelenen vergi varlığının kayıtlı değeri azaltılır.

Ertelenmiş vergi, varlıkların olduğu veya yükümlülüklerin yerine getirildiği dönemde geçerli olması beklenen vergi oranları üzerinden hesaplanır.

(iii) Vergi riski

Dönem vergi gideri ile ertelenmiş vergi gideri tutarları belirlenirken, Şirket belirsiz vergi pozisyonlarını ve ödenmesi gereken ek vergi ve faiz yükümlülüğü olup olmadığını dikkate almaktadır. Şirket, vergi kanunu ve geçmiş tecrübelerine dayanarak yaptığı değerlendirmelerde vergi incelemesinden geçmemiş dönemler için vergi karşılıklarının yeterli olduğuna inanmaktadır. Bu değerlendirme gelecekteki olaylarla ilgili birçok mesleki kanaat içerebilir ve tahmin ve varsayımlara dayanmaktadır. Şirketin mevcut vergi yükümlülüğünün yeterliliği ile ilgili mesleki kanaatini değiştirecek yeni bilgiler ortaya çıkması durumunda vergi yükümlülüğündeki bu değişim, bu durumun belirlendiği döneme ait vergi giderini etkileyecektir.

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.7.10 Raporlama döneminden sonraki olaylar

Finansal tabloların hazırlandığı dönem sonu ile finansal tabloların yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Finansal tabloların hazırlandığı dönem sonu itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bu tarihten sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektiriyorsa, Şirket finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyorsa Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarda açıklamaktadır.

2.7.11 Giderler

Giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir. Faaliyet ile ilgili giderler oluştuğu anda kaydedilirler.

2.7.12 Sermaye ve temettüleri

Adi hisseler, sermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, beyan edildiği dönemde, geçmiş yıl karlarından mahsup edilmek suretiyle kaydedilir.

2.7.13 Nakit akış tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları, Şirket'in faaliyet alanına giren konulardan kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Şirket işletme faaliyetlerine ilişkin nakit akışlarını, net dönem karının, gayri nakdi işlemlerin, geçmiş ya da gelecek işlemlerle ilgili nakit giriş ve çıkışları tahakkuklarının veya ertelemelerinin ve yatırım veya finansman ile ilgili nakit akışlarına ilişkin gelir veya gider kalemlerinin etkilerine göre düzeltildiği dolaylı yöntemle gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (maddi ve maddi olmayan duran varlık yatırımları) kullandığı ve bu faaliyetlerinden elde ettiği nakit akışlarını gösterir.

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

2.7.14 İlişkili taraflar

a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda Şirket ile ilişkili sayılır:

Söz konusu kişinin,

i) Şirket üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,

ii) Şirket üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,

iii) Şirket veya Şirket'in bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.

b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme Şirket ile ilişkili sayılır:

i) İşletme ve Şirket'in aynı grubun üyesi olması halinde,

ii) İşletme'nin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde,

iii) her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde,

iv) işletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde,

v) İşletme'nin, Şirket'in ya da Şirket ile ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planlarının olması halinde (Şirket'in kendisinin böyle bir planının olması halinde, sponsor olan işverenler de Şirket ile ilişkilidir),

vi) İşletme'nin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde,

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.7.14 İlişkili taraflar (devamı)

vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde. İlişkili taraflarla yapılan işlemler 3 nolu dipnotta gösterilmiştir.

2.8 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, Şirket yönetiminin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler tahminlerin güncellemesinin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır.

Şirket'in finansal tablolarını hazırlarken kullandığı önemli tahminler ve varsayımlara aşağıdaki dipnotlarda yer verilmiştir:

Dipnot 9 ve 10 – Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri

Dipnot 11 – Karşılıkların ve koşullu varlık ve borçların muhasebeleştirilmesi ve ölçülmesi: Kaynak çıkışlarının büyüklüğü ve olasılığı hakkındaki temel varsayımlar

Dipnot 12 – Çalışanlara sağlanan tanımlanmış fayda planlarına bağlı yükümlülüklerin yeniden ölçümü: Temel aktüeryal varsayımlar

Dipnot 18 – Gelir vergileri

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

3 İlişkili taraf açıklamaları

Finansal tablolarda ortaklar, önemli yönetim personeli ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve kendileri tarafından kontrol edilen veya kendilerine bağlı şirketler ile birlikte, iştirak ve müştereken kontrol edilen ortaklıklar ilişkili taraflar olarak kabul edilmiştir. İşletmenin normal işleyişi esnasında ilişkili taraflarla çeşitli işlemler yapılmıştır.

3.1 İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Berrin Uysal	71.896	--
Mustafa Ataş	45.736	--
İbrahim Güvensoy	690	111.222
	118.322	111.222

3.2 İlişkili taraflara olan kısa vadeli diğer borçlar

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Ahmet Ertürk	--	14.259
	--	14.259

3.3 İlişkili taraflara olan kısa vadeli ticari borçlar

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Sümer Grup Madencilik A.Ş.	55.291	--
	55.291	--

4 Nakit ve nakit benzerleri

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kasa	7.013	78
Bankalar	62.021	142.384
-Vadesiz mevduatlar	62.021	142.384
	69.034	142.462

Şirket'in nakit ve nakit benzerleri üzerinde herhangi bir rehin, ipotek veya blokaj bulunmamaktadır. (31 Aralık 2016: 110.000 TL)

Şirket'in finansal varlıkları ve yükümlülükleri için faiz oranı riski ve duyarlılık analizleri Dipnot 20'te belirtilmiştir.

5 Finansal borçlar

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla finansal borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kredi Kartları	35.921	--
	35.921	--

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

6 Ticari alacak ve borçlar

6.1 Kısa vadeli ticari alacaklar

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Alıcılar	185.817	59.970
Alacak Senetleri Reeskontu	(4.423)	(86)
Diğer Ticari Alacaklar	222.420	--
	403.814	59.884

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla ticari alacaklar üzerinde herhangi bir rehin ve ipotek yoktur (31 Aralık 2016: Yoktur).

Şirket'in kısa vadeli ticari alacaklarına ilişkin kredi riski, kur riski ve değer düşüklüğüne ilişkin detaylar Dipnot 20'te açıklanmıştır.

6.2 Kısa vadeli ticari borçlar

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
İlişkili taraflara ticari borçlar	55.291	--
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	475.690	57.503
	530.981	57.503

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Satıcılar	485.391	57.709
Satıcılar Reeskontu	(9.701)	(206)
	475.690	57.503

Şirket'in maruz kaldığı kur ve likidite riskine ilişkin açıklamalar Dipnot 20'te açıklanmıştır.

7 Diğer alacak ve borçlar

7.1 Kısa vadeli diğer alacaklar

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Ortaklardan Alacaklar	118.322	111.222
Verilen depozito ve teminatlar	2.000	3.754
Bloke Mevduat	--	22.500
	120.322	137.476

7.2 Kısa vadeli diğer borçlar

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
İlişkili taraflara diğer borçlar (Dipnot 3.2)	--	14.259
Ödenecek vergi ve fonlar	110.728	37.363
	110.728	51.622

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

8 Peşin ödenmiş giderler ve ertelenmiş gelirler

8.1 Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla peşin ödenmiş giderlerin dönen varlıklar kısmında kalan tutarı aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır.

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Verilen sipariş avansları	--	10.000
Gelecek aylara ait giderler	6.370	--
	6.370	10.000

8.2 Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla peşin ödenmiş giderlerin dönen varlıklar kısmında kalan tutarı aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır.

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Gelecek aylara ait giderler	--	9.494
	--	9.494

8.3 Ertelenmiş gelirler

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla ertelenmiş gelirler aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır.

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Alınan sipariş avansları	3.884	--
	3.884	--

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

9 Maddi duran varlıklar

31 Aralık 2017 tarihinde sonra eren yıla ait maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir.

Maliyet:	1 Ocak 2017	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	31 Aralık 2017
Taşıtlar	257.839	--	--	(254.361)	3.478
Demirbaşlar	117.068	23.231	--	--	140.299
	374.907	23.231	--	(254.361)	143.777
Birikmiş Amortismanlar:					
Taşıtlar	229.150	4.835	--	(231.991)	1.995
Demirbaşlar	97.855	16.792	--	--	114.647
	327.005	21.627	--	(231.991)	116.641
Net defter değeri	47.902				27.136

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla sabit kıymetler üzerindeki sigorta teminat tutarı yoktur (31 Aralık 2016: Yoktur).

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla sabit kıymetler üzerinde ipotek veya rehin gibi herhangi bir kısıtlama yoktur (31 Aralık 2016: Yoktur).

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

9 Maddi duran varlıklar (devamı)

31 Aralık 2016 tarihinde sonra eren yıla ait maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet:	1 Ocak 2016	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	31 Aralık 2016
Taşıtlar	232.339	25.500	--	--	257.839
Demirbaşlar	114.441	2.627	--	--	117.068
	346.780	28.127	--	--	374.907
Birikmiş Amortismanlar:					
Taşıtlar	200.989	28.161	--	--	229.150
Demirbaşlar	94.627	3.228	--	--	97.855
	295.616	31.389	--	--	327.005
	51.164	--	--	--	47.902

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

10 Maddi olmayan duran varlıklar

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren yıllara ait maddi olmayan duran varlık hareket tabloları aşağıdaki şekilde özetlenmiştir:

	1 Ocak 2017	İlaveler	31 Aralık 2017
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	20.680	123.097	143.777
Birikmiş itfa payları (-)	11.001	21.577	32.422
	9.679		111.354

	1 Ocak 2016	İlaveler	31 Aralık 2016
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	18.921	1.759	20.680
Birikmiş itfa payları (-)	10.120	881	11.001
	8.801		9.679

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

11 Karşılıklar, koşullu varlık ve borçlar

11.1 Taahhütler ve şarta bağlı yükümlülükler

a) Verilen teminatlar

31 Aralık 2017, 2016 tarihleri itibarıyla Şirket'in vermiş olduğu TRİ'ler aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından verilen TRİ'ler:

A Şirket tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'ler

B Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'ler

C Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'ler

D Diğer verilen TRİ'ler

- Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'ler

- B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'ler

- C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine ermiş olduğu TRİ'ler

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
	132.500	132.500
	--	--
	--	--
	--	--
	--	--
	--	--
	--	--
	132.500	132.500

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

12 Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ve borçlar

12.1 Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Personele Borçlar	104.710	--
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	269.386	21.677
Gider Tahakkukları	--	104.676
	374.096	126.353

12.2 Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kullanılmayan izin karşılıkları	7.250	11.045
	7.250	11.045

12.3 Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar

Kıdem tazminatı karşılığı

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar ve kıdem tazminatı karşılıklarına ilişkin dönem içi hareketler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kıdem tazminatı karşılıkları	27.128	24.159
	27.128	24.159

Kıdem Tazminatı Hareketleri

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
1 Ocak bakiyesi	24.159	69.196
Faiz maliyeti	1.272	2.587
Hizmet maliyeti	14.942	14.025
Ödenen/iptal edilen kıdem tazminatları	(18.559)	--
Aktüeryal fark	5.314	(61.649)
31 Aralık bakiyesi	27.128	24.159

Türk İş Kanunu'na göre, Şirket bir yılını doldurmuş olan ve Şirket'le ilişkisi kesilen veya 25 hizmet yılını (kadınlarda 20 yıl) dolduran ve emekliliğini kazanan (kadınlar için 58 yaşında, erkekler için 60 yaşında), askere çağrılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. 23 Mayıs 2002'deki mevzuat değişikliğinden sonra emeklilikten önceki hizmet süresine ilişkin bazı geçiş süreci maddeleri yürürlüğe konmuştur.

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

12.3 Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar (Devamı)

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirket'in çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TFRS, Şirket'in yükümlülüklerinin tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir.

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranını gösterir.

Şirket'in muhasebe politikaları, Şirket'in kıdem tazminatı yükümlülüğünü tahmin etmek için çeşitli aktüeryal yöntemlerin kullanılmasını öngörmektedir. Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarlarının bugünkü net değerine göre hesaplanmış ve ilişikteki finansal tablolarda yansıtılmıştır.

13 Diğer varlık ve yükümlülükler

13.1 Diğer dönen varlıklar

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, diğer dönen varlıklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Devreden KDV	56.071	--
Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar	3.513	1.893
İş Avansları	1.774	--
Personel Avansları	--	9.980
	61.358	11.873

13.2 Diğer duran varlıklar

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Verilen depozito ve teminatlar	19.549	2.302
	19.549	2.302

14 Sermaye, yedekler ve diğer özsermaye kalemleri

Ödenmiş sermaye

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017		31 Aralık 2016	
Hissedarlar	TL	%	TL	%
İbrahim Ethem İncegöl	274.500	61%	39.200	14%
Berrin Uysal	130.500	29%	-	0%
Gökhan Bıyık	45.000	10%	-	0%
Kürşat Kaçmaz	-	0%	114.800	41%
Mehmet Yasir Koç	-	0%	56.000	20%
İbrahim Güvensoy	-	0%	42.000	15%
Mustafa Ataş	-	0%	28.000	10%
Toplam	450.000	100%	280.000	100%

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

14 Sermaye, yedekler ve diğer özsermaye kalemleri (devamı)

Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazanç/kayıpları

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yeniden değerlendirme ve ölçüm kazanç/kayıpları, kar veya zarar ile ilişkilendirilmeyerek diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilen aktüeryal kayıplardan oluşmaktadır. Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla 25.191 TL tutarında (31 Aralık 2016: 19.877 TL) aktüeryal kaybı bulunmaktadır.

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Yasal yedekler

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, şirketin ödenmiş/ çıkarılmış sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, yasal kayıtlara göre net dönem karından, yine yasal kayıtlara göre geçmiş yıl zararları düşülerek bulunan matrahın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın 1/10'udur. Öte yandan, net dağıtılabilir dönem karının tamamının temettü olarak dağıtılmasına karar verilmesi durumunda, sadece bu durumla sınırlı olmak üzere; ikinci tertip yasal yedek akçe net dağıtılabilir dönem karından ödenmiş/ çıkarılmış sermayenin %5'ini aşan kısım için 1/11 oranında ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedeklerinin nominal tutarı 20.817 TL'dir (31 Aralık 2016: 20.817 TL).

15 Hasılat ve satışların maliyeti

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla hasılat ve hizmetlerin maliyeti aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Yurtiçi satışlar	1.276.890	2.412.518
Diğer gelirler	--	14.070
Net satışlar	1.276.890	2.426.588
Satışların maliyeti	(1.953.273)	(2.361.024)
Brüt kar	(676.383)	65.564

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren yıl itibarıyla hizmetlerin maliyeti aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Personel giderleri	836.340	1.334.439
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	407.069	475.904
Kira giderleri	398.560	58.337
Vergi, resim ve harçlar	114.791	174.042
Bakım onarım giderleri	67.743	12.170
Sigorta giderleri	18.773	30.710
Diğer	14.860	17.900
Kanunen kabul edilmeyen giderler	11.821	113.015
İletişim giderleri	11.178	17.959
Temsil, ağırlama ve toplantı giderleri	9.640	9.072
Danışmanlık giderleri	8.819	23.400
Kargo giderleri	5.317	9.643
Enerji ve su giderleri	5.313	52.163
Amortisman giderleri	43.049	32.270
	1.953.273	2.361.024

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

16 Esas faaliyetlerden diğer gelirler

16.1 Esas faaliyetlerden diğer gelirler

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla, esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar	--	8.707
Faaliyetlerle İlgili Diğer Gelir ve Karlar	54.226	--
Reeskont Faiz Gelirleri	10.622	61
	64.848	8.768

16.1 Esas faaliyetlerden diğer giderler

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Diğer Olağandışı Gider ve Zararlar	22.739	--
Reeskont Faiz Giderleri	4.337	454
	27.076	454

17 Finansman giderleri

17.1 Finansman giderleri

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla, finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri	6.407	28.426
	6.407	28.426

17.2 Finansman gelirleri

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla, finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Adat faiz gelirleri	--	4.022
Diğer	--	1.223
	--	5.245

18 Yatırım faaliyetlerinden gelirler

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Menkul kıymet satış karı	--	191
Sabit Kıymet Satışlarından elde edilen gelirler	176.392	--
	176.392	191

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

19 Gelir vergileri

Kurumlar vergisi

Türkiye’de kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilerek, vergi yasalarında yer alan istisnaların indirilerek bulunacak yasal vergi matrahına uygulanan kurumlar vergisi oranı % 20’dir.

Kurumlar Vergisi Kanunu’na göre, en az iki yıl süreyle sahip olunan iştiraklerin ve maddi duran varlıkların satışlarından elde edilen gelirlerin % 50’i satış tarihinden itibaren beş yıl içinde sermaye artışında kullanılmak üzere özkaynak hesaplarına kaydedilmesi durumunda vergi istisnasına konu olur. Geriye kalan % 50’lik kısım kurumlar vergisine tabidir.

Türk vergi mevzuatına göre mali zararlar, gelecekte oluşacak kurum kazancından mahsuplaştırılmak üzere beş yıl süre ile taşınabilir. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez.

Türkiye’de ödenecek vergiler konusunda vergi idaresi ile mutabakat sağlama gibi bir uygulama yoktur. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dört ay içerisinde verilir. Vergi incelemesine yetkili makamlar, hesap dönemini takip eden beş yıl süresince vergi beyannamelerini ve bunlara temel olan muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve bulguları neticesinde yeniden tarhiyat yapabilirler.

Gelir vergisi stopajı

Temettü dağıtımları üzerinde stopaj yükümlülüğü olup, bu stopaj yükümlülüğü temettü ödemesinin yapıldığı dönemde tahakkuk edilir. Türkiye’de bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye’de yerleşik kurumlara yapılanlar dışındaki temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Dar mükellef kurumlara ve gerçek kişilere yapılan kar dağıtımlarına ilişkin stopaj oranlarının uygulamasında, ilgili Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmalarında yer alan stopaj oranları da gözönünde bulundurulur. Geçmiş yıllar karlarının sermayeye tahsis edilmesi, kar dağıtımı sayılmamaktadır, dolayısıyla stopaj vergisine tabi değildir.

Transfer fiyatlandırması düzenlemeleri

Türkiye’de, transfer fiyatlandırması düzenlemeleri Kurumlar Vergisi Kanunu’nun “Transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı” başlıklı 13. maddesinde belirtilmiştir. Transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı hakkındaki 18 Kasım 2007 tarihli tebliğ uygulama ile ilgili detayları düzenler.

Vergi mükellefi, ilişkili kişilerle emsallere uygunluk ilkesine aykırı olarak tespit ettikleri bedel veya fiyat üzerinden mal veya hizmet alım ya da satımında bulunursa, kazanç tamamen veya kısmen transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü olarak dağıtılmış sayılır. Bu gibi transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü kazanç dağıtımı kurumlar vergisi için kanunen kabul edilmeyen gider olarak dikkate alınır.

31 Aralık 2017, 2016 tarihleri itibarıyla peşin ödenen kurumlar vergisi ve kurumlar vergisi karşılığı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Ödenecek kurumlar vergisi	--	38.964
Peşin ödenen kurumlar vergisi	--	(38.964)
Ödenecek kurumlar vergisi	--	--

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Dönem vergi gideri	--	(38.964)
Ertelenenmiş vergi gideri (geliri)	(7.956)	6.183
Toplam vergi gideri	(7.956)	(32.781)

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

19 Gelir vergileri (devamı)

Transfer fiyatlandırması (devamı)

Şirket, ertelenen vergi varlığını / yükümlülüğünü, bilanço kalemlerinde Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ve Vergi Mevzuatına göre yapılan farklı değerlendirmeler sonucunda ortaya çıkan geçici farklar üzerinden hesaplamaktadır. (31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla kurumlar vergisi oranı % 20'dir. Bu nedenle, %20 oranı baz alınarak, geçici farklar üzerinden ertelenen vergi varlığı / yükümlülüğü hesaplanmıştır.)

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Ertelenmiş vergi yükümlülükleri	17.020	9.064
Ertelenmiş vergi yükümlülükleri	17.020	9.064

Geçici Farklar, Ertelenen Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

	Ertelenmiş Vergi Varlıkları		Ertelenmiş Vergi Yükümlülükleri	
	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Reeskont faiz gideri	954	3.232	--	(12)
Reeskont faiz geliri	--	91	(2.337)	--
Uzun vadeli banka kredileri	--	--	--	--
Bağlı ortaklığın özkaynak değerleme yöntemine göre değerlemesi	--	--	--	--
Faiz tahakkuku düzeltmesi	--	--	--	--
Kıdem tazminatı karşılığı	--	3.322	(516)	--
Kullanılmamış izin karşılığı	--	2.209	(835)	--
Amortisman gideri	--	--	(5.222)	(2.659)
Toplam ertelenmiş vergi varlığı/(yükümlülüğü)	954	8.855	(8.910)	(2.671)
Netleştirilen tutar	(7.956)	6.183		
Toplam ertelenmiş vergi varlığı	(7.956)	6.183		

20 Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

a-Sermaye Riski Yöntemi:

Sermaye riski yöntemi, net borç/toplam öz kaynak oranı olarak izlenir. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından düşülmesi suretiyle bulunur.

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar (Dipnot 6)	475.690	57.503
İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 6)	55.291	--
İlişkili taraflara diğer borçlar (Dipnot 3)	--	14.259
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar (Dipnot 7)	110.728	37.363
Ertelenmiş gelirler	3.884	--
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar (Dipnot 12)	374.096	126.353
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında karşılıklar (Dipnot 12)	34.378	35.204
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri (Dipnot 4)	69.034	142.462
Net borç	985.033	128.220
Toplam özkaynaklar	-288.071	151.326
Borç/özkaynaklar oranı	-342%	85%

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

b-Finansal Risk Faktörleri:

Şirket faaliyetleri nedeniyle piyasa riski, (kur riski, gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve fiyat riski) kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır.

b.1 Kredi Riski:

Şirketin tahsilat riski ticari alacaklarından doğmaktadır. Ticari alacaklar çok sayıda müşteriyi kapsamaktadır.

31 Aralık 2017	Alacaklar				Bankalarda ki mevduat
	Ticari alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)		403.814	118.322	2.000	62.021
- Azami riskin teminat.vs ile güvence altına alınmış kısmı	--		--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	403.814	118.322	2.000	62.021
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--		--	--	--
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--		--	--	--
-Teminat. vs ile güvence altına alınmış kısmı	--		--	--	--
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--		--	--	--
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--		--	--	--
-Değer düşüklüğü (-)	--		--	--	--
-Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
-Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
E. Bilanço dışı kredi içeren unsurlar	--	--	--	--	--

31 Aralık 2016	Alacaklar				Bankalarda ki mevduat
	Ticari alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	--	59.884	111.222	26.254	142.384
-Azami riskin teminat.vs ile güvence altına alınmış kısmı					
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	59.884	111.222	26.254	142.384
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--		--	--	--
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
-Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
-Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
-Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
E. Bilanço dışı kredi içeren unsurlar	--	--	--	--	--

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

31 Aralık 2017 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

b.2 Likidite Riski:

Likidite riski bir şirketin fonlama ihtiyaçlarını karşılayamama riskidir. Şirket, tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek ve finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetir. Şirket'in likidite riski aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Dönen Varlıklar	670.898	361.695
Kısa Vadeli Borçlar	1.062.860	246.523
Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Borçlar	63%	147%

b.3 Piyasa Riski Yöntemi:

Şirket faaliyetleri nedeniyle, döviz kurundaki ve faiz oranındaki değişikliklerle ilgili finansal risklere maruz kalmaktadır.

b.3.1 Kur Riski:

Yabancı para pozisyonu

Şirketin döviz varlık ve yükümlülükleri bulunmamaktadır.

b.3.2 Faiz Oranı Riski:

Şirketin Finansal yükümlülükleri faiz oranı riskine maruz bırakmaktadır. Şirketin finansal yükümlülükleri ağırlıklı olarak sabit faizli borçlanmalardan oluşmaktadır.

20 Finansal araçlar (gerçeğe uygun değer açıklamaları ve finansal riskten korunma muhasebesi çerçevesindeki açıklamalar)

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri :

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde aşağıdaki yöntemler uygulanır:

- Birinci yöntem: Finansal varlık ve yükümlülükler, aynı türden varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilir.
- İkinci yöntem: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık veya yükümlülüğün birinci yöntemde belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da endirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının belirlenmesinde kullanılan girdilerden hareketle değerlendirilir.
- Üçüncü yöntem: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan ve piyasada gözlenebilen bir veriye dayanmayan girdiler ile değerlendirilir.

21 Raporlama döneminden sonraki olaylar

Yoktur.