

Rapor Tarihi: 01.08.2019

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2018 Tarihi İtibarıyla
Sona Eren Yıla Ait
Finansal Tablolar ve
Bağımsız Denetim Raporu

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi**İçindekiler**

Bağımsız Denetçi Raporu
Finansal Durum Tablosu
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
Özkaynaklar Değişim Tablosu
Nakit Akış Tablosu
Finansal Tablolara Ait Dipnotlar

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 2018 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 politikalarını özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiştir bulundukları.

Görüşümüze göre, *Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı* bölümünde belirtilen konuların muhtemel etkileri hariç olmak üzere, ilişikteki finansal tablolar Şirketin 31 Aralık 2018 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 28 Ocak 2019 tarihinde seçtiğimiz için, dönem sonundaki fiziki kasa sayımı tarafımızca gözlemlenememiştir. 31 Aralık 2018 tarihli kasa miktarının tespitine ilişkin alternatif yöntemlerle tamini edici bir kanaate ulaşma imkânı bulunamamıştır. Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihindeki kasa bakiyeleri ile ilgili olarak herhangi bir düzeltme yapılmasının gerekli olup olmadığı tarafımızca tespit edilememiştir.

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) ve finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirketten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki diğer ilişkiler diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait solo finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak solo finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve solo finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

<i>İlişkili taraflar</i>	<i>Konunun denetimde nasıl ele alındığı</i>
İlişkili taraflara yapılan işlemlerde yoğunlaşma nedeniyle kilit denetim konusu olarak seçilmiştir.	Denetim prosedürlerimiz ilişkili taraflara yapılan işlemleri sorgulamak üzerine tasarlanmıştır. -Şirketin ilişkili tarafları belirlemiştir önceki döneme mi değişiklikler dahil. -Şirket ile ilişkili taraflar arasındaki ilişkilerin niteliği tespit edilmiştir. -Şirketin ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerin türü ve amacı sorgulanmıştır. -İlişkili taraflardan mutabakat temin edilerek bakiyelerin doğruluğu teyit edilmiştir. Denetim çalışmaları sonucunda önemli bir bulguya rastlanmamıştır.

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

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

5) 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. Tarafınızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlemede 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 farklıdır.)
- İç kontrolün etkinliğine ilişkin bir görüş oluşturma amacıyla değil ama deneme uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimde 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 varmanız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Verdiğimiz 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 yansıtmayı amaçladığı değerlendirilmektedir.
- Finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, topluluk içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölgelerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Şirket denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumludur. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başınıza sorumluyuz.
- Diğer hususlaratı yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetime sorumlu olanlara bildirmekteyiz.
- Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımız, üst yönetime sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetime sorumlu olanlara iletmiş 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, 01.08.2019 tarihli "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 2018 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, Yürürlük Kurulu tarafınıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir. Yürürlük 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 karşılaşmamıştır. Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) çerçevesinde Şirket'in mal varlıksal ve finansal durumu TTK'nın 513 inci maddesi çerçevesinde dürüst resim ilkesine uygun olarak yansıtılmıştır.

CROWE HORWATH

OLGU BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Crowe Global

Naile Meltem GÜNEŞ

Sorumlu Denetçi

1 Ağustos 2019

İzmir, Türkiye

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2018 Tarihi İtibarıyla Finansal Durum Tablosu

(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansı	Bağüstü Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	48.792	69.591
Ticari Alacaklar		258.985	403.814
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	258.889	403.811
Diğer Alacaklar		2.318.610	120.522
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	3	2.209.863	118.312
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	108.747	2.090
Peyin Ödenmiş Giderler	8	3.958	6.270
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	19	—	3.213
Diğer Dönen Varlıklar	13	147.530	57.845
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		2.779.889	660.859
Duran Varlıklar			
Diğer Alacaklar		65.367	19.349
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	2	65.367	19.349
Maddi Duran Varlıklar	9	352.527	135.237
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10	8.633	6.233
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		466.527	158.839
TOPLAM VARLIKLAR		3.246.416	818.937
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanımlar	5	637.958	35.92
Ticari Borçlar		1.241.570	230.581
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	3	—	35.291
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	1.241.570	195.290
Çalışanlara Sağlanan Faydalara Kapsamında Borçlar	12	473.666	374.056
Diğer Borçlar		268.085	110.724
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	3	3.506	—
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	264.585	110.724
Erteleme ve Çekirler	8	—	3.881
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Yükümlülükler	19	3.053	—
Kısa Vadeli Karşılıklar		73.038	7.281
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	12	23.917	7.136
-Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	11	49.121	—
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.697.366	1.062.850
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Karşılıklar		121.391	14.138
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	12	106.914	27.128
Erteleme ve Vergi Yükümlülüğü	19	14.467	17.010
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		14.467	17.010
TOPLAM KAYNAKLAR		2.818.747	1.107.008
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş Sermaye	14	450.000	450.000
Ödenmemiş Sermaye		(127.503)	(127.500)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer			
Kapalı Gelirler veya Giderler	14	122.325	(25.191)
Karları Ayrılmış Karstırılmış Yedekler	14	20.817	20.817
Gecikmiş Yıllar Karları/Zararları		(606.197)	(129.613)
Dönen Net Kar/Zarar		712.871	(476.587)
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		427.669	(288.071)
TOPLAM KAYNAKLAR		3.246.416	818.937

Aşağıdaki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Döneme Ait Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
(*Para birimi: Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir*)

	Dipnot Referansı	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>	
		1 Ocak-31 Aralık 2018	1 Ocak-31 Aralık 2017
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	15	6.662.537	1.276.890
Satışların Maliyeti (-)	15	(5.908.186)	(1.953.273)
Brüt Kar/Zarar		754.351	(676.383)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16	338.006	64.848
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	16	(97.148)	(27.076)
Esas Faaliyet Karı/Zararı		995.209	(638.611)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	18	--	176.392
FINANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARİ/ZARARI		995.209	(462.219)
Finansman Giderleri (-)	17	(115.600)	(6.407)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARİ/ZARARI		879.609	(468.626)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		(166.735)	(7.956)
<i>Dönem Vergi (Gideri)/Geliri</i>	19	(176.096)	--
<i>Ertelenmiş Vergi (Gideri)/Geliri</i>	19	3.261	(7.956)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARİ/ZARARI		712.874	(476.582)
DÖNEM KARİ/ZARARI		712.874	(476.582)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		(2.866)	(5.314)
<i>Tanınılan Finansistik Fayda Yükümlülüklerindeki Aktüeriyol Kayıplar (Net)</i>	12	(2.866)	(5.314)
DİĞER KAPSAMLI GELİR		(2.866)	(5.314)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		710.008	(481.896)

Tablodaki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi
31 Aralık 2018 Tarihli Özkaynaklar Değişim Tablosu
(Görüşülen Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Birleşik Karlar				
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Artışı	Tanınlanmış Fayda Planlarının Birikmiş Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kayıpları	Kardan Ayrılan Kıvılcımlar Yedekler	Geçmiş Yıl Karları Zarurları	Net Dönem Karı (Zararı)	Özkaynaklar Toplamı
1 Ocak 2017 itibarıyla bakiyeler (Dönem Başı)	280.000	--	(19.877)	20.817	(147.722)	18.107	151.325
Transferler	--	--	--	--	18.107	(18.107)	--
Sermaye Artırımı	170.000	(127.500)	--	--	--	--	42.500
Net Dönem Karı	--	--	--	--	--	(476.582)	(476.582)
Tanınlanmış 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)
1 Ocak 2018 itibarıyla bakiyeler (Dönem Başı)	450.000	(127.500)	(25.191)	20.817	(129.615)	(476.582)	(288.071)
Transferler	--	--	--	--	--	--	--
Net Dönem Karı	--	--	--	--	(476.582)	476.582	--
Tanınlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)	--	--	2.866	--	--	712.874	712.874
31 Aralık 2018 itibarıyla bakiyeler (Dönem Sonu)	450.000	(127.500)	(22.325)	20.817	(606.197)	712.874	427.669

Değişiklikler, bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

		1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
	DİPNOT		
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		(292.810)	(27.891)
Dönem Karı		712.874	(476.582)
Dönem Net Karı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler:		347.195	63.579
Amortisman Ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	9,10	66.799	43.204
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	12	102.363	12.419
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	12	48.091	—
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		(4.423)	—
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		(32.370)	—
Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler	19	170.096	—
Ertelemiş Vergi Gideri ile İlgili Düzeltmeler	19	(3.361)	7.956
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler:		(1.188.185)	403.671
Ticari Alacaklardaki (Artış)/Azalış ile İlgili Düzeltmeler		149.348	(543.930)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki (Artış)/Azalış ile İlgili Düzeltmeler		—	17.154
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		402	13.124
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		742.959	473.478
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		99.564	247.743
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış ile İlgili Düzeltmeler		157.357	—
Ertelemiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		(3.884)	3.884
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		(2.333.891)	(66.883)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		—	59.106
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları:		(128.076)	(9.332)
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	12	(1.206)	(18.559)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	19	(163.528)	—
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		(329.469)	(123.958)
Maddi Ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9,10	(329.469)	(145.328)
Maddi Ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	9,10	—	22.370
C. Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan Nakit Akışları		602.037	78.421
Sermaye artırım		—	42.500
Kredilerden Nakit Girişleri		620.000	35.921
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(17.963)	—
Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (A+B+C)		(20.242)	(73.428)
D. Dönem Başı Nakit Ve Nakit Benzerleri		69.034	142.462
Dönem Sonu Nakit Ve Nakit Benzerleri (A-B+C+D)	6	48.792	69.034

İşikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

Finansal Tablo Dipnotları

Dipnot Açıklama	Sayfa
1 Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu	1
2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar	1-19
- Sunuma ilişkin temel esaslar	1-2
- Muhasebe politikalarında değişiklikler	2
- Yeni standartlar ve yorumlar	3-7
- Önemli muhasebe politikalarının özeti	8-18
3 İlişkili taraf açıklamaları	19-20
4 Nakit ve nakit benzerleri	20
5 Finansal borçlar	20
6 Ticari alacak ve borçlar	21
7 Diğer alacak ve borçlar	21-22
8 Peşin ödenmiş giderler ve ertelenmiş gelirler	22
9 Maddi duran varlıklar	22-23
10 Maddi olmayan duran varlıklar	23
11 Karşılıklar / koşullu varlık ve borçlar	24
12 Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ve borçlar	25
13 Diğer varlık ve yükümlülükler	26
14 Sermaye, yedekler ve diğer özkaynak kalemleri	26
15 Hasılat ve satışların maliyeti	27
16 Esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler	27
17 Finansman giderleri	28
18 Yatırım faaliyetlerinden gelirler	28
19 Gelir vergileri	28-31
20 Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi	31-34
21 Finansal araçlar	34-35
22 Raporlama döneminden sonraki olaylar	35

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

Dipnot 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 unvan değişikliği 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 değerlendirme 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 tahsil etmektir.

Şirket'in 2018 yılı içerisinde Samsun, Adana ve Gaziantep'te yeni şubeleri açılmıştır.

Şirketin kayıtlı adresi, Ehlîbeyi Tekstilciler No 15/6 Çankaya/Ankara.

Şirketin ortaklık yapısı ve pay dağılımı aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Aralık 2018		31 Aralık 2017	
	TL	%	TL	%
Mustafa Alay	139.500	31%	--	0%
Berrin Uysal	130.500	29%	130.500	29%
İbrahim Ethem İncegel	90.000	20%	274.500	61%
Özlem Kurt	90.000	20%	--	0%
Gökhan Büyük	--	0%	45.000	10%
Toplam	450.000	100%	450.000	100%

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, Şirket'in 450.000 TL olan sermayesi her biri 100 TL olan 4.500 adet nominal paydan oluşmaktadır (31 Aralık 2017: 450.000 TL olan sermayesi 4.500 adet nominal paydan oluşmaktadır).

31 Aralık 2018 itibarıyla Şirket'in bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 30'dur (31 Aralık 2017: 11).

Dipnot 2- Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

a) TMS'ye uygunluk beyanı

Finansal tablolar, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS'ler") esas alınarak hazırlanmıştır. TFRS'ler; Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS"), Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları içermektedir.

Şirket, finansal tabloları KGGK tarafından yayınlanan formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

b) Finansal tabloların hazırlanış şekli

Finansal tablolar KGGK tarafından 2 Haziran 2016 tarihinde yayınlanan "TMS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile Finansal Tablo örneklere ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur. Şirket muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Bununla birlikte Şirket, TTK gereğince hazırlanan finansal tablolarını yasal kayıtlara TFRS yanınca doğru sunumun yapılması amacıyla Dipnot 2.4'te belirtilen muhasebe politikaları çerçevesinde düzenlemiştir.

c) Ölçüm esasları

Finansal tablolar tarihi maliyetler üzerinden hazırlanmıştır.

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

Dipnot 2- Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

d) İşletmenin sürekliliği varsayımı

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır. Şirket'in 31 Aralık 2017 itibarıyla 0,62 olan cari oran 31 Aralık 2018 itibarıyla 1,03'e yükselmiştir.

e) Yabancı para çevrimi

i) Fonksiyonel ve raporlama para birimi

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

ii) İşlemler ve bakiyeler

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlemin yapıldığı günkü döviz kurlarından fonksiyonel para birimine çevrilmiştir. Bu işlemlerin gerçekleşmesinden ve yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülüklerin yıl sonu döviz kurlarından çevrilmesinden kaynaklanan kur farkı gelir ve giderleri nakit akış olarak değerlendirilip özkaynaklar kalemi altında takip edilenler dışında kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda finansal gelirler ve giderler ile esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler içerisinde dâhil edilir.

f) Karşılaştırmalı Bilgiler

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemlerle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla finansal durum tablosunu 31 Aralık 2017 tarihli itibarıyla hazırlanmış finansal durum tablosu ile; 1 Ocak 2018 - 31 Aralık 2018 dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunu, nakit akış tablosunu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak 2017 - 31 Aralık 2017 dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır. Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihinde maddi olmayan duran varlıklar içerisinde muhasebeleştirilen özel maliyetler 31 Aralık 2018 tarihinde maddi duran varlıklara sınıflandırılmıştır.

g) Netleştirme/ Mahsup

İçerik ve tutar itibarıyla önem arz eden her türlü kalem, benzer nitelikte dahi olsa, finansal tablolarda ayrı gösterilir. Önemli olmayan tutarlar, esasları veya fonksiyonları açısından birbirine benzeyen kalemler itibarıyla toplanarak gösterilir. İşlem ve olayın özünün mahsupu gerekli kılması sonucunda, bu işlem ve olayın net tutarları üzerinden gösterilmesi veya varlıkların, değer düşüklüğü düşüldükten sonraki tutarları üzerinden izlenmesi, mahsup edilmeme kuralının ihlali olarak değerlendirilmez.

2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükümünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında istisna bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Şirket, cari dönemde muhasebe politikalarında Not 2.4'te açıklanan 1 Ocak 2018'den itibaren geçerli olan yeni ve revize standartlar dışında önemli bir değişiklik yapmamıştır.

Süner Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemiine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm miktarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

Dipnot 2- Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.3 Yeni standartlar ve yorumlar

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş IFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

KGK Eylül 2016'da TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat standardını yayınlamıştır. Yayımlanan bu standart, UMSK'nın Nisan 2016'da UFRS 15'e açıklık getirmek için yaptığı değişiklikleri de içermektedir. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatı uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. TFRS 15'in uygulama tarihi 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleridir.

TFRS 9 Finansal Araçlar

KGK, Ocak 2017'de TFRS 9 Finansal Araçlar'ı nihai haliyle yayınlamıştır. TFRS 9 finansal araçlar muhasebeleştirme projesinin üç yönünü, sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesini bir araya getirmektedir. TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanlı muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir "beklenen kredi kaybı" modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, TFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonunu seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüşe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kar veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucuna doğuran "kendi kredi riski" denilen konuyu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu standardın, Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TFRS 4 "Sigorta Sözleşmeleri" standardında değişiklikler yayınlamıştır. TFRS 4'te yapılan değişiklik iki farklı yaklaşımı sunmaktadır: "örtülü yaklaşım" ve "ertelevci yaklaşım". Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Değişiklikler Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

TFRS Yorum 22 Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri

KGK'nın 19 Aralık 2017'de yayımladığı bu yorum yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir. Bu yorum, ilgili varlığın, gider veya gelirin ilk muhasebeleştirilmesinde kullanılacak döviz kuruyla belirlenmesi anahtar ile işlem tarihini, işletmenin avans alımı veya ödemesinden kaynaklanan parasal olmayan varlık veya parasal olmayan yükümlülüklerini ilk muhasebeleştirdiği tarih olarak belirtmektedir. İşletmenin bu Yorumu gelir vergilerine, veya düzenlediği sigorta poliçelerine (reassürans poliçeleri dahil) veya sahip olduğu reassürans poliçelerine uygulamaya gerek yoktur. Yorum, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu yorum Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm İktisadi Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

Dipnot 2- Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.3 Yeni standartlar ve yorumlar (devamı)

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

i) 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar (devamı)

TFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili TFRS 2'ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır:

- a. nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemelerin ölçümünde bakiye koşullarının etkileci,
- b. stopaj vergi yükümlülükleri açısından net malsup özelliği bulunan hisse bazlı ödeme işlemleri,
- c. işlemin niteliğini nakit olarak ödenen hisse bazlı işlemden özkaynağa dayalı hisse bazlı işleme dönüştüren hüküm ve koşullardaki değişiklikler.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu standardın, Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri: Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferleri (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TMS 40 "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller" standardında değişiklik yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler, kullanma amacı değişikliğine, gayrimenkulün "yatırım amaçlı gayrimenkul" tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanma amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı olduğunu belirtmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu standardın, Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi

KGK Aralık 2017'de, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS Standartları 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

- TFRS 1 "Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulanması": Bu değişiklik, bazı TFRS 7 açıklamalarının, TMS 19 geçiş hükümlerinin ve TFRS 10 Yatırım İşlemleri'nin kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar": Bu değişiklik, iştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını TFRS 9 Finansal Araçlar nıyınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmevi seçebilmesini, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu standardın, Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

ii) Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Finansal tabloların onaylama 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.

Şümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

Dipnot 2- Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.3 Yeni standartlar ve yorumlar (devamı)

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (devamı)

TFRS 16 Kiralama İşlemleri

KGK Nisan 2018'de TFRS 16 "Kiralama İşlemleri" standardını yayınlamıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. TFRS 16, TMS 17 ve TMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve erken uygulamaya izin verilmektedir.

Kiracılar, bu standardı kısa vadeli kiralamalara (kira süresi 12 ay ve daha kısa olan kiralamalar) veya dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalara (örneğin kişisel bilgisayarlar, bazı ofis ekipmanları, vb.) uygulamama istisnasına sahiptir. Kiralamanın fiilen başladığı tarihte kiracı, kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer (kiralama yükümlülüğü) ve aynı tarih itibarıyla ilgili kullanım hakkı varlığını da kayıtlarına alarak kira süresi boyunca amortismanı tabii tutar. Kira ödemeleri, kiralamadaki zamanlı faiz oranını kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak iskonto edilir. Kiracı, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, kiracının alternatif borçlanma faiz oranını kullanır. Kiracı, kiralama yükümlülüğü üzerindeki faiz gideri ile kullanım hakkı varlığının amortisman giderini ayrı ayrı olarak kaydetmelidir.

Kiracının, belirli olayların gerçekleşmesi halinde kiralama yükümlülüğünü yeniden ölçmesi söz konusu olacaktır (örneğin kiralama süresindeki değişiklikler, ileriye dönük kira ödemelerinin belirli bir endeks veya orandaki değişimler nedeniyle değişikliğe uğraması, vb.) Bu durumda kiracı, kiralama yükümlülüğünün yeniden ölçüm etkisini kullanım hakkı varlığı üzerinde bir düzeltme olarak kaydedecektir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar"da yapılan değişiklikler (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Söz konusu değişiklikler, iştirak veya iş ortaklığındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan iştirak veya iş ortaklığındaki uzun vadeli yatırımlar için TFRS 9 Finansal Araçları uygulayan işletmeler için açıklık getirmektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar uyarınca muhasebeleştirilen iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımları kapsamamaktadır. Söz konusu değişiklikte KGK, TFRS 9'ın sadece şirketin özkaynak yönetimi kullanarak muhasebeleştirdiği yatırımları kapsam dışında bıraktığını açıklık getirmektedir. İşletme, TFRS 9'u, özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirmede ve özün itibarı ile ilgili iştirak ve iş ortaklıklarındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan uzun vadeli yatırımlar dahil olmak üzere iştirak ve iş ortaklıklarındaki diğer yatırımlara uygulayacaktır. Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu standardın, Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklik

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin verilmektedir. Şirket söz konusu değişikliklerin etkilerini, belki geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

Dipnot 2- Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.3 Yeni standartlar ve yorumlar (devamı)

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (devamı)

TFRYK 23 Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler

Yorum, gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlikler olması durumunda, "TMS 12 Gelir Vergileri"nde yer alan muhasebeleştirme ve ölçüm gereksinimlerinin nasıl uygulanacağına açıklık getirmektedir.

Gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlik olması durumunda, yorum:

(a) işletmenin belirsiz vergi muamelelerini ayrı olarak değerlendirip değerlendirmediklerini;

(b) işletmenin vergi muamelelerinin vergi otoriteleri tarafından incelenmesi konusunda yapmış olduğu varsayımları;

(c) işletmenin vergilendirilebilir kurum (vergi zararını), vergi matrahını, kullanılmamış vergi zararlarını, kullanılmamış vergi indirimlerini ve vergi oranlarını nasıl belirlediğini; ve

(d) işletmenin bilgi ve koşullardaki değişiklikleri nasıl değerlendirdiğini ele almaktadır.

Yorum, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacak olup erken uygulamaya da izin verilmektedir. Şirket söz konusu değişikliklerin finansal durumu ve performansı üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

Yıllık İyileştirmeler - 2015-2017 Dönemi

1 Ocak 2019 ve sonrası yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri içermektedir:

- TFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve TFRS 11 Müşterek Anlaşmalar — TFRS 3'teki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. TFRS 11'deki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesine gerek olmadığına açıklık getirmektedir.

- TMS 12 Gelir Vergileri — Değişiklikler, temettüleri (kar dağıtım) ilişkin tüm gelir vergisi etkilerinin, vergilerin nasıl doğduğuna bakılmaksızın kar veya zararda muhasebeleştirilmesi gerektiği konusuna açıklık getirmektedir.

- TMS 23 Borçlanma Maliyetleri — Değişiklikler, ilgili varlık amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma geldikten sonra ödenmemiş özel borçlanmaların bulunması durumunda, ilgili borcun şirketin genellikle genel borçlanmalarındaki aktifleştirme oranını belirlerken borçlandığı fonların bir parçası durumuna geldiğine açıklık getirmektedir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacak olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme (TMS 19 Değişiklikler)

KGK, TMS 19 Değişiklikler "Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme"yi yayınlamıştır. Değişiklik; planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme gerçekleştirildikten sonra yıllık hesap döneminin kalan kısmı için tespit edilen hizmet maliyetinin ve net faiz maliyetinin güncel aktüeryal varsayımları kullanarak hesaplanmasını gerektirmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacak olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. İşletme bu değişiklikleri erken uygulaması durumunda, erken uyguladığına dair açıklama yapacaktır. Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Ticari tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

Dipnot 2- Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.3 Yeni standartlar ve yorumlar (devamı)

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

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

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki 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. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

UFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

UMSK, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan UFRS 17'yi yayımlanmıştır. UFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de kamu hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayıcı bir model getirmektedir UFRS 17, 1 Ocak 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacak olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart, Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

İşletmenin tanımlanması (UFRS 3 Değişiklikleri)

UMSK Ekim 2018'de UFRS 3 'İşletme Birleşmeleri'nde yer alan işletme tanımına ilişkin değişiklikler yayımlanmıştır. Bu değişikliğin amacı, bir işletmenin işletme birleşimi olarak mı yoksa bir varlık edinimi olarak mı muhasebeleştirileceğini belirlemeye yardımcı olmaktadır. Değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- İşletme için minimum gereksinimleri netleştirilmesi;
- Piyasa karlılıklarının eksik maddeleri tanımlanması konusundaki değerlendirmenin ortadan kaldırılması;
- İşletmelerin edinme sürecin önemli olup olmadığını değerlendirmesine yardımcı uygulama rehberi eklenmesi;
- İşletmenin ve çıktıların tanımlarını sınırlandırmak; ve
- İşteğe bağlı bir gerçeğe uygun değer konsolidasyon testi yayımlamak.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacak olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TMS 1 ve TMS 8 Önemlilik tanımındaki değişiklikler

UMSK Ekim 2018'de, "UMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" ve "UMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" standartlarında değişiklikler yapmıştır. Bu değişikliklerin amacı, "önemlilik" tanımını standartlar arasında uyumlu hale getirmek ve tanımın beherli kısımlarını açıklığa kavuşturmadır. Yeni tanıma göre, bilginin saklanması, hatalı olması veya verilmemesi durumunda finansal tabloların birucil kullanıcıların bu tablolara dayanarak verdikleri kararları etkileyebileceği varsayılabilirse, bilgi önemlidir. Değişiklikler, bilginin önemliliğinin niteliğine, büyüklüğüne veya her ikisine bağlı olacağını açıklamaktadır. Şirket, bilginin tek başına veya başka bilgiler ile birlikte kullanıldığında finansal tablolar üzerindeki etkisinin önemliliği değerlendirmek ile yükümlüdür. Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacak olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

Süner Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

Dipnot 2- Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Şirket'in finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

2.4.1 Finansal araçlar

Finansal varlıklar

TFRS 9, finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesine ve ölçümüne ilişkin hükümleri düzenlemektedir. Bu standart TMS 39 Finansal Araçlar Muhasebeleştirme ve Ölçme standardının yerini almıştır. TFRS 9'un detayları ve önceki muhasebe politikalarındaki değişikliklerin etkisi ve niteliği aşağıda belirtilmiştir.

i. Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin sınıflandırılması ve ölçümü

TFRS 9, finansal yükümlülüklerin sınıflandırılması ve ölçümü için TMS 39'daki mevcut hükümleri büyük oranda korumaktadır. Ancak, vadeye kadar elde tutulacak finansal varlık, kredi ve alacaklar ile satılmaya hazır finansal varlıklar için önceki TMS 39 sınıflama kategorileri kaldırılmıştır.

TFRS 9'un uygulanmasının Şirket'in finansal borçları ve türev finansal araçları ile ilgili muhasebe politikaları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır. Şirket'in TFRS 9'a göre finansal varlıklarını nasıl sınıflandığı, ölçtüğü ve ilgili gelir ve giderleri nasıl muhasebeleştirdiği konusunda detaylı bilgi aşağıda sunulmuştur.

TFRS 9'a göre, bir finansal varlık ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, ifa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen, gerçeğe uygun değer ("GUD") farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen – borçlanma araçları; GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen – özkaynak araçları veya GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılır. TFRS 9 kapsamındaki finansal varlıkların sınıflandırılması, genellikle, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerine dayanmaktadır. Standart kapsamında saklı türevlerin finansal varlıktan ayrılma zorunluluğu ortadan kaldırılmış olup bir hibrid sözleşmenin bir bütün olarak ne şekilde sınıflandırılacağı değerlendirilmelidir.

Bir finansal varlık, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılmaması durumunda ifa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve

- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Bir borçlanma aracı, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflanmaması durumunda GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlıkların satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve

- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Yukarıda belirtilen ifa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Bunlar, tüm türev finansal varlıkları da içermektedir. Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırılması veya önemli ölçüde azaltılması şartıyla bir finansal varlığın geri dönüşümez bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.

Gerçeğe uygun değer değişimleri kar veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların (ilk defa finansal tablolara alınması sırasında işlem bedeli üzerinden ölçülen ve önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar hariçle) ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilerek ölçülür.

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

Dipnot 2- Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)**2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)****2.4.1 Finansal araçlar (devamı)****Finansal varlıklar (devamı)****i. Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçümü (devamı)**

Aşağıdaki muhasebe politikaları finansal varlıkların sonraki ölçümünde geçerlidir:

GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar	Bu varlıklar sonraki ölçümünde gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülür. Herhangi bir faiz veya temettü geliri dahil olmak üzere, bunlarla ilgili net kazançlar ve kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir.
İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar	Bu varlıklar sonraki ölçümünde etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyetinden ölçülür. İtfa edilmiş maliyetleri varsa değer düşüklüğü zararları tutarı kadar azaltılır. Faiz geliri, yabancı para kazanç ve kayıpları ve değer düşüklükleri kar veya zararda muhasebeleştirilir. Bunları finansal durum tablosu dışı bırakılmadan kaynaklanan kazanç veya kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir.

1 Ocak 2018 tarihinde TFRS 9'un uygulanmasının aşağıda daha detaylı olarak açıklandığı üzere finansal varlıkların defter değerlerine önemli etkisi bulunmamaktadır.

TFRS 9 kapsamında finansal varlık ve yükümlülüklerin sınıflandırmasına ilişkin değişiklikler aşağıda özetlenmiştir. Bu kapsamda yapılan sınıflandırmalara ilişkin değişikliklerin finansal varlıkların ölçümüne ilişkin bir etkisi bulunmamaktadır.

	TMS 39'a göre önceki sınıflandırma	TFRS 9'a göre yeni sınıflandırma
Finansal varlıklar		
Nakit ve nakit benzerleri	Kredi ve alacaklar	İtfa edilmiş maliyet
Ticari alacaklar	Kredi ve alacaklar	İtfa edilmiş maliyet
Diğer alacaklar	Kredi ve alacaklar	İtfa edilmiş maliyet
Finansal yükümlülükler	TMS 39'a göre önceki sınıflandırma	TFRS 9'a göre yeni sınıflandırma
Finansal borçlar	İtfa edilmiş maliyet	İtfa edilmiş maliyet
Ticari borçlar	İtfa edilmiş maliyet	İtfa edilmiş maliyet
Diğer borçlar	İtfa edilmiş maliyet	İtfa edilmiş maliyet
Türer finansal araçlar	Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan	Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

Dipnot 2- Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.4.1 Finansal araçlar (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

ii. Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Bir finansal varlıktaki kredi riskinin, ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli ölçüde artıp artmadığı belirlenirken ve beklenen kredi zararları tahmin edilirken, aşırı maliyet veya çabaya katkılmadan elde edilebilen makul ve desteklenebilir bilgiler dikkate alınır. Bunlar, Şirket'in geçmiş deneyimlerine ve biluğli kredi değerlendirmelerine dayanan niteliksel ve sayısal bilgileri ve analizleri ve ileriye yönelik bilgileri içerir.

Şirket, banka bakiyelerinin risk derecelendirmelerinin uluslararası taumıyla "yatırım notu" na eşit olması durumunda bunlara düşük kredi riskine sahip olduğunu kabul eder. Ömür boyu beklenen kredi zararları, bir finansal aracın beklenen ömrü boyunca gerçekleşmesi mümkün temerrüt hallerinin bir sonucudur.

12 aylık beklenen kredi zararları, rapordana tarihinden sonraki 12 ay içinde gerçekleşmesi mümkün temerrüt hallerinden kaynaklanan beklenen kredi zararlarını temsil eden kısımdır.

Beklenen kredi zararlarının ölçüleceği azami süre, Şirket'in kredi riskine maruz kaldığı azami sözleşme süresidir.

Beklenen kredi zararlarının ("BKZ") ölçümü

Beklenen kredi zararları, kredi zararlarının olasılıklarla ağırlıklandırılmış bir ölçüsüdür. Kredi zararları bütün nakit akışlarının şimdiki değeri olarak ölçülür.

Beklenen kredi zararları finansal varlığın etkin faiz oranı kullanılarak indirgenir.

Şirket, ticari alacaklar, diğer alacaklar, diğer varlıklar ve sözleşme varlıkları için TFRS 9'da tanımlanan beklenen kredi zararlarını hesaplamak için basitleştirilmiş yaklaşımı kullanır (TFRS 9 bütün ticari alacaklar için ömür boyu beklenen kredi zararlarının kullanılmasını gerektirmektedir). Beklenen kredi zararları geçmiş yıllara ait kredi zararı deneyimlerine dayanarak hesaplanmıştır.

Kredi değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar

Şirket, her rapordana döneminde itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkların kredi-değer düşüklüğü olup olmadığını değerlendirir. Bir finansal varlığın gelecekteki tahmini nakit akışlarını olumsuz şekilde etkileyen bir veya daha fazla olay gerçekleştiğinde söz konusu finansal varlık kredi-değer düşüklüğüne uğramıştır.

Değer düşüklüğünün finansal tablolarda yansıması

İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkların zarar karşılıkları bu varlıkların brüt değerlerinden düşülür.

Finansal varlıkların finansal tablo dışı bırakılması

Finansal varlıktan daha fazla bir nakit akışı geri kazanmaya yönelik makul bir beklenti bulunmaması durumunda, finansal varlığın brüt tutarı kayıtlardan düşülür. Bu durum, genel olarak Şirket'in borçlunun kayıttan düşmeye konu tutarları geri ödeyebilecek yeterli nakit akışı yaratan gelir kaynaklarının ya da varlıklarının bulunmadığını belirlemesi durumunda oluşur. Ancak, kayıttan düşülen finansal varlıklar Şirket'in vadesi geçen alacakların geri kazanılması için uyguladığı yaptırım aktivitelerine hata konu edilebilir.

Finansal varlıklar, hiçbir geri kazanma beklentisi bulunmaması durumunda kayıtlardan düşülür (borçlunun Şirket ile herhangi bir geri ödeme planı yapmaması gibi). Kayıtlardan çıkarılan ticari alacaklar, diğer alacaklar, diğer varlıklar ve sözleşme varlıkları için Şirket alacağı geri kazanabilmek amacıyla yaptırım aktivitelerinde bulunmaya devam eder. Geri kazanım tutarları kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

Dipnot 2- Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.4.1 Finansal araçlar (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

ii. Finansal varlıklarda değer düşüklüğü (devamı)

Yeni değer düşüklüğü modelinin etkisi

TFRS 9'a göre uygulanan yeni modelin 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla, değer düşüklüğü karşılığı üzerinde önemli etkisi bulunmamaktadır.

Geçiş

Grup, sınıflandırma ve ölçüm (değer düşüklüğü dahil) gereklilikleri açısından önceki dönemler için karşılaştırmalı bilgileri yeniden düzenlemeye istisnası kullanmıştır. TFRS 9'un uygulanmasından kaynaklanan finansal varlıkları ve finansal borçların kayıtlı tutarlarındaki farklılıklar 1 Şubat 2018 itibarıyla geçiş yıl karları içerisinde muhasebeleştirilmiştir. Buna göre 31 Ocak 2018 tarihinde sona eren yıl için sunulan bilgiler genellikle TFRS 9'a göre değil, TMS 39'a göre hazırlanmıştır.

Finansal yükümlülükler

Şirket, finansal yükümlülüğü ilk defa finansal tablolara alırken gerçeğe uygun değerinden ölçer. Gerçeğe uygun değer değişimleri kar veya zarara yansıtılanlar dışındaki yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilir.

Şirket, aşağıdakiler dışında kalan tüm finansal yükümlülüklerini sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyetinden ölçülen olarak sınıflandırır:

- Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler: Bu yükümlülükler, türev ürünler de dâhil olmak üzere, sonraki muhasebeleştirmede gerçeğe uygun değerinden ölçülür.
- Finansal varlığın devredilmesi işleminin finansal tablo dışı bırakma şartlarını taşınması veya devam eden ilişki yaklaşımının uygulanması durumunda ortaya çıkan finansal yükümlülükler: Şirket, bir varlığı devam eden ilişkisi ölçüsünde finansal tabloda göstermeye devam ettiği durumda, finansal tabloya buna bağlı bir yükümlülük de yansıtır. Devredilen varlık ve buna bağlı yükümlülük, işletmenin elinde tutmaya devam ettiği hak ve mükellefiyetleri yansıtmak şeklinde ölçülür. Devredilen varlığa bağlı yükümlülük, devredilen varlığın net defter değeri ile aynı usulde ölçülür.
- TFRS 3'ün uygulandığı bir işletme birleşmesinde edinen işletme tarafından finansal tablolara alınan şarta bağlı bedel: İlk defa finansal tablolara alınmasından sonra, bu tür bir şarta bağlı bedeldaki gerçeğe uygun değer değişimleri kar veya zarara yansıtılarak ölçülür.

Şirket, herhangi bir finansal yükümlülüğü yeniden sınıflandırmaz.

Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması

Şirket finansal yükümlülükleri yalnızca Şirket'in yükümlülükleri ortadan kalktığında, iptal edildiğinde veya zaman aşımına uğradığında finansal tablo dışı bırakır. Finansal tablo dışı bırakılan finansal yükümlülüğün defter değeri ve devredilen nakit dışı varlıklar veya istenilen yükümlülükler dâhil olmak üzere ödenen veya ödenen tutar arasındaki fark, kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Şüner Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2018 Tarihinde Sonu Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

Dipnot 2- Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.4.1 Finansal araçlar (devamı)

Türev finansal araçlar

Döviz kur ve faiz oranıyla ilişkilendirilen riskleri kontrol altında tutabilmek için Şirket, döviz forward sözleşmeleri, opsiyonlar ve faiz oranı takas sözleşmelerinin de dahil olduğu türev niteliğinde olan çeşitli finansal araçlar kullanabilmektedir.

Türev araçlar, ilgili türev sözleşmesinin yapıldığı tarih itibarıyla gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilir ve takip eden tarihlerde de her raporlama döneminde gerçeğe uygun değerlerinden yeniden ölçülür. Sonuçta ortaya çıkan kazanç veya kayıp, eğer ilgili türev finansal riskten korunma aracı olarak belirlenmemiş ve etkinliği kanıtlanmamışsa kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Pozitif gerçeğe uygun değeri olan bir türev araç, finansal varlık olarak muhasebeleştirilirken negatif gerçeğe uygun değeri olan bir türev araç, finansal yükümlülük olarak muhasebeleştirilir. Türev araçlar, Şirket'in bu araçları nelmeye ilişkin yasal haluku ve niyeti olması dışında net olarak gösterilmeyiz. Türev aracın vadesine kalma süresin 12 aydan uzun olması ve 12 ay içerisinde gerçekleşmesinin veya sonuçlandırılmasının beklenmediği durumlarda duran varlık ya da uzun vadeli yükümlülük olarak finansal tablolarda gösterilir. Kalan türev araçlar, dönen varlık ya da kısa vadeli yükümlülük olarak sunulur.

2.4.2 Ticari alacaklar

Şirket tarafından doğrudan müşteriye mal ve hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar deftere ilk gerçeğe uygun değerleriyle kaydedilir ve izleyen dönemlerde etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerinden değer düşüklüğü karşılığı düşölerek takip edilir. Faiz oranı belli olmayan kısa vadeli ticari alacaklar, faiz tahakkuk etkisinin önemsiz olması durumunda, fatura değerleri üzerinden ifade edilmiştir.

2.4.3 Maddi duran varlıklar

Muhasebeleştirme ve ölçüm

Maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden, birikmiş amortisman ve her türlü değer düşüklüğü karşılığı düşölerek ölçölürler.

Satın alınan yazılım, ilgili ekipmanın kullanılabilmesi için tamamlayıcı unsur olduğunda ekipmanın parçası olarak aktifleştirilir.

Maddi duran varlıkları oluşturan parçalar farklı faydalı omürlere sahip olduğunda bunlar maddi duran varlığın ayrı kısımları (önemli parçaları) olarak muhasebeleştirilir. Maddi duran varlığın elden çıkarılmasıyla ilgili kazanç veya kayıplar, elden çıkarma tutarı ile varlığın kayıtlı değerinin karşılaştırılması ile belirlenir ve konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda, "yatırım faaliyetlerinden gelirler / (giderler)" altında kayıtlara alınır.

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 arttıracı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer gider kalemleri tahakkuk esasına göre kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL.") olarak gösterilmektedir)

Dipnot 2- Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.4.3 Maddi duran varlıklar (devamı)

Amortisman

Maddi duran varlık kalemleri, hali hazırda kullanılabilir oldukları ve kullanıma hazır hale geldikleri gün itibarıyla amortismanına tabi tutulurlar.

Amortisman, maddi duran varlık kalemlerinin maliyetlerinden tahmini kalıntı değerlerinin düşülmesinden sonra, bu kalemlerin tahmin faydalı ömürleri boyunca doğrusal yöntem ile hesaplanmaktadır. Amortisman, başka bir varlığın defter değerine dahil edilmediği sürece, genellikle kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Kiralanan varlıklarla ilgili olarak ise, Şirket kiralanan varlığın mülkiyetini kiralama sonunda makul bir kesilikte üzerine almayacaksa, varlığın kiralama süresi ile faydalı ömürden kısa olanı üzerinden amortismanına tabi tutulur. Arazi amortismanına tabi değildir.

Maddi duran varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

Taşıtlar	5 yıl
Demirbaşlar	2-10 yıl

Arsa ve araziler, faydalı ömürlerinin sınırsız kabul edilmesinden dolayı amortismanına tabi tutulmamaktadır.

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

2.4.4 Maddi olmayan duran varlıklar

Muhasebeleştirme ve ölçüm

Şirket tarafından satın alınmış ve belirli bir faydalı ömre sahip maddi olmayan duran varlıklar maliyetlerinden birikmiş ifa payları ve varsa birikmiş değer düşüklükleri çıkarılarak ölçülür.

Sonradan oluşan maliyetler

Sonradan oluşan maliyetler, yalnızca ilişkili oldukları maddi olmayan duran varlıkların gelecekteki ekonomik faydasını artırıcı bir etkiye sahipse aktifleştirilir. Diğer tüm harcamalar, oluştuğu zaman kar veya zararda muhasebeleştirilir.

İfa payları

Maddi olmayan duran varlık ifa payları kapsamlı gelir tablolarında, ilgili varlıkların ikisap 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	3-20 yıl
-------------------------------------	----------

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

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Bunlar *intarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir*)

Dipnot 2- Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.4.5 Kiralama İşlemleri

Finansal kiralama

Herhangi bir tesis ya da ekipmanın kiralanması sırasında bütün risk ve faydaların, Şirket tarafından üstlenilmesi durumunda söz konusu işlem finansal kiralama olarak sınıflandırılır. Finansal kiralamalar gerçekleştirildikleri tarihte, kiralanmış varlığın nakul değeri veya minimum finansal kiralama ödemelerinin bugünkü değerinin düşük olanı ile aktifleştirilirler. Her bir finansal kiralama ödemesi, yükümlülük ve finansal gider arasında, ödenmemiş bakıya üzerinden sabit bir orana ulaşmak için dağıtılır. İlgili finansal kiralama yükümlülüğünün finansal gider düşüldükten sonra kalan kısmı, bilançoda borçlanmalar kalemi altında muhasebeleştirilmiştir. Faiz ödemeleri, finansal kiralama dönemi süresince kapsamlı gelir tablosunda giderleştirilir. Finansal kiralama sözleşmesi ile elde edilen maddi duran varlıklar, varlığın kullanılabilir ömrü veya finansal kiralama süresinin düşük olanı üzerinden itfa edilir.

Operasyonel kiralama

Faydaların ve risklerin büyük bir bölümünün kiraya veren tarafından üstlenildiği kiralama sözleşmeleri operasyonel kiralama olarak sınıflandırılır. Operasyonel kiralama için yapılan ödemeler (kiraya verenden alınan teşvikler düşüldükten sonra), kiralamanın yapıldığı dönem boyunca doğrusal yöntem ile kenshido kapsamlı gelir tablosunda giderleştirilir.

2.4.6 Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar (özellikli varlıklar) söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir.

Şirket genel amaçlı olarak borçlandığında ve bu fonların bir kısmı bir özellikli varlığın finansmanı için kullanıldığı durumlarda, aktifleştirilebilecek borçlanma maliyetlerinin tutarı, ilgili varlığa ilişkin yapılan harcamalara uygulanacak bir aktifleştirme oranı yardımı ile belirlenir. Bu aktifleştirme oranı, özellikli varlık alımına yönelik yapılmış borçlanmalar hariç olmak üzere, Şirket'in ilgili dönem süresince mevcut tüm borçlanma ilişkin borçlanma maliyetlerinin ağırlıklı ortalamasıdır. Yatırımla ilgili kredinin benüz harcanmadığı kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım gelirini aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluşukları dönemde kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir.

2.4.7 Hasılat

Şirket, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmet müşteriye devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirilecek hasılatı finansal tablolarına kaydeder. Bir varlığın kontrolü müşterinin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) varlık devredilmiş olur.

Şirket aşağıda yer alan temel prensipler doğrultusunda hasılatı finansal tablolarına kaydetmektedir:

- Müşteriler ile sözleşmelerin belirlenmesi
- Sözleşmedeki performans yükümlülüklerinin belirlenmesi
- Sözleşmedeki işlem fiyatının saptanması
- İşlem fiyatının sözleşmedeki performans yükümlülüklerine bölünmesi
- Her performans yükümlülüğü yerine getirildiğinde hasılatın muhasebeleştirilmesi

Bu modele göre öncelikle müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt edilen mal veya hizmetler değerlendirilmekte ve söz konusu mal veya hizmetler devretmeye yönelik verilen her bir taahhüdün aynı bir edim yükümlülüğü olarak belirlenmektedir. Sonrasında ise edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği tespit edilmektedir. Şirket, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamana devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak finansal tablolara alır. Mal veya hizmet devri taahhüdü niteliğindeki edim yükümlülükleri ile alakalı hasılat, mal veya hizmetlerin kontrolünün müşterilerin eline geçtiğinde muhasebeleştirilir.

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tabi tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmektedir)

Dipnot 2- Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.4.7 Hasılat (devamı)

Şirket aşağıdaki şartların tamamının karşılanması durumunda müşterisi ile yaptığı bir sözleşmeyi hasılat olarak muhasebeleştirir:

- Sözleşmenin tarafının sözleşmeyi (yazılı, sözlü ya da diğer ticari tecrübelerle uyarması) onaylamış ve kendi edimlerini ifa etmeyi taahhüt etmektedir.
- Şirket her bir tarafın devredeceği mal veya hizmetlerle ilgili hakları tanımlayabilmektedir.
- Şirket devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili ödeme koşulları tanımlayabilmektedir.
- Sözleşme özün itibarıyla ticari niteliktedir.
- Şirket'in müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığı bedel tahsil edecek olması muhtemeldir. Bir bedelin tahsil edilebilirliğinin muhtemel olup olmadığı değerlendirilken işletme sadece müşterinin bu bedeli vadesinde ödeyebilmesini ve buna ilişkin risitini dikkate alır.

Hizmet satışlarından kaynaklanan hasılat

Şirket, hizmet satışları ile hasılat elde etmektedir. Hasılat, taahhüt edilen hizmet yerine getirildiğinde kaydedilir.

Şirket, satış yapılan mal veya hizmetin kontrolünü müşteriye devrini değerlendirirken,

- hizmetle ilişkin tahsil hakkına sahipliği
- müşterinin hizmetin yasal hakkına sahipliği
- müşterinin hizmeti kabul etmesi şartlarını dikkate alır.

Her bir edim yükümlülüğü için Şirket, sözleşme başlangıcında edim yükümlülüğünü zamanla yerine getirip getirmediğini ya da edim yükümlülüğünün zamanın belli bir anında yerine getirip getirmediğini belirler. Şirket, hizmet satışlarından kaynaklanan hasılatı kontrolünü müşteriye devrini ve taahhüt edilen hizmetin yerine getirilmesini takiben finansal tablolarına kaydeder.

IFRS 15 "Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılat" standardına ilk geçiş

Şirket, TMS 18 "Hasılat" standardının yerine alan IFRS 15 "Müşteri sözleşmelerinden hasılat" standardını, ilk uygulama tarihi olan 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla, standardının ilk defa uygulanmasının kümülatif etkisiyle geriye dönük olarak konsolide finansal tabloları açısından değerlendirmişti ve bu değerlendirme kapsamında geçmişe yönelik önemli bir etki olmadığı sonucuna varmıştır.

2.4.8 Karşılıklar, koşullu varlıklar ve yükümlülükler

Şirket yönetimi geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya taahhütte 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 ayrılmaktadır.

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.

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

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmektedir)

Dipnot 2- Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.4.9 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 zimni kabulden doğan, ödemekle yükümlü olduğu ve bu yükümlülüğün güvenilir olarak tahmin edilebilirliği 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 mülkiyet yükümlülüğünün bugünkü değerini ifade etmektedir. Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanlar bu tür bir ödemeye tabi tutulacakmış gibi hesaplanmış olup finansal tablolarda tahakkuk esaslı ile yaşılmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı, Hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminatı tavanına göre hesaplanmıştır, 31 Aralık 2017 tarihli inşaatla kıdem tazminatı tavanı 5.434 TL tutarındadır (31 Aralık 2017: 4.732 TL). Dipnot 12'de açıklandığı üzere, Şirket yönetimi kıdem tazminatı karşılığı hesaplamasında bazı tahminler kullanmıştır.

Tüm aktüeryal kazanç ve kayıplar diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir.

2.4.10 Sermaye ve temettüler

Adi hisseler sermaye olarak sınıflandırılır. Mevcut hissedarlara yapılan sermaye artırımları, onaylandığı nominal değeriyle kaydedilir. Adi hisse senetleri üzerinden dağıtılan temettüler, ilan edildikleri dönemde karın dağıtımı olarak kaydedilirler. Mevcut adi hisse senetlerinin veya potansiyel adi hisse senetlerinin sayısının aktifleştirme, bedelsiz ilave veya hisse bölünmesi sonucu artması veya hisse birleşmesi sonucunda azalması durumunda, sermaye tüm dönemler için adi hisse başına kazanç hesaplanması işlemi geriye yönelik olarak düzeltilir.

2.4.11 Ticari borçlar

Ticari borçlar, Şirket'in olağan faaliyetleri kapsamında tedarikçilerden sağlanan mal ve hizmetlere ilişkin yükümlülüğü ifade etmektedir. Ticari borçlar finansal tablolara alındıkları tarihte makul değerleri ile, mutlaklık döneminde ise indirgenmiş maliyet bedeli üzerinden ağırlıklı etkin faiz yöntemi kullanılarak kaydedilir.

2.4.12 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.

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.

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2018 Tarihinde Sonu Fren Hesap Dönemiine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

Dipnot 2- Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.4.12 Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler (devamı)

Ertelenmiş vergi

Ertelenen vergi, varlıkların ve yükümlülüklerin mali tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklıkların finansal durum tablosu yükümlülük yönüne 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.

Aşağıdaki durumlarda meydana gelen geçici farklar için ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmez:

Bir işletme birleşmesi olmayan ve ne muhasebe karını ne de vergiye tabi kar veya zarar etkilemeyen bir işlem sonucu oluşan varlık veya yükümlülüklerin ilk kayıtlara alınmasında ortaya çıkan geçici farklar.

Öngörülebilir bir gelecekteki tersine dönmeye muhtemel olmayan ve Şirket'in geri çevrim zamanını kontrol edemediği 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 oluştuğu veya yükümlülüklerin yerine getirildiği dönemde geçerli olması beklenen vergi oranları üzerinden hesaplanır.

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 geçmişmiş 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 durumu belirlendiği döneme ait vergi giderini etkileyecektir.

2.4.13 Raporlama döneminden sonraki olaylar

Finansal tabloların hazırlandığı dönem sonu ile finansal tabloların yayını 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.

2.4.14 Giderler

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

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(İşim notları Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

Dipnot 2- Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.4.15 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 edinimleri) kullandığı ve bu faaliyetlerinden elde ettiği nakit akışlarını gösterir.

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

2.4.16 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 ve/veya 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 sözleşmesinde 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,
- 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 taraflarda yapılan işlemler 3 nolu dipnotta gösterilmiştir.

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

Dipnot 2- Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar (devamı)

2.5 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 yapmasına gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

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

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

Dipnot 6 - Ticari alacaklar değer düşüklüğü karşılığı

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

Dipnot 11 - Karşılıkları ve koşullu varlık ve borçların muhasebeleştirilmesi ve ölçülmesi: Kaynak çıkışlarının büyüklüğü ve oluştuğu hakkındaki temel varsayımlar

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

Dipnot 19 - Gelir vergileri

Dipnot 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 işleyiş esnasında ilişkili taraflarla çeşitli işlemler yapılmıştır.

3.1 İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara kısa vadeli ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Sümer Grup Madencilik A.Ş.	--	55.291
Toplam	--	55.291

3.2 İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Berrin Lysal	2.209.863	7.856
Mustafa Aras	--	45.736
İsmailhan Güvensoy	--	690
Toplam	2.209.863	118.322

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2018 Tarihinde Sonu Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmektedir)

Dipnot 3 - İlişkili taraf açıklamaları**3.3 İlişkili taraflara olan kısa vadeli diğer borçlar**

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara olan kısa vadeli diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 18	31 Aralık 17
Özlem Kiri	3.500	--
Toplam	3.500	--

3.4 Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar

31 Aralık 2018 tarihinde sona eren yıla ait Şirket'in üst düzey yöneticilerine sağladığı kısa vadeli faydalar bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: 289.509 TL.)

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, Şirket'in direktörlere ve üst düzey yöneticilere borcu bulunmamaktadır.

Dipnot 4 - Nakit ve nakit benzerleri

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kasa	45.040	7.013
Banka	3.752	62.021
-İfadeleri mevcuttur	3.752	62.021
Nakit ve nakit benzerleri	48.792	69.034

Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerleri üzerinde herhangi bir rehlin, ipotek veya blokaj bulunmamaktadır. (31 Aralık 2017: Yoktur.)

Dipnot 5 - Finansal borçlar

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla finansal borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kısa vadeli borçlanmalar	637.958	--
Kredi Kartları	17.958	35.921
Toplam	637.958	35.921

Banka kredilerinin vadesi aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
1 yıl içerisinde ödenenler	637.958	35.921
1 - 5 yıl içerisinde ödenenler	--	--
Sabit faizli kalemler	637.958	35.921

			31 Aralık 2018		31 Aralık 2017
	Para Birimi	Faiz Oranı	TL	Faiz Oranı	TL
İşletme kredileri	TRY	24,50%	637.958	24,50%	35.921
İşletme kredileri			637.958		35.921

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

Dipnot 6 - Ticari alacak ve borçlar**6.1 Kısa vadeli ticari alacaklar**

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	--	--
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	258.889	403.814
Toplam	258.889	403.814

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Ahvalar	258.438	185.817
Alacak Senetleri Reeskontu	--	(4.423)
Diğer Ticari Alacaklar	451	222.420
Toplam	258.889	403.814

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

6.2 Kısa vadeli ticari borçlar

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 3)	--	55.291
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	1.241.570	475.690
Toplam	1.241.570	530.981

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Sancılar	1.007.681	485.391
Borç Senetleri	273.441	--
Ticari Borçlar Reeskontu	(43.199)	(9.701)
Diğer Ticari Borçlar	3.647	--
Toplam	1.241.570	475.690

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

Dipnot 7 - Diğer alacak ve borçlar**7.1 Kısa vadeli diğer alacaklar**

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Dipnot 3)	2.209.863	118.323
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	108.747	2.000
Toplam	2.318.610	120.323

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
KDV iade alacakları	108.747	--
Verilen depozito ve teminatlar	--	2.000
Toplam	108.747	120.323

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Para birimleri Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

Dipnot 7 - Diğer alacak ve borçlar (devamı)**7.2 Uzun vadeli diğer alacaklar**

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Verilen Depozito ve Teminatlar	65.367	19.549
Uzun vadeli diğer alacaklar	65.367	19.549

7.3 Kısa vadeli diğer borçlar

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
İlişkili taraflara diğer borçlar (Dipnot 3)	3.500	--
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	264.585	110.728
Toplam	268.085	110.728

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Ödenecek vergi ve borçlar	263.134	110.728
Ödenecek diğer yükümlülükler	1.451	--
Toplam	264.585	110.728

Dipnot 8 - Peşin ödenmiş giderler ve ertelenmiş gelirler**8.1 Peşin ödenmiş giderler**

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla peşin ödenmiş giderlerin dönen varlıklar kısmında kalan tutarı aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır.

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Verilen sipariş avansları	5.968	--
Gelecek aylara ait giderler	--	6.370
Toplam	5.968	6.370

8.2 Ertelenmiş gelirler

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla kısa vadeli yükümlülükler içerisindeki ertelenmiş gelirler aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır.

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Alınan sipariş avansları	--	5.884
Toplam	--	5.884

Dipnot 9 - Maddi duran varlıklar

31 Aralık 2018 tarihinde sona eren yıla ait maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir.

Maliyet:	1 Ocak 2018	İlaveler	Çıkarlar	Transferler	31 Aralık 2018
Taşıtlar	3.478	71.450	--	--	74.928
Demirbaşlar	140.299	254.036	--	--	394.335
Özel Maliyetler	136.933	--	--	--	136.933
Toplam maliyet	280.710	325.486	--	--	606.196
Birikmiş amortismanlar:					
Taşıtlar	(1.994)	(3.111)	--	--	(5.105)
Demirbaşlar	(114.647)	(34.602)	--	--	(149.249)
Özel Maliyetler	(31.832)	(37.483)	--	--	(69.315)
Toplam birikmiş amortismanlar	(148.473)	(65.196)	--	--	(213.669)
Net defter değeri	132.237	260.290	--	--	392.527

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2018 Tarihinde Sonu Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmektedir)

Dipnot 9 - Maddi duran varlıklar (devamı)

31 Aralık 2017 tarihinde sonu eren yıla ait maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet:	1 Ocak 2017	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	31 Aralık 2017
Taşıtlar	257.839	--	(254.361)	--	3.478
Denirbaşlar	117.068	23.231	--	--	140.299
Özel Maliyetler	18.816	118.117	--	--	136.933
Toplam maliyet	393.723	141.348	(254.361)	--	280.710
Birikmiş amortismanlar:					
Taşıtlar	(229.150)	(4.835)	231.991	--	(1.994)
Denirbaşlar	(97.855)	(16.792)	--	--	(114.647)
Özel Maliyetler	(11.001)	(20.831)	--	--	(31.832)
Toplam birikmiş amortismanlar	(338.006)	(42.458)	231.991	--	(148.473)
Net defter değeri	55.717	98.890	(22.370)	--	132.237

Dipnot 10 - Maddi olmayan duran varlıklar

31 Aralık 2018 tarihinde sonu eren yıla ait maddi olmayan duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet:	1 Ocak 2018	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	31 Aralık 2018
Haklar	4.980	3.983	--	--	8.963
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.864	--	--	--	1.864
Toplam maliyet	6.844	3.983	--	--	10.827
Birikmiş amortismanlar:					
Haklar	(498)	(764)	--	--	(1.262)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(93)	(839)	--	--	(932)
Toplam birikmiş amortismanlar	(591)	(1.603)	--	--	(2.194)
Net defter değeri	6.253	2.380	--	--	8.633

31 Aralık 2017 tarihinde sonu eren yıla ait maddi olmayan duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet:	1 Ocak 2017	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	31 Aralık 2017
Haklar	--	4.980	--	--	4.980
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.864	--	--	--	1.864
Toplam maliyet	1.864	4.980	--	--	6.844
Birikmiş amortismanlar:					
Haklar	--	(498)	--	--	(498)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	--	(93)	--	--	(93)
Toplam birikmiş amortismanlar	--	(591)	--	--	(591)
Net defter değeri	1.864	4.389	--	--	6.253

Süner Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

Dipnot 11 - Karşılıklar, koşullu varlık ve borçlar**11.1 Taahhütler ve şarta bağlı yükümlülükler****a) Verilen teminatlar**

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Şirket'in vermiş olduğu TRİK'ler aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2018

Şirket tarafından verilen TRİK'ler	USD	TL	TL karşılıkları
a) Kendi Tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'ler	--	2.579.000	2.579.000
b) Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİK'ler	--	--	--
c) Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİK'ler	--	--	--
d) Kurumsal Yönetim Tebliği'nde 12/2. maddesi çerçevesinde vermiş olduğu TRİK'ler	--	--	--
e) Diğer verilen TRİK'ler	--	--	--
i) Ana ortak lehine verilmiş olan TRİK'ler (*)	--	--	--
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verilmiş olan TRİK'ler	--	--	--
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişilerin lehine verilmiş olan TRİK'ler	--	--	--
Toplam	--	2.579.000	2.579.000

31 Aralık 2017

Şirket tarafından verilen TRİK'ler	USD	TL	TL karşılıkları
a) Kendi Tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'ler	--	132.500	132.500
b) Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİK'ler	--	--	--
c) Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİK'ler	--	--	--
d) Kurumsal Yönetim Tebliği'nde 12/2. maddesi çerçevesinde vermiş olduğu TRİK'ler	--	--	--
e) Diğer verilen TRİK'ler	--	--	--
i) Ana ortak lehine verilmiş olan TRİK'ler (*)	--	--	--
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verilmiş olan TRİK'ler	--	--	--
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişilerin lehine verilmiş olan TRİK'ler	--	--	--
Toplam	--	132.500	132.500

b) Alınan Teminatlar

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Şirket'in almış olduğu TRİ'ler aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2018	Para Birimi	Orjinal Para Tutarı	TL Karşılığı
Alınan İpotekler	TL	3.800.000	3.800.000
Alınan Kefaletler	TL	770.000	770.000
Toplam			6.149.000

c) Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Dava karşılıkları	48.091	--
Toplam	48.091	--

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

Dipnot 12 - Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ve borçlar**12.1 Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar**

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	349.177	209.386
Personel Borçları	124.483	104.710
Toplam	473.660	314.096

12.2 Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kullanılmayan izin karşılıkları	24.947	—
Toplam	24.947	—

12.3 Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar**Kıdem tazminatı karşılığı**

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar ve kıdem tazminatı karşılıklarına ilişkin dönem içi hareketler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kıdem tazminatı karşılıkları	106.914	27.128
Toplam	106.914	27.128

Kıdem tazminatı hareketleri	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
1 Ocak bakiyesi	27.128	24.159
Faiz maliyeti	3.890	1.212
Hizmet maliyeti	80.776	14.942
Ödenen/ırsal edilen kıdem tazminatları	(1.206)	(18.599)
Aktüeryal fark	(3.574)	5.314
31 Aralık bakiyesi	106.914	27.128

Türk İş Kanunu'na göre, Şirket bir yılını doldurmuş olan ve Şirket'le ilişkisi kesilen veya 25 hizmet yılı (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 2007'deki mevzuat değişikliğinden sonra emeklilikten önceki hizmet süresine ilişkin bazı geçiş süreci maddeleri yürürlüğe konmuştur.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirket'in çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğünün 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 acıdırılmış gerçek oranı gösterir.

Şirket'in muhasebe politikaları, Şirket'in kıdem tazminatı yükümlülüğünün 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.

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

Dipnot 13 - Diğer varlık ve yükümlülükler**13.1 Diğer dönen varlıklar**

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, diğer dönen varlıklar aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
İş Avansları	143.580	1.771
Personel Avansları	4.050	--
Devreden KDV	--	56.071
Toplam	147.630	57.845

Dipnot 14 - Sermaye, yedekler ve diğer özsermaye kalemleri*Ödenmiş sermaye*

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2018		31 Aralık 2017	
Hissedarlar	TL	%	TL	%
Mustafa Aras	139.500	31%	-	0%
Berrin Uysal	130.500	29%	130.500	29%
İbrahim Erhem İncegöl	90.000	20%	274.500	61%
Özlem Kurt	90.000	20%	--	0%
Gökhan Brık	--	0%	45.000	10%
Toplam	450.000	100%	450.000	100%

Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazanç/kayıpları

31 Aralık 2018 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 2018 tarihi itibarıyla 22.325 TL tutarında (31 Aralık 2017: 25.191 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 ulaşılmaya kadar, yasal kayıtlara göre net dönem karından, yine yasal kayıtlara göre geçmiş yıl zararları düşülerek bulunan miktarda %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 tutarının 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 2018 tarihi itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedeklerinin nominal tutarı 20.817 TL'dir (31 Aralık 2017: 20.817 TL).

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Tc. Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

Dipnot 15 - Hasılat ve satışların maliyeti

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla hasılat ve hizmetlerin maliyeti aşağıdaki gibidir:

	2018	2017
Yurt içi satışlar	6.665.995	1.276.890
Brüt satışlar	6.665.995	1.276.890
Eksi: İndirimler ve iskontolar (-)	(3.458)	--
Hasılat	6.662.537	1.276.890
Satılan hizmet maliyeti (-)	(5.908.186)	(1.953.273)
Brüt Kar	754.351	(676.383)

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla satılan hizmet maliyetinin detayı aşağıdaki gibidir:

	2018	2017
Dişarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	2.713.091	198.169
Personel Giderleri	1.964.973	836.340
Vergi, resim ve harçlar	671.460	122.017
Kira Giderleri	335.294	393.747
Amortisman Giderleri	67.498	43.049
Diğer	153.870	156.951
Toplam	5.908.186	1.953.273

Dipnot 16 - Esas faaliyetlerden diğer gelirler**16.1 Esas faaliyetlerden diğer gelirler**

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla, esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdaki gibidir:

	2018	2017
Dosya İnceleme Yansıma Geliri	295.966	94.736
Reeskont faiz gelirleri	37.921	10.622
Diğer	4.119	--
Toplam	338.006	64.848

16.2 Esas faaliyetlerden diğer giderler

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla, esas faaliyetlerden diğer giderler aşağıdaki gibidir:

	2018	2017
Karşılık giderleri	43.091	--
Ceza Giderleri	29.842	7.638
Akaryakıt Giderleri	11.918	--
Reeskont Faiz Giderleri	1.128	4.337
Vergi Resim ve Harçlar	1.397	1.060
Diğer	2.772	1.893
Mutabakat Farkları	--	2.158
Tahsilî Mümkün Olmayan Avanslar	--	10.000
Toplam	97.148	27.076

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

Dipnot 17 - Finansman giderleri

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla, finansman giderleri aşağıdaki gibidir.

	2018	2017
Banka kredi faiz giderleri	115.600	6.497
Toplam	115.600	6.497

Dipnot 18 - Yatırım faaliyetlerinden gelirler

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla, yatırım faaliyetlerinden elde edilen gelirler aşağıdaki gibidir:

	2018	2017
Sabit kıymet karları	--	176.392
Toplam	--	176.392

Dipnot 19 - Gelir vergileri**Kurumlar vergisi**

Türkiye'de kurumların ticari kazançlarına vergi yasaları gereğince indirimli kabul edilmeyen giderlerini ilave edilerek, vergi yasalarında yer alan istisnaların indirilerek bulunacak yasal vergi matrahına uygulanan kurumlar vergisi oranı % 22'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 artışı için 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 ödenen 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 yönelik 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 dağıtım sayılmamaktadır, dolayısıyla stopaj vergisine tabi değildir.

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(*Para birimi Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.*)

Dipnot 19 - Gelir vergileri (devamı)*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 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla peşin ödenen kurumlar vergisi ve kurumlar vergisi karşılığı aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Ödenen kurumlar vergisi	(170.096)	--
Peşin ödenen kurumlar vergisi	167.041	3.513
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar / (Yükümlülükler)	(3.055)	3.513

Vergi gideri

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait vergi giderlerinin ana bileşenleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Dönem vergi geliri/(gideri)	(170.096)	--
Erteleilmiş vergi geliri/(gideri)	3.361	(7.956)
Toplam vergi geliri	(166.735)	(7.956)

31 Aralık 2018 tarihinde sona eren hesap dönemine ait taahhüt edilmiş emeklilik planlarındaki aktüeriyal kayıplara ilişkin 898 TL’lik vergi gideri, diğer kapsamlı gelir kısmında muhasebeleştirilmiştir (31 Aralık 2017: Yoktur).

Vergi öncesi kara yasal vergi oranı uygulanıp bulunan vergi gideri ile 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin kar veya zararda muhasebeleştirilen vergi gideri arasındaki mutabakat aşağıda sunulmuştur:

		31 Aralık 2018		31 Aralık 2017
Net dönem karı/(zararı)		712.874		(476.582)
Vergi geliri/ gideri		(166.735)		(7.956)
Vergi öncesi kar	%	879.609	%	(468.626)
Yasal vergi oranı ile hesaplanan vergi tutarı	(22%)	(193.514)	--	--
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	(1%)	(10.538)	--	--
2017 Yılı Dönem Zararı Vergi Mahsubu	4%	37.317	--	--
Diğer	--	--	2%	(7.956)
Toplam vergi gideri	(19%)	(166.735)	2%	(7.956)

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

Dipnot 19 - Gelir vergileri (devamı)

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla birikmiş geçici farklar ve ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin finansal durum tablosu tarihleri itibarıyla yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hesaplamalarının dokümanı aşağıdaki gibidir.

	Ertelenmiş Vergi Varlıkları		Ertelenmiş Vergi Yükümlülükleri	
	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Nakit ve nakit benzerleri	--	--	(475)	--
Ticari alacaklar	954	954	(1.402)	(12)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	29.975	29.975	(47.662)	(30.716)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	6.102	2.209	(835)	(835)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	42.010	17.191	(47.580)	(46.772)
Ticari borçlar	339	91	(9.705)	(2.337)
Kısa Vadeli Karşılıklar	10.580	--	--	--
Kısa Vadeli Borçlanmalar	3.232	3.232	--	--
Toplam ertelenmiş vergi varlığı/(yükümlülüğü)	93.192	53.652	(107.659)	(70.672)
Netleştirilen tutar	(93.192)	(53.652)	93.192	53.652
Toplam ertelenmiş vergi varlığı	--	--	(14.467)	(17.020)

31 Aralık 2018 tarihinde sona eren yıl içerisinde ertelenmiş vergi varlığını hareketi aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2018	Cari dönem ertelenmiş vergi geliri/ gideri	Diğer kapsamlı gelierde muhasebeleştirilen tutar	31 Aralık 2018
Nakit ve nakit benzerleri	--	(475)	--	(475)
Ticari alacaklar	942	(1.390)	--	(448)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	9.259	(26.946)	--	(17.687)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	1.374	3.893	--	5.267
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	(29.581)	24.819	(808)	(5.570)
Ticari borçlar	(2.246)	(7.120)	--	(9.366)
Kısa vadeli borçlanmalar	3.232	--	--	3.232
Kısa vadeli karşılıklar	--	10.580	--	10.580
Ertelenmiş vergi varlıkları	(17.020)	3.361	(808)	(14.467)

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL.") olarak gösterilmiştir)

Dipnot 19 - Gelir vergileri (devamı)

31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıl içerisinde ertelenmiş vergi varlığının hareketi aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2017	Cari dönem ertelenmiş vergi geliri/ (gideri)	Diğer kapsamlı gelirde muhasabeleştirilen kısım	31 Aralık 2017
Nakit ve nakit benzerleri	--	--	--	--
Ticari alacaklar	(12)	954	--	942
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	14.481	(4.222)	--	9.259
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	2.209	(835)	--	1.374
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	(29.065)	(516)	--	(29.581)
Ticari borçlar	91	(2.337)	--	(2.246)
Kısa vadeli borçlanmalar	3.232	--	--	3.232
Ertelenmiş vergi varlıkları	(9.064)	(7.956)	--	(17.020)

Dipnot 20 - Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi**Finansal risk yönetimi**

Şirket finansal araçların kullanımına bağlı olarak aşağıdaki risklere maruz kalabilmektedir:

- Kredi riski
- Likidite riski
- Piyasa riski
- Operasyonel risk

Bu dipnot Şirket'in yukarıda belirtilen risklere maruz kalma durumunu, Şirket'in hedefleri, riski ölçmek ve yönetmek için olan politikası ve süreçleri ve Şirket'in sermayeyi yönetimi ile ilgili bilgi sunmaktadır.

Risk yönetim çerçevesi

Şirket'in Yönetim Kurulu, Şirket'in risk yönetim çerçevesinin belirlenmesinden ve gözetiminden genel olarak sorumludur.

Finansal risk yönetimi**Kredi riski**

Kredi riski, bir müşterinin veya karşı tarafın finansal enstrümanlarla ilgili sözleşmenin şartlarını yerine getirememesinden kaynaklanmakta olup temel olarak, Şirket'in ticari alacaklarındaki yatırımlardan doğabilecek finansal zararlardan oluşmaktadır.

Finansal varlıkların defter değerleri maruz kalınan azami kredi riskini göstermektedir.

Ticari ve diğer alacaklar

Şirket'in maruz kaldığı kredi riski temel olarak her bir müşterinin kendi bireysel özelliklerinden etkilenmektedir. Ancak yönetim, Şirket'in müşteri bazındaki kredi riskini etkileyebilecek faktörleri, müşterilerin faaliyet gösterdiği sektör ve ülkelerin temerrüt risklerini de içerecek şekilde değerlendirmektedir.

Müşterilerin kredi riskleri analiz edilirken müşteriler; özel veya tüzel kişi olması, toptan satış yapan, perakende satış yapan müşteri veya son kullanıcı olması, coğrafi yeri, sektörü, yaşlandırma profili, vadesi ve geçmiş dönemlerde finansal zorlukların varlığını içeren kredi özelliklerine göre sınıflandırılmıştır.

Şirket, alacak portföyüne yönelik oluşan tahmini gider kayıplarını göstermek amacıyla değer düşüklüğü karşılığı ayırmıştır.

Şirket, ticari alacaklarının tahsil edilebilirliğini dönemsel olarak takip etmekte, uyuşmazlıca ödeme arzına ilişkin belirlenen alacaklar, geçmiş yıllardaki tahsilat oranlarını esas alarak tahsili şüpheli alacaklardan doğabilecek muhtemel zararlar ve özellikle tahsili şüpheli hale gelen alacaklar için karşılık ayırmaktadır. Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayırdan şüpheli alacak karşılığından düşülerek kapsamlı gelir tablosu ile ilişkilendirilir.

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

Dipnot 20 - Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)**Likidite riski**

Likidite riski Şirket'in ileri tarihlerdeki finansal yükümlülüklerini karşılayamaması riskidir. Şirket'in likidite riski, mevcut ve ilerdeki muhtemel borç gereksinimlerinin normal koşullarda ya da kriz durumlarında fonlanabilmesi için çeşitli finansal kuruluşlardan Şirket'i zarara uğratmayacak ya da itibarını zedelemeyecek şekilde yeterli finansman olanakları temin edilerek yönetilmektedir.

Kur riski

Şirket, geçerli para birimi olan TL'den farklı olan bir para biriminden özellikle ilişkili taraflara yaptığı satışlar, satın almalar ve borçlar nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır. Bu işlemlerde kullanılan başka para birimleri ABD Doları ve Avro'dur.

- Operasyonel zararların raporlanması ve bunlarla ilgili iyileştirme faaliyetlerinin yapılması ile ilgili gereklilikler
- Acil durum planlarının oluşturulması
- Eğitim ve çalışanların işle ilgili gelişimi
- Etik ve iş hayatı standartları
- Etkin olduğu yerde sigortayı da içeren risk azaltma çareleri

Sermaye yönetimi

Şirket'in politikası, yatırımcı, kredi veren ve piyasa güveni açısından güç sermaye yapısı sağlamak ve işletmenin gelecekteki büyümesini desteklemek ve sermaye maliyetini düşürmek için en uygun sermaye yapısını sağlamaktır. Yönetim adı hisse senetlerine ödenecek temettü tutarına ilave olarak sermaye karlılığını izlemektedir.

Kredi riski

Finansal varlıkların kayıtlı değerleri, maruz kalınan azami kredi riskini gösterir. Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2018	Alacaklar				Bankalardaki 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)*	--	258.889	2.209.863	174.114	3.752
-Azami riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
A) Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	258.889	2.209.863	174.114	3.752
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 (-)	--	--	--	--	--
- Net değerün teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
E) Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

Dipnot 20 - Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

31 Aralık 2017 itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2017	Alacaklar				Bankalardaki 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)*	--	403,814	118,322	21,549	62,021
-Azami riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
A) Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramanmış finansal varlıkların net defter değeri	--	403,814	118,322	21,549	62,021
B) Koşulları yeniden görülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--
C) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramanmış 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 (-)	--	--	--	--	--
- Net değerinin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
E) Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren varlıklar	--	--	--	--	--

Likidite riski

Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla tahmini faiz ödemeleri dahil olmak üzere finansal yükümlülüklerin ödeme planına göre belirlenmiş vadeleri aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2018	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Kısa vadeli borçlanmalar	637,958	637,958	17,958	620,000	--
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	1,241,570	1,278,350	1,278,350	--	--
İlişkili taraflara diğer borçlar	3,500	3,500	3,500	--	--
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	264,585	264,585	264,585	--	--
Toplam finansal yükümlülükler	2,147,613	2,184,393	1,564,393	620,000	--

Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla tahmini faiz ödemeleri dahil olmak üzere finansal yükümlülüklerin ödeme planına göre belirlenmiş vadeleri aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2017	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Kısa vadeli borçlanmalar	35,921	35,921	35,921	--	--
İlişkili taraflara ticari borçlar	55,291	56,419	56,419	--	--
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	475,690	485,391	485,391	--	--
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	110,728	110,728	110,728	--	--
Toplam finansal yükümlülükler	677,630	688,459	688,459	--	--

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

Dipnot 20 - Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi (devamı)

Kur riski

31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu bulunmamaktadır.

Sermaye riski

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri, diğer hissedarlara fayda sağlamak ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Şirket'in faaliyette bulunabilirliğinin devamını korumaktır.

Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Şirket ortaklara ödenecek temettü tutarını belirlemekte, yeni hisseler çıkarabilmekte ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilmektedir.

Şirket sermayeyi net finansal borç/öz kaynaklar oranını kullanarak izlemektedir. Net finansal borç, nakit ve nakit benzerlerinin, toplam finansal borç tutarından düşülmesiyle hesaplanmaktadır.

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla net borç/yatırılan sermaye oranları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Toplam finansal yükümlülükler (dipnot 8)	637.958	35.921
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri (dipnot 4)	48.792	69.034
Net borç	589.166	(33.113)
Toplam özkaynak	427.669	(288.071)
Toplam sermaye	1.016.835	(321.184)
Net borç/Özkaynak Oranı	58%	10%

Finansal araçların sınıflandırılması

Şirket sahip olduğu finansal varlık ve yükümlülüklerini krediler ve alacaklar olarak sınıflandırmıştır. Şirket'in finansal varlıklarından nakit ve nakit benzerleri (Dipnot 4), ticari alacaklar (Dipnot 6) ve diğer alacaklar, krediler ve alacaklar olarak sınıflandırmış, ve etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir. Şirket'in finansal yükümlülükleri, ticari borçlar (Dipnot 6), ve diğer borçlardan oluşmakta olup iskonto edilmiş maliyetleri ile taşınan finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılmış ve etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet değeri üzerinden gösterilmiştir.

Dipnot 21 - Finansal araçlar (gerçeğe uygun değer açıklamaları ve finansal riskten korunma muhasebesi çerçevesindeki açıklamalar)

Gerçeğe uygun değer, bir finansal aracın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında gönüllü taraflar arasındaki bir cari işlemden, el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa oluşan bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde değerlendirir.

Finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerleri, Şirket tarafından mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemleri kullanılarak belirlenmiştir. Ancak, gerçeğe uygun değer tahmini amacıyla piyasa verilerinin yorumlanmasında muhakeme kullanılır. Buna göre, burada sunulan tahminler, Şirket'in bir günlük piyasa işleminde elde edebileceği değerlerin göstergesi olmayabilir.

Aşağıdaki yöntem ve varsayımlar, gerçeğe uygun değerleri belirlenebilen finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin tahmininde kullanılmıştır:

Finansal varlıklar

Yılsonu kurlarıyla çevrilen dövizli olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir. Nakit ve nakit benzerleri gerçeğe uygun değerleri ile gösterilmektedir. Ticari ve ilişkili taraflardan alacakların rayiç bedellerinin, kısa vadeli olmaları sebebiyle gerçeğe uygun değerlerinin defter değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır. Gerçeğe uygun değer değişimleri kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar gerçeğe uygun değerleri ile gösterilmektedir.

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

Dipnot 21 - Finansal araçlar (gerçeğe uygun değer açıklamaları ve finansal riskten korunma muhasebesi çerçevesindeki açıklamalar) (devamı)

Finansal yükümlülükler

Ticari borçlar, ilişkili taraflara borçlar ve diğer parasal yükümlülüklerin iskonto edilmiş kayıtlı değerleri ile birlikte gerçeğe uygun değerlerine yaklaşık tutarlar üzerinden gösterildiği tahmin edilmekte olup, vadesi kurlarıyla çevrilen dövizle dayalı olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir.

Dipnot 22 - Raporlama döneminden sonraki olaylar
Yoktur.