

**SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE
DANIŞMANLIK A.Ş.**

**01 OCAK-31 ARALIK 2020 DÖNEMINE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

Rehber Bağımsız Denetim ve
Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
26 Ağustos 2021

*Bu rapor 3 sayfa bağımsız denetim raporu
ile 55 sayfa finansal tablo ve dipnotlarından
oluşmaktadır.*

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

İÇİNDEKİLER

Bağımsız Denetçi Raporu
Finansal Durum Tablosu
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
Özkaynak Değişim Tablosu
Nakit Akış Tablosu
Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar



BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Yönetim Kurulu'na

Görüş

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2020 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartları'na (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. Finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak Türkiyedeki etik hükümlere uyarınca Şirketten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Söz konusu hükümler uyarınca etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Kilit Denetim Konuları

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



Kilit Denetim Konusu	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Hasılatın Kaydedilmesi Hasılat, mülkiyete ait önemli risklerin ve getirilerin alıcıya aktarıldığı, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik yararların Şirket'e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin rayiç değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Dönemsellik ilkesi gereği satışların doğru dönemde kaydedilip kaydedilmediği önem arz etmektedir. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in hasılatının 15.013.621 TL olması ve mali tabloların içinde en önemli hesap kalemi olması sebebiyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.	Denetim prosedürlerimiz hasılatın kaydedilmesine ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır. - Şirket'in hasılat sürecine ilişkin olarak satış ve teslimat prosedürleri incelenmiştir. - Maddi doğrulama prosedürlerinde gelirin faturalanmış ama kazanılmamış olduğu durumların var olup olmadığı değerlendirilmiştir. - İadeler incelenmiş ve kayıtlara alınıp alınmadığı test edilmiştir. - Müşterilerle yapılan sözleşmeler ve sevkiyat koşulları incelenmiştir. - Örneklem yöntemiyle seçilen satışların dönemsellik ilkesi gereği doğru dönemde kayıtları alınıp alınmadığı test edilmiştir.
Maddi Duran Varlıklarda Yeniden Değerleme ve Değer Düşüklüğü Şirket'in finansal tablolarında, 284.711 TL tutarında maddi duran varlıkları bulunmakta olup, Şirket maddi duran varlıklarının amortismanlarını doğrusal amortisman yöntemi kullanarak ve maddi duran varlıkları için bazı tahminleri yaparak hesaplamaktadır. Ayrıca şirket yönetimi her dönem maddi duran varlıklarında değer düşüklüğü olup olmadığını gözlemlemektedir. Şirket'in amortisman hesaparken kullanmış olduğu muhasebe tahminleri ve bu tahminlere bağlı olarak hesaplamış olduğu amortisman hesaplamaları ve ayrıca değer düşüklüğü çalışmaları tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak belirlenmiştir.	Denetim prosedürlerimiz maddi duran varlıkların amortisman hesaplamalarını ve değer düşüklüğünü sorgulamak üzerine tasarlanmıştır. Bu kapsamda; - Şirket'in maddi duran varlıklar için kullanmış olduğu tahminlerin önceki dönemlerle tutarlılığı kontrol edilerek, amortisman hesaplama çalışmaları temin edilmiş ve amortisman çalışması yeniden hesaplanmıştır. - Şirket'in değer düşüklüğünü test etme modelini ele alınarak, faaliyet bazında indirgenmiş nakit akış tahminlerini ve şirketin geçmiş finansal performanslarını incelenmiştir. - Şirket'in tahminlerinde kullanmış olduğu büyüme oranlarının, iskonto oranlarının ve temel bazı varsayımlarının hassasiyetini değerlendirebilmek için yapılan değer düşüklüğü modeli yeniden hesaplanmıştır. - Raporda yer alan maddi duran varlıkların net defter değerlerinin finansal tablolardaki net defter değerleri ile karşılaştırılmıştır. - Maddi Duran varlıklara ilişkin dipnotlarda yeterli açıklamalara yer verilip verilmediği kontrol edilmiştir.



Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirketi tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

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.

Finansal tabloların bağımsız denetimine ilişkin sorumluluklarımıza yönelik ilave açıklamalar Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK)'un internet sitesinde (<http://www.kgk.gov.tr/>) yer almaktadır. Bu açıklamalar, raporumuzun bir parçasını oluşturur.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Adil ÖNER'dir.

Ankara, 28 Ağustos 2021 / 2021-58

**REHBER BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.**


ADIL ÖNER, YMM
Sorumlu Denetçi

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Dipnot Ref.

Cari Dönem

Önceki Dönem

Konsolide Olmayan

Konsolide Olmayan

31.12.2020

31.12.2019

TL

TL

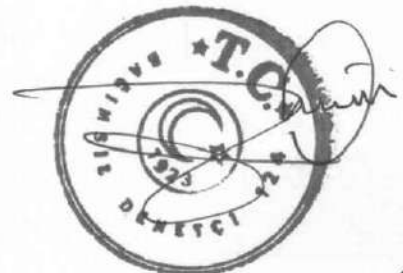
VARLIKLAR

DÖNEN VARLIKLAR

Nakit ve Nakit Benzerleri	51	126.480	221.829
Finansal Yatırımlar	4	0	0
Türev Araçlar	44	0	0
Teminat Verilen Finansal Varlıklar	4	0	0
Ticari Alacaklar		258.740	74.900
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6	0	0
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	258.740	74.900
İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar	21	0	0
Diğer Alacaklar		2.898.971	520.101
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6	2.684.331	170.000
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	214.640	350.101
Sözleşme Varlıkları		0	0
- Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	11	0	0
- Mal ve Hizmet Satışlarından Doğan Sözleşme Varlıkları	11	0	0
- Diğer Sözleşme Varlıkları	11	0	0
Stoklar	9	0	0
Canlı Varlıklar	10	0	0
Peşin Ödenmiş Giderler	12	0	0
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	38	0	0
Diğer Dönen Varlıklar	28	146.368	122.713
ARA TOPLAM		3.430.559	939.543
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar		0	0
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		3.430.559	939.543

DURAN VARLIKLAR

Ticari Alacaklar		0	0
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6	0	0
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	0	0
İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar	21	0	0
Diğer Alacaklar		26.244	66.640
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6	0	0
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	26.244	66.640
Sözleşme Varlıkları		0	0
- Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	11	0	0
- Mal ve Hizmet Satışlarından Doğan Sözleşme Varlıkları	11	0	0
- Diğer Sözleşme Varlıkları	11	0	0
Finansal Yatırımlar	4	0	0
Türev Araçlar	44	0	0
Teminat Verilen Finansal Varlıklar		0	0
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağılı Ortaklıklardaki Yatırımlar	4	0	0
Canlı Varlıklar	11	0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13	0	3.476.667
Maddi Duran Varlıklar	14	284.711	421.062
Kullanım Hakkı Varlıkları	14	0	0
Şerefiye	18	0	0
Şerefiye Dışındaki Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17	4.219	6.449
Peşin Ödenmiş Giderler	12	12.752	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	38	0	0
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	38	0	0
Diğer Duran Varlıklar	28	0	0
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		327.927	3.970.818
TOPLAM VARLIKLAR		3.758.486	4.910.361



KAYNAKLAR**KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER**

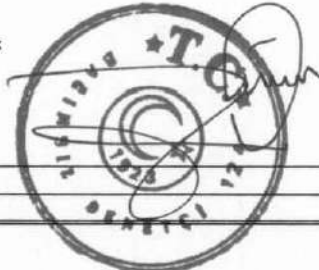
Kısa Vadeli Borçlanmalar	24	0	312.584
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	24	431.409	350.840
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	24	0	0
Türev Araçlardan Borçlar	44	0	0
Diğer Finansal Yükümlülükler	24	0	0
Ticari Borçlar		1.940.531	1.066.826
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6	0	0
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	1.940.531	1.066.826
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	27	13.319	183.346
Diğer Borçlar		8.106	4.354
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6	0	4.354
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	8.106	0
Sözleşme Yükümlülükleri		0	0
- Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Yükümlülükleri	11	0	0
- Mal ve Hizmet Satışlarından Doğan Sözleşme Yükümlülükleri	11	0	0
- Diğer Sözleşme Yükümlülükleri	11	0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları	23	0	0
Ertelenmiş Gelirler (Sözleşme Yükümlülükleri Dışında Kalanlar)	12	0	0
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	38	0	0
Kısa Vadeli Karşılıklar		49.393	86.489
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	27	0	37.096
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	25	49.393	49.393
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	28	417.563	471.166
ARA TOPLAM		2.860.321	2.475.605
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler		0	0
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.860.321	2.475.605

UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

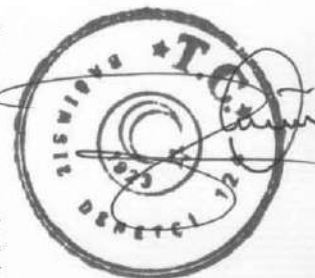
Uzun Vadeli Borçlanmalar	24	0	198.719
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler		0	0
Türev Araçlardan Borçlar	44	0	0
Diğer Finansal Yükümlülükler	24	0	0
Ticari Borçlar		0	0
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6	0	0
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	0	0
Diğer Borçlar		0	0
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6	0	0
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	0	0
Sözleşme Yükümlülükleri		0	0
- Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Yükümlülükleri	11	0	0
- Mal ve Hizmet Satışlarından Doğan Sözleşme Yükümlülükleri	11	0	0
- Diğer Sözleşme Yükümlülükleri	11	0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları	23	0	0
Ertelenmiş Gelirler (Sözleşme Yükümlülükleri Dışında Kalanlar)	12	0	0
Uzun Vadeli Karşılıklar		114.736	53.865
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	27	114.736	53.865
- Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	25	0	0
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar	38	0	0
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	38	6.687	277.594
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	28	0	0
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		121.423	530.178
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		2.981.745	3.005.783

ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş Sermaye	29	1.000.000	450.000
Sermaye Düzeltme Farkları		0	0
Pay Sahiplerinin İlave Sermaye Katkıları		0	0
Sermaye Tamamlama Fonu		0	0
Geri Alınmış Paylar (-)		0	0
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)		0	0
Paylara İlişkin Primier/İskontolar		0	0
Ortak Kontrolde Tabi İşletme Birleşmelerinin Etkisi		0	0
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir		8.958	27.289
- Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak	29	0	0
- Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak	29	8.958	27.289
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	29	20.817	20.817
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	29	1.406.472	106.677
Net Dönem Karı/Zararı		(1.659.505)	1.299.795
Ödenen Kar Payı Avansları		0	0
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		776.741	1.904.578
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR		3.758.486	4.910.361



	Dipnot Ref.	Carli Dönem Konsolide Olmayan 01.01.2020-31.12.2020 TL	Önceki Dönem Konsolide Olmayan 01.01.2019-31.12.2019 TL
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Heslat	30	15.013.621	12.230.987
Satışların Maliyeti (-)	30	(16.611.897)	(10.156.778)
Tarım ve Faaliyetlerde Gerçeğe Uygun Değer Farkları	30	0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		(1.598.276)	2.074.209
Genel Yönetim Giderleri (-)	31	0	0
Pazarlama Giderleri (-)	31	0	0
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	31	0	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	32	135.648	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	32	(59.153)	(208.611)
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		(1.521.781)	1.865.598
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	33	0	0
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	33	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar	33	0	0
FİNANSMAN GİDERİ (GELİRİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		(1.521.781)	1.865.598
Finansman Giderleri (-)	24-35	(118.328)	(160.503)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		(1.640.109)	1.705.095
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri (-)/Geliri		(19.396)	(405.300)
- Dönem Vergi Gideri (-)/Geliri	38	(285.720)	(156.167)
- Ertelenmiş Vergi Gideri (-)/Geliri	38	266.324	(249.133)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		(1.659.505)	1.299.795
DURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		0	0
DÖNEM KARI (ZARARI)		(1.659.505)	1.299.795
Adi Pay Başına Kazanç (Zarar)			
- Sürdürülen Faaliyetlerden Adı Pay Başına Kazanç (Zarar)	39	(165,950)	288,843
- Durdurulan Faaliyetlerden Adı Pay Başına Kazanç (Zarar)	39	0	0
- Toplam Adı Pay Başına Kazanç (Zarar)		(165,950)	288,843
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
- Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)		0	0
- Durdurulan Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)		0	0
- Toplam Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar, Vergi Öncesi		(22.914)	63.608
Özkaynak Araçlarına Yapılan Yatırımlardan Kaynaklanan Kazançlar (Kayıplar)		0	0
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		0	0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		0	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	36	(22.914)	63.608
Kredi Riskindeki Değişikliğe Bağlı Olarak Finansal Yükümlülüğün Gerçeğe Uygun Değerindeki Değişiklikler		0	0
Özkaynak Araçlarına Yapılan Yatırımlara İlişkin Finansal Riskten Korunma Kazançları (Kayıpları)		0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0
- Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kazançlar (Kayıplar)		0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar, Vergi Öncesi		0	0
Yabancı Para Çevirim Farkları		0	0
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklardan Kazançlar (Kayıplar)		0	0
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları)		0	0
Yurt dışındaki İşletmeye İlişkin Yatırım Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları)		0	0
Opsiyonların Zaman Değerinde Meydana Gelen Değişiklikler		0	0
Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerinde Meydana Gelen Değişiklikler		0	0
Döviz Bazlı Farkların Değerindeki Değişikliklerden Ortaya Çıkan Kazançlar (Kayıplar)		0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılacak Paylar		0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kazançlar (Kayıplar)		0	0
TOPLAM DİĞER KAPSAMLI GELİR, VERGİ ÖNCESİ		(22.914)	63.608
Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarına İlişkin Toplam Vergiler		4.583	(13.994)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Toplam Vergiler		4.583	(13.994)
- Dönem Vergi Gideri/Geliri		0	0
- Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	36	4.583	(13.994)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Toplam Vergiler		0	0
- Dönem Vergi Gideri/Geliri		0	0
- Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri		0	0
TOPLAM DİĞER KAPSAMLI GELİR		(18.331)	49.614
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(1.677.836)	1.349.409



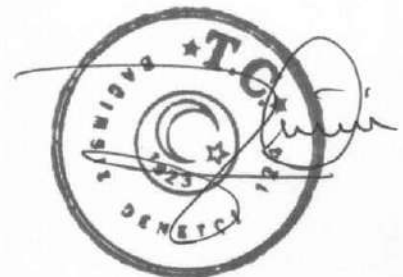
Özkaynak Değişim Tablosu TL

[illegible]

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31.12.2020 TARİHLİ NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tüm Tutarlar TL olarak Gösterilmiştir.)

	Dipnot	01.01.2020-31.12.2020	01.01.2019-31.12.2019
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		3.605.331	3.526.534
Dönem Karı		1.659.505	1.299.795
Dönem Net Karı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler:		287.409	677.856
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler		181.540	202.164
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		66.397	36.093
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		0	1.302
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		0	0
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		42.990	55.900
Verqi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler		285.720	156.167
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler		(18.331)	22.903
Ertelenmiş Verqi Gideri ile İlgili Düzeltmeler		(270.907)	249.133
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler:		2.048.363	1.721.490
Ticari Alacaklardaki (Artış)/Azalış ile İlgili Düzeltmeler		(2.522.314)	183.989
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		(12.752)	28.871
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		873.705	217.943
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		(170.027)	28.998
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış ile İlgili Düzeltmeler		(193.320)	124.578
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		0	0
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		(23.655)	1.822.153
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları:		3.420.459	3.699.141
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		(5.526)	(13.385)
Verqi İadeleri (Ödemeleri)		(179.346)	(159.222)
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		3.433.707	(3.705.182)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(66.293)	(205.182)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		3.500.000	(3.500.000)
C. Finansman Faaliyetlerinden Sağlanan Nakit Akışları		76.276	351.685
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri		550.000	127.500
Kredilerden Nakit Girişleri		112.348	335.509
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(586.072)	(111.324)
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (A+B+C)		95.348	173.037
D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	51	221.829	48.792
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D)	51	126.480	221.829



SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2020 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 1 – ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi, 31.12.2009 tarihinde Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Limited Şirketi’nin unvan değiştirmesi sonucu kurulmuştur. Şirketin fiili faaliyet konusu, yürürlükteki mevzuat hükümleri çerçevesinde her türlü resmi ve özel, gerçek ve tüzel kuruluşlara ait gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hak ve faydaların belli bir tarihteki muhtemel değerinin bağımsız ve tarafsız olarak, bu değeri etkileyen gayrimenkulün niteliği, piyasa ve çevre koşullarını analiz ederek uluslararası alanda kabul görmüş değerleme standartları çerçevesinde 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 belirlemektir.

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

Şirketin ortaklık yapısı ve pay dağılımı aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı / Unvanı	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	TL	Pay Oranı %	TL	Pay Oranı %
Mustafa ATAŞ	100.000	31	139.500	31
Berrin UYSAL	410.000	29	130.500	29
İbrahim Ethem İNEGÖL	490.000	40	90.000	20
Özlem KURT	0	0	90.000	20
Toplam	1.000.000	100	450.000	100

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Şirket’in 1.000.000 TL olan sermayesi 10.000 adet nominal paydan oluşmaktadır (31 Aralık 2019: 450.000 TL olan sermayesi 4.500 adet nominal paydan oluşmaktadır)

Şirket’in yönetim kurulu üyeleri aşağıdaki gibidir.

Adı Soyadı	Görevi
İbrahim Ethem İNEGÖL	Yönetim Kurulu Başkanı

Şirket’in, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 itibarıyla çalışan personel sayısı aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kapsam İçi	23	36
Kapsam Dışı	0	0
TOPLAM	23	36



SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2020 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 1 – ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (devam ediyor)

Ana Şirketin; Bağlı Ortaklıkları, İştirakleri, Bağlı Menkul Kıymetleri bulunmamaktadır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

Sunuma ilişkin temel esaslar

Uygunluk Beyanı

Şirket, muhasebe kayıtlarını Tek Düzen Hesap Planı, Türk Ticaret Kanunu ve Türk Vergi Kanunları'na uygun olarak tutmakta ve yasal mali tablolarını da buna uygun olarak TL bazında hazırlamaktadır. 13/1/2011 tarihli 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununa tabi gerçek ve tüzel kişilerden TMS'ye göre münferit ve konsolide finansal tablolarını düzenleyecek olanlar "Türkiye Muhasebe Standartlarının Uygulama Kapsamının Belirlenmesine İlişkin Kurul Kararı" ile belirlenmiştir. Söz konusu Karar uyarınca; 660 sayılı KHK'da belirtilen kamu yararını ilgilendiren kuruluşlar, 6102 sayılı Kanunun 397 nci maddesi çerçevesinde Bakanlar Kurulu kararıyla bağımsız denetime tabi olacaklar ve aynı Kanunun 1534 üncü maddesinin ikinci fıkrasında sayılan şirketler münferit ve konsolide finansal tablolarını hazırlarken TMS'yi uygular.

İlişikteki finansal tablolar, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (TMS/TFRS) esas alınmıştır.

Finansal tablolar, gerçeğe TMS 'ye uygunluğun sağlanması açısından gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak TL olarak hazırlanmıştır.

07.06.2019 tarihli ve 30794 sayılı Resmî Gazete'de Yayımlananan Güncellenmiş Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'ne göre düzenlenmiş olup 2018 yılı da güncellenmiş Versiyonuna göre yeniden sınıflandırılmıştır.

COVID-19 salgını, 2020'nin ilk çeyreğinde virüsün dünyaya yayılmasıyla birlikte sağlık sistemleri ve ekonomi üzerinde ciddi etkilere neden olmuştur. İş yerlerinin geniş çaplı olarak kapanması ve alınan tedbir kararları ekonomik aktiviteyi önemli ölçüde etkilemiştir. Ancak şirketin kira tahsilatlarında ve gelirlerinde önemli bir azalmaya sebep olmamıştır.

Mali Tabloların Hazırlanış Şekli

Yüksek enflasyonist dönemin sona ermesi nedeniyle, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren UMSK tarafından yayımlanmış 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("UMS/TMS 29") uygulanmamıştır.

Özsermaye kalemlerinden, hisse senetleri ihraç primleri, yasal yedekler ve özel yedekler bilançoda Türk Ticaret Kanunu'na göre belirlenen değerleri ile yansıtılmış olup, bu kalemlere ilişkin 31 Aralık 2004 itibarıyla yapılmış enflasyon düzeltmesi farkları geçmiş yıl kârları içinde gösterilmiştir. Sermayeye ait enflasyon düzeltmeleri farkları "sermaye düzeltme farkları" hesabında gösterilmiştir. Ayrıca olağanüstü yedeklerde birikmiş kâr sayılarak geçmiş yıl kârları içinde gösterilmiştir. Mali tablolar, makul değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esası temel alınarak TL olarak hazırlanmıştır.



NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devam ediyor)

Fonksiyonel ve Raporlanan Para Birimi

Mali tablolar Şirket'in fonksiyonel para birimi olan TL cinsinden sunulmuştur. Tüm mali bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir. TL dışındaki para birimleri ile ilgili bilgiler aksi belirtilmedikçe tam olarak belirtilmiştir.

Konsolidasyon ve İştirakler

Bağlı ortaklıklar, doğrudan Şirket tarafından kontrol edilen işletmelerdir. Kontrol gücü, Şirket'in doğrudan veya dolaylı olarak şirketlerin finansal ve faaliyet politikalarını yönetmesini ve bundan yarar elde etmesini ifade eder. Bağlı ortaklıkların finansal tabloları yönetim kontrolünün başladığı tarihten kontrolün sona erdiği tarihe kadar konsolide finansal tablolara dahil edilir. İştirakler, Şirket'in genel olarak oy hakkının %20 ile %50'si arasına sahip olduğu ve Şirket'in bağlı veya müşterek yönetime tabi olan ortaklığı sayılmayan ancak üzerinde önemli etkisinin bulunduğu şirketlerdir.

Karşılaştırmalı Bilgiler

Şirket'in mali tabloları, Şirket'in mali durumu, performansı ve nakit akımındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Cari dönem mali tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklar açıklanır.

İşletmenin Sürekliliği

Finansal tablolar, Şirket'in önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

Uygulanan değerleme ilkeleri ve muhasebe politikaları sunumu yapılan tüm dönem bilgilerinde tutarlı bir şekilde uygulanmıştır. Şirket benzer nitelikteki işlemleri, diğer olayları ve durumları tutarlı olarak mali tablolara alır, değerler ve sunar. Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem mali tabloları yeniden düzenlenir.

Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklik ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

Muhasebe Politikaları Değişiklikler

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



SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2020 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devam ediyor)

Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

TMS 1 ve TMS 8 Önemlilik Tanımındaki Değişiklikler

1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik ile önemlilik tanımının açıklamasının netleştirilmesi ve açıklığa kavuşturulması sağlanmış, önemli olmayan bilgilerle ilgili olarak TMS 1'deki bazı rehberlikler dahil edilmiştir.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

TFRS 16 Kiralamalar -Covid-19 Kiralamalarda Tanınan İmtiyazlar

COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. 1 Haziran 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikle birlikte TFRS 16'ya Covid 19'dan kaynaklanan kira imtiyazlarının kiralamada yapılan bir değişiklik olarak dikkate alınmamasına yönelik kiracılar için Covid-19 konusunda muafiyet eklenmiştir.

Söz konusu imtiyazlarda, kira ödemelerine ara verilmesi veya ertelenmesi dahil olmak üzere çeşitli şekillerde olabilecektir. 28 Mayıs 2020 tarihinde, UMSK UFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Değişiklik, Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

TFRS 3'teki Değişiklikler- İşletme Tanımı

1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikle birlikte işletme tanımına açıklık getirilerek revize edilmiştir.

Değişiklik, Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7'deki Değişiklikler – Gösterge Faiz Oranı Reformu

1 Ocak 2020 tarihinde ve bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere TFRS 9 ve TMS 39'da gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak riskten korunma muhasebesinin devam ettirilmesini temin etmek amacıyla bazı kolaylaştırıcı uygulamalar sağlanmıştır. Bu uygulamalar korunma muhasebesi ile ilgilidir ve genellikle riskten korunma muhasebesinin sona ermesine neden olmamalıdır. Bu kolaylaştırıcı uygulamalar genel olarak korunan nakit akışlarının veya korunulan riskin dayandığı veya korunma aracına ilişkin nakit akışlarının dayandığı gösterge faiz oranının, gösterge faiz oranı reformu sonucunda değişmediğinin varsayılmasını içermektedir.



SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2020 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devam ediyor)

TFRS 9 ve TMS 39'da yapılan değişikliğe ilişkin uygulanan istisnaların, TFRS 7'deki düzenleme uyarınca finansal tablolarda açıklanması amaçlanmaktadır. Değişiklik, Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler

TMS 1, Finansal tabloların sunumu; yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması

Değişiklik 12 Mart 2020 tarihinde yapılmıştır. 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olan değişiklikler ile yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. TMS 1, "Finansal tabloların sunumu" standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır.

TFRS 3, TMS 16, TMS 37'de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16'da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler;

1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

TFRS 3 İşletme Birleşmeleri'n de yapılan değişiklikler- Değişiklik standardın hükümlerini önemli ölçüde değiştirmeden TFRS 3'te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.

TMS 16 Maddi duran varlıklar da yapılan değişiklikler- Değişiklik ilgili maddi duran varlığın yönetim tarafından amaçlanan koşullarda kullanılması için gerekli yer ve duruma getirilirken üretilen kalemlerin satışından elde edilen gelirlerin ilgili varlığın maliyetinden düşülmesine izin vermemektedir. Şirketler bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetlerini kâr veya zararda muhasebeleştirebilecektir.

TMS 37, Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar da yapılan değişiklikler ile bir sözleşmenin ekonomik açıdan dezavantajlı mı yoksa zarar eden mi olup olmadığının değerlendirilirken dikkate alınacak maliyetlerin belirlenmesi için yapılmıştır.

TFRS 1, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nın ilk kez uygulanması- Değişiklik, bir bağlı ortaklığın, ana ortaklık tarafından raporlanan tutarları kullanarak birikmiş yabancı para çevrim farklarını ölçmesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, iştirak veya iş ortaklığına da uygulanır.

TFRS 9 Finansal Araçlar- Değişiklik, bir işletmenin yeni veya değiştirilmiş finansal yükümlülük şartlarının, orijinal finansal yükümlülük şartlarından önemli ölçüde farklı olup olmadığını değerlendirirken dikkate aldığı ücretleri açıklığa kavuşturmaktadır. Bu ücretler, tarafların birbirleri adına ödedikleri ücretler de dahil olmak üzere yalnızca borçlu ile borç veren arasında, ödenen veya alınan ücretleri içerir.



SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2020 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devam ediyor)

TMS 41 Tarımsal Faaliyetler- Değişiklik ile gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergiler için yapılan ödemelerin dikkate alınmamasına yönelik hükmü kaldırarak, TMS 41'deki gerçeğe uygun değer ölçüm hükümlerinin TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü'n de gerçeğe uygun değer belirlenmesinde dikkate alınması öngörülen işlem maliyetleri ile uyumlu hale getirmiştir

TFRS 16 Kiralama işlemleri- Değişiklikle Açıklayıcı Örnek 13'ün kiraya verenin özel maliyetler ile ilgili kiracıya ödeme yapmasına ilişkin kısmı kaldırılmıştır.

TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 'daki değişiklikler, Gösterge faiz oranı reformu

Aralık 2020'de KGG, gösterge faiz oranının alternatif referans faiz oranı ile değiştirilmesinin Finansal raporlamaya olan etkilerini gidermek amacıyla geçici muafiyetleri ortaya koyan Gösterge Faiz Oranı Reformu – Faz 2- TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 Değişikliklerini yayınlamıştır. Değişiklik, bir gösterge faiz oranının alternatifleriyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan sorunları ele almaktadır. Değişiklik 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

Netleştirme/Mahsup

Şirket'in finansal varlıkları ve borçları netleştirmek için hukuki bir hakkı olduğunda ve söz konusu finansal varlıkları ve borçları netleştirmek suretiyle kapatma veya varlığın mali tablolara alınmasını ve borcun ifasını aynı zamanda yapma niyetinin olması söz konusu olduğunda, Şirket finansal varlıkları ve borçları netleştirerek bilançoda net tutarları ile göstermektedir.

Kur değişiminin etkileri

Şirket, yabancı para cinsinden yapılan işlemleri TL'ye çevirirken işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas almaktadır. Bilançoda yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve borçlar bilanço tarihindeki döviz kurları kullanılarak TL'ye çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin TL'ye çevrilmesinden veya yabancı para birimi bazındaki parasal kalemlerin ifade edilmesinden doğan kambiyo kârları veya kambiyo zararları ilgili dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Makul değerleri ile gösterilen yabancı para birimi bazındaki parasal olmayan varlıklar ve borçlar makul değerlerinin belirlendiği günün kurundan TL'ye çevrilmektedir.

Finansal araçlar

Türevsel olmayan finansal araçlar

Şirket'in türevsel olmayan finansal araçları, nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar, ilişkili taraflardan alacaklar ve diğer alacaklar, ticari borçlar, ilişkili taraflara borçlar ve finansal borçlardan oluşmaktadır. Bir finansal varlık ya da finansal borç ilk defa mali tablolara alınırken makul değeri üzerinden değerlendirilir. Bu maliyet, verilen (bir varlık olması durumunda) veya alınan (bir yükümlülük olması durumunda) bedelin makul değeridir. Elde etme veya ihraçla doğrudan ilişkilendirilebilir işlem maliyetleri, finansal varlığın veya finansal borcun ilk değerlemesine dahil edilir. İlk kez kayıtlara alınmasına müteakiben finansal araçlar aşağıdaki şekilde muhasebeleştirilir. Nakit ve nakit benzerleri, vadeli/ vadesiz mevduat ve tahsildeki kısa vadeli çeklerden oluşmaktadır. Hazır değerler bilançoda maliyet değerleri ile yansıtılmaktadır. Ticari alacak ve borçlar, ilk maliyetleri üzerinden işlem maliyetleri ile netleştirilmiş tutarları ile değerlendirilir.



SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2020 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devam ediyor)

Kayda alınmalarını izleyen dönemlerde, ilk maliyet ve geri ödeme tutarlarının etkin faiz yöntemiyle hesaplanan bugünkü değerleri arasındaki farkların gelir tablosunda itfa edilmesi suretiyle elde edilen tutarlar üzerinden finansal tablolarda gösterilir. Şirket, çeşitli nedenlerle tahsil imkanlarının güçleşmiş olduğunu tahmin ettiği ticari alacakları için karşılık ayırmaktadır. Tahmin edilen şüpheli alacakların dışında, ilgili bulunduğu dönemde vadesi geçtiği halde tahsil edilemeyen veya dava ve icra aşamasında bulunan veya yapılan protestoya veya yazı ile bir defadan fazla istenilmesine rağmen borçlu tarafından ödenmemiş bulunan ticari alacaklar için ayrıca karşılık ayrılır. Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan şüpheli alacak karşılığından düşülerek gelir kaydedilir.

Kısa vadeli diğer alacak ve borçlar maliyet değerleri üzerinden gösterilmektedir.

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

Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar

Şirket yönetiminin vade tarihine kadar elinde tutma niyetinde ve yeteneğinde olduğu belirli veya sabit ödemeleri olan ve sabit bir vadesi bulunan finansal araçlar, vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar olarak sınıflandırılır.

Alım satım amaçlı finansal varlıklar

Likidite ihtiyacının karşılanmasına yönelik olarak veya faiz oranındaki değişimler gözetilerek satılabilecek olan kısa vadelerde alınıp satılan finansal araçlar alım satım amaçlı finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. Vadesine kadar elde tutulacak finansal araçlar etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle iskonto edilmiş maliyeti üzerinden ve alım satım amaçlı finansal araçlar ise makul değerlerinin yansıtan piyasa fiyatları ile kaydedilmiştir.

Satılmaya hazır finansal varlıklar

Her iki sınıflandırmaya da girmeyen finansal araçlar, satılmaya hazır finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. Söz konusu varlıklar, Şirket yönetiminin bilanço tarihinden sonraki on iki aydan daha kısa bir süre için elde tutma niyeti olmadıkça veya işletme sermayesinin artırılması amacıyla satışına ihtiyaç duyulmadıkça satılmaya hazır finansal varlıklar olarak gösterilir, aksi halde alım-satım amaçlı finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. Şirket yönetimi, bu finansal araçların sınıflandırılmasını satın alındıkları tarihte uygun bir şekilde yapmakta olup düzenli olarak bu sınıflandırmayı gözden geçirmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıkların makul değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kâr ve zararlar, gelir tablosunda muhasebeleştirilen değer düşüklüğü ve kur farklarına ilişkin olanlar hariç, dönem sonuçları ile ilişkilendirilmeden söz konusu finansal varlık elden çıkarılıncaya kadar, doğrudan özkaynak içinde muhasebeleştirilir. Finansal varlığın elden çıkarılması sırasında, özkaynak altında önceden muhasebeleştirilmiş olan kazanç ve kayıplar gelir tablosuna aktarılır. Bununla birlikte, söz konusu finansal varlık bilanço içinde izlendiği sürece, etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanmış faizler gelir tablosunda muhasebeleştirilir.



SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2020 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devam ediyor)

Diğer

Diğer türevsel olmayan finansal araçlar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet üzerinden değer düşüklüğü düşülerek değerlendirilir. Iskonto edilmiş nakit akım teknikleri kullanıldığında, tahmini nakit akımları Şirket yönetiminin en iyi tahminlerine dayanmakta ve kullanılan iskonto oranı da bilanço tarihindeki benzer vadeler ve koşullara sahip bir enstrüman için geçerli olan piyasa oranına dayanmaktadır. Fiyatlandırma modellerinde ise bilanço tarihinde geçerli olan piyasa verileri ölçü olarak kullanılır.

Türev finansal araçlar

Türev finansal araçların ilk olarak kayda alınmalarında gerçeğe uygun değeri kullanılmakta ve izleyen dönemlerde de gerçeğe uygun değeri ile değerlendirilmektedir.

Maddi duran varlıklar

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

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 artırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer gider kalemleri tahakkuk esasına göre gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Amortisman

Maddi duran varlıklara ilişkin amortismanlar, varlıkların faydalı ömürlerine göre aktife giriş veya montaj tarihleri esas alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmıştır.

Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

Taşıtlar	5 yıl
Demirbaşlar	2-10 yıl

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

Elden çıkarma

Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kâr ve zararlar ilgili gelir ve gider hesaplarına dahil edilirler ve maliyetleri, birikmiş amortismanları ve ilgili demirbaşın değer artış fonu hesaplarından silinir.



SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2020 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devam ediyor)

Maddi olmayan duran varlıklar

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

İtfa payları

Maddi olmayan duran varlık itfa payları gelir tablolarında, ilgili varlıkların iktisap edildikleri tarihten sonra üç ile altı yıl arasındaki faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak hesaplanması sonucu muhasebeleştirilir. Ancak şirketin dönemde itfa payı bulunmamaktadır.

Kiralama işlemleri

Kiraya konu olan varlığın sahipliğine ilişkin risk ve getirilerin Şirket'e ait olduğu kiralama işlemleri finansal kiralama olarak sınıflandırılmıştır. Finansal kiralama yoluyla elde edilen sabit kıymetler Şirket'in bilançosunda, ilgili varlığın makul değeri ile asgari finansal kiralama ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı üzerinden aktifte bir varlık, pasifte ise asgari finansal kiralama ödemelerinin bugünkü değeri tutarında bir yükümlülük olarak izlenir. Kiraya konu olan varlığın sahipliğine ilişkin risk ve getirilerin önemli bir kısmının kiralayana ait olduğu kiralama işlemleri faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılır. Faaliyet kiralamaları kapsamında şirket kiracı konumunda olduğu kontrol edebildiği varlıklar finansal tablolarına yansıtılmaktadır. Şirket Kullanım hakkı varlıklarını finansal tablolarda ayrı bir şekilde kullanım hakkı varlıklarını finansal durum tablosunda sunmuştur. Diğer yükümlülüklerden ayrı bir şekilde kira yükümlülüklerini finansal durum tablosunda sunmuştur. Kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçülmektedir.

İşletme birleşmeleri

İşletme satın alımları, satın alım yöntemi kullanılarak, muhasebeleştirilir. Bir işletme birleşmesinde transfer edilen bedel, gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür; transfer edilen bedel, edinen işletme tarafından transfer edilen varlıkların birleşme tarihindeki gerçeğe uygun değerlerinin, edinen işletme tarafından edinilen işletmenin önceki sahiplerine karşı üstlenilen borçların ve edinen işletme tarafından çıkarılan özkaynak paylarının toplamı olarak hesaplanır. Satın alıma ilişkin maliyetler genellikle oluştukları anda gider olarak muhasebeleştirilir. Satın alınan tanımlanabilir varlıklar ile üstlenilen yükümlülükler, satın alım tarihinde gerçeğe uygun değerleri üzerinden muhasebeleştirilir. Aşağıda belirtilenler bu şekilde muhasebeleştirilmez. Ertelenmiş vergi varlıkları ya da yükümlülükleri veya çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin varlık ya da yükümlülükler, sırasıyla, TMS 12 *Gelir Vergisi* ve TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* standartları uyarınca hesaplanarak, muhasebeleştirilir;



NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devam ediyor)

Satın alınan işletmenin hisse bazlı ödeme anlaşmaları ya da Şirket'in satın alınan işletmenin hisse bazlı ödeme anlaşmalarının yerine geçmesi amacıyla imzaladığı hisse bazlı ödeme anlaşmaları ile ilişkili yükümlülükler ya da özkaynak araçları, satın alım tarihinde TFRS 2 *Hisse Bazlı Ödeme Anlaşmaları* standardı uyarınca muhasebeleştirilir; ve TFRS 5 *Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler* standardı uyarınca satış amaçlı elde tutulan olarak sınıflandırılan varlıklar (ya da elden çıkarma şirketleri) TFRS 5'de belirtilen kurallara göre muhasebeleştirilir.

Şerefiye, satın alım için transfer edilen bedelin, satın alınan işletmedeki varsa kontrol gücü olmayan payların ve, varsa, aşamalı olarak gerçekleşen bir işletme birleşmesinde edinen işletmenin daha önceden elinde bulundurduğu edinilen işletmedeki özkaynak paylarının gerçeğe uygun değeri toplamının, satın alınan işletmenin satın alma tarihinde tanımlanabilen varlıklarının ve üstlenilen tanımlanabilir yükümlülüklerinin net tutarını aşan tutar olarak hesaplanır. Yeniden değerlendirme sonrasında satın alınan işletmenin satın alma tarihinde tanımlanabilen varlıklarının ve üstlenilen tanımlanabilir yükümlülüklerinin net tutarının, devredilen satın alma bedelinin, satın alınan işletmedeki kontrol gücü olmayan payların ve, varsa, satın alma öncesinde satın alınan işletmedeki payların gerçeğe uygun değeri toplamını aşması durumunda, bu tutar pazarlıklı satın almadan kaynaklanan kazanç olarak doğrudan kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Hissedar paylarını temsil eden ve sahiplerine tasfiye durumunda işletmenin net varlıklarının belli bir oranda pay hakkını veren kontrol gücü olmayan paylar, ilk olarak ya gerçeğe uygun değerleri üzerinden ya da satın alınan işletmenin tanımlanabilir net varlıklarının kontrol gücü olmayan paylar oranında muhasebeleştirilen tutarları üzerinden ölçülür. Ölçüm esası, her bir işleme göre belirlenir.

Diğer kontrol gücü olmayan pay türleri gerçeğe uygun değere göre ya da, uygulanabilir olduğu durumlarda, bir başka TFRS standardında belirtilen yöntemler uyarınca ölçülür.

Bir işletme birleşmesinde Şirket tarafından transfer edilen bedelin, koşullu bedeli de içerdiği durumlarda, koşullu bedel satın alım tarihindeki gerçeğe uygun değer üzerinden ölçülür ve işletme birleşmesinde transfer edilen bedele dahil edilir. Ölçme dönemi içerisinde ortaya çıkan ek bilgilerin sonucunda koşullu bedelin gerçeğe uygun değerinde düzeltme yapılması gerekiyorsa, bu düzeltme şerefiyeden geçmişe dönük olarak düzeltilir. Ölçme dönemi, birleşme tarihinden sonraki, edinen işletmenin işletme birleşmesinde muhasebeleştirdiği geçici tutarları düzeltbildiği dönemdir. Bu dönem satın alım tarihinden itibaren 1 yıldan fazla olamaz. Ölçme dönemi düzeltmeleri olarak nitelendirilmeyen koşullu bedelin gerçeğe uygun değerindeki değişiklikler için uygulanan sonraki muhasebeleştirme işlemleri, koşullu bedel için yapılan sınıflandırma şekline göre değişir.

Özkaynak olarak sınıflandırılmış koşullu bedel yeniden ölçülmez ve buna ilişkin sonradan yapılan ödeme, özkaynak içerisinde muhasebeleştirilir. Varlık ya da borç olarak sınıflandırılan koşullu bedelin Finansal araç niteliğinde olması ve TMS 39 *Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçüm* standardı kapsamında bulunması durumunda, söz konusu koşullu bedel gerçeğe uygun değerinden ölçülür ve değişiklikten kaynaklanan kazanç ya da kayıp, kâr veya zararda ya da diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir. TMS 39 kapsamında olmayanlar ise, TMS 37 *Karşılıklar* veya diğer uygun TFRS'ler uyarınca muhasebeleştirilir.

Aşamalı olarak gerçekleşen bir işletme birleşmesinde Şirket'in satın alınan işletmede önceden sahip olduğu özkaynak payı gerçeğe uygun değere getirmek için satın alım tarihinde (yani Şirket'in kontrolü ele aldığı tarihte) yeniden ölçülür ve, varsa, ortaya çıkan kazanç/zarar kâr/zarar içinde muhasebeleştirilir. Satın alım tarihi öncesinde diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilen satın alınan işletmenin payından kaynaklanan tutarlar, söz konusu payların elden çıkarıldığı varsayımı altında kâr/zarara aktarılır.



NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devam ediyor)

İşletme birleşmesi ile ilgili satın alma muhasebesinin birleşmenin gerçekleştiği raporlama tarihinin sonunda tamamlanamadığı durumlarda, Şirket muhasebeleştirme işleminin tamamlanamadığı kalemler için geçici tutarlar raporlar. Bu geçici raporlanan tutarlar, ölçüm döneminde düzeltilir ya da satın alım tarihinde muhasebeleştirilen tutarlar üzerinde etkisi olabilecek ve bu tarihte ortaya çıkan olaylar ve durumlar ile ilgili olarak elde edilen yeni bilgileri yansıtmak amacıyla fazladan varlık veya yükümlülük muhasebeleştirilir. 1 Ocak 2010 tarihi öncesinde oluşan işletme birleşmeleri, TFRS 3'ün önceki versiyonunda belirlenen muhasebe kuralları uyarınca muhasebeleştirilmiştir.

Şerefiye

Satın alım işleminde oluşan şerefiye tutarı, varsa, değer düşüklüğü karşılıkları düşüldükten sonra satın alım tarihindeki maliyet değeriyle değerlendirilir.

Değer düşüklüğü testi için, şerefiye Şirket'in birleşmenin getirdiği sinerjiden fayda sağlamayı bekleyen nakit üreten birimlerine (ya da nakit üreten birim Şirketlerine) dağıtılır. Şerefiyenin tahsis edildiği nakit üreten birimi, her yıl değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Birimin değer düşüklüğüne uğradığını gösteren belirtilerin olması durumunda ise değer düşüklüğü testi daha sık yapılır. Nakit üreten birimin geri kazanılabilir tutarı defter değerinden düşük ise, değer düşüklüğü karşılığı ilk olarak birime tahsis edilen şerefiyeden ayrılır, ardından birim içindeki varlıkların defter değeri düşürülür. Şerefiye için ayrılan değer düşüklüğü karşılığı, doğrudan gelir tablosundaki kâr/zarar içinde muhasebeleştirilir. Şerefiye değer düşüklüğü karşılığı sonraki dönemlerde iptal edilmez.

İlgili nakit üreten birimin satışı sırasında, şerefiye için belirlenen tutar, satış işleminde kâr/zararın hesaplamasına dahil edilir.

Stoklar

Stoklar, maliyet veya net gerçekleşebilir değerden (piyasa değerinden satış giderlerinin düşülmesi yoluyla hesaplanan değer) düşük olanı üzerinden değerlendirilmektedir. Şirket stoklarını ağırlıklı ortalama maliyet yöntemine göre belirlemektedir. Mamul ve yarı mamul maliyetleri hammadde, doğrudan işçilik, diğer doğrudan giderler ve ilgili genel giderleri içerirken UMS 23 Borçlanma Maliyetleri standardınca izin verilen durumlar hariç borçlanma maliyetlerini içermez. Net gerçekleşebilir değer, satış fiyatından satış giderleri düşülerek hesaplanan değerdir.

Varlıklarda değer düşüklüğü

Finansal varlıklar

Bir finansal varlıktaki değer düşüklüğü her bilanço döneminde değer düşüklüğü olduğuna kanaat getirilen nesnel kanıtlarla değerlendirilir. Eğer nesnel kanıtlar ilgili finansal varlığın ilerideki nakit akımlarını olumsuz yönde etkilediğine dair bir veya birden fazla olaya işaret ediyorsa, ilgili finansal varlıkta değer düşüklüğü olduğu dikkate alınır. Şirket'in, ödenmesi gereken tutarları tahsil edemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için bir değer düşüklüğü karşılığı oluşturulur. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek tutarlar da dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir. Önemli finansal varlıklar ayrı olarak değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Benzer kredi riski özelliğini taşıyan geriye kalan finansal varlıklar birlikte değerlendirilir. Bütün değer düşüklükleri gelir tablosunda muhasebeleştirilir.



SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2020 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devam ediyor)

Finansal olmayan varlıklar

Şirket, her bir bilanço tarihinde, ertelenen vergi varlığı dışında kalan her bir varlığa ilişkin değer kaybı olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Geri kazanılabilir tutar varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, ilerideki nakit akımlarının ilgili varlıktaki belirli riski ve paranın zaman değerini gösteren vergi öncesi iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirgenmesi ile değerlendirilir. Değer düşüklüğü testi için, varlıklar diğer varlıklar ve varlık Şirketlerinden bağımsız olarak sürekli kullanımından dolayı nakit girişi yöneten en küçük birimlere ayrılır ("Nakit üreten birim"). Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Değer düşüklüğü kayıpları gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Değer düşüklüğünün geri çevrilmesi

Bir alacakta oluşan değer düşüklüğü kaybı, o varlığın geri kazanılabilir tutarındaki müteakip artışın, değer düşüklüğünün kayıtlara alınmalarını izleyen dönemlerde ortaya çıkan bir olayla ilişkilendirilebilmesi durumunda geri çevrilir. Önceki dönemlerde kayıtlara alınan diğer varlıklardaki değer düşüklükleri her bilanço döneminde değer düşüklüğünün azaldığı veya geçerli olmadığına dair göstergeler dikkate alınarak değerlendirilir. Değer düşüklükleri ancak geri kazanılabilir tutarların tespitinde kullanılan muhasebe tahminlerinde değişiklik varsa veya kayıtlara alındıktan sonra oluşan bir olay değer düşüklüğünün geri çevrilmesi ile nesnel olarak ilişkilendiriliyorsa geri çevrilir.

Değer düşüklüğü kaybının iptali nedeniyle varlığın kayıtlı değerinde meydana gelen artış, önceki yıllarda hiç değer düşüklüğü kaybının mali tablolara alınmamış olması halinde belirlenmiş olacak kayıtlı değeri (maddi varlıklar için amortismanı tabi tutulduktan sonra kalan net tutar) aşamaz.

Çalışanlara sağlanan faydalar

Yürürlükteki kanunlara göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve iş kanununda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Söz konusu ödeme tutarları bilanço tarihi itibarıyla geçerli olan kıdem tazminat tavanı esas alınarak hesaplanır. Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarları bugünkü net değerine göre hesaplanarak ilişikteki mali tablolarda yansıtılmıştır.

Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Bu kalemde, diğer kapsamlı gelir unsuru olarak tanımlanan ve ortaya çıktıkları dönemde doğrudan özkaynak unsuru olarak raporlanan ve hiçbir durumda kâr veya zarara aktarılamayacak yeniden değerlendirme ve ölçüm kazanç/kayıpları (maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artış/azalışları, maddi olmayan duran varlıklar yeniden değerlendirme artış/azalışları, tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları) ile diğer kazanç ve kayıplar gibi gelir unsurları izlenir. Şirket'in mali tablo dönemi itibarıyla "Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler" hesap grubunda, maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artış/azalışları, maddi olmayan duran varlıklar yeniden değerlendirme artış/azalışları ile kıdem tazminatı aktüeryal kazanç ve kayıptan kaynaklanan birikmiş gelirler veya giderleri mevcuttur.



SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2020 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devam ediyor)

Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Bu kalemde, diğer kapsamlı gelir (gider) unsuru olarak tanımlanan ve ortaya çıktıkları dönemde doğrudan özkaynak unsuru olarak kaydedilen ve sonradan kâr veya zarara aktarılabilen Yabancı para çevirim farkları, Yeniden değerlendirme ve sınıflandırma kazanç/kayıpları (Satılmaya hazır finansal varlıkların yeniden değerlendirme ve/veya sınıflandırma kazançları/kayıpları, Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kâr/zararda sınıflandırılacak paylar), Riskten korunma kazanç/kayıpları (Nakit akış riskinden korunma kazançları/kayıpları, Yurtdışındaki işletmeye ilişkin yatırım riskinden korunma kazançları/kayıpları) ile Diğer kazanç/kayıplar gibi kapsamlı gelir (gider) unsurları izlenir. Şirket'in mali tablo dönemi itibarıyla kâr veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler mevcut değildir.

Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler (Kâr dağıtım amacı dışında ayrılmış yedekler)

Önceki dönemlerin kârından, kanun veya sözleşme kaynaklı zorunluluklar nedeniyle veya kâr dağıtımındaki belli amaçlar için ayrılmış yedeklerdir. Bu yedekler, yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilmekte olup, TMS çerçevesinde yapılan değerlemelerde ortaya çıkan farklılıklar geçmiş yıllar kâr/zararıyla ilişkilendirilir.

Geçmiş Yıllar Kâr / Zararları

Net dönem kârı dışındaki birikmiş kâr/zararlar bu kalemde netleştirilerek gösterilir. Özleri itibarıyla birikmiş kâr/zarar niteliğinde olan dolayısıyla kısıtlanmamış olan olağan üstü yedekler de birikmiş kâr sayılır ve bu kalemde gösterilir. Şirket'in mali tablo dönemi itibarıyla geçmiş yıllar kâr/zararları açıklamalarına Not 29'da yer verilmiştir.

Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

Şirket yönetimi geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya taahhüde bağlı yükümlülüğün bulunduğu, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olduğu ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebildiği durumlarda, ilişikteki mali tablolarda söz konusu yükümlülük tutarı kadar karşılık ayırmaktadır. Şarta bağlı yükümlülükler, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelip gelmediğinin tespiti amacıyla sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin uzak olduğu durumlar hariç, mali tablo dipnotlarında açıklanır.

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

Hasılat

Gelirler, teslimatın gerçekleşmesi, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik yararların Şirket'e akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin rayiç değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Net satışlar, mal satışlarından iade, indirim ve komisyonların düşülmesi suretiyle bulunmuştur. Satışlar vade farkı, fiyat farkı ve kur farkı geliri içermez.



SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2020 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devam ediyor)

Devlet teşvik ve yardımları

Makul değerleri ile izlenen parasal olmayan devlet teşvikleri de dahil olmak üzere tüm devlet teşvikleri, elde edilmesi için gerekli şartların Şirket tarafından yerine getirileceğine ve teşvikin işletme tarafından elde edilebileceğine dair makul bir güvence olduğunda mali tablolara alınır.

Devlet teşvikleri nakden veya devlete karşı olan bir yükümlülüğün azaltılması şeklinde elde edilmiş olsa dahi aynı şekilde mali tablolarda gösterilir.

Finansal gelirler ve giderler

Finansal gelirler vadeli mevduat faiz gelirleri, vadeli satışlardan faiz gelirleri ve kambiyo kârlarından oluşmaktadır. Finansal giderler kredilerin faiz giderlerinden, kambiyo zararları, teminat giderlerinden oluşmaktadır.

Banka kredileri, alındıkları tarihlerde, alınan kredi tutarından işlem masrafları düşüldükten sonraki değerleriyle kaydedilir. Banka kredileri, kayıtlara alınmalarına takiben etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet değeri üzerinden gösterilir. İşlem masrafları düşüldükten sonra kalan tutar ile iskonto edilmiş maliyet değeri arasındaki fark, gelir tablosuna kredi dönemi süresince finansal giderler olarak yansıtılır. Kredilerden kaynaklanan finansman maliyeti, aktifleştirilecek olanlar haricinde oluştukları dönemde gelir tablosuna yansıtılır. Özellikle bir varlığın elde edilmesi, inşası veya üretimi ile doğrudan ilişkisi bulunan borçlanma maliyetleri o özellikle varlığın maliyetinin bir parçası olarak aktifleştirilir. Özellikle bir varlığın amaçlandığı şekilde kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için gerekli faaliyetlerin tamamlanmasıyla, borçlanma maliyetlerinin aktifleştirilmesine son verilir.

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Dönem kârı üzerindeki gelir vergisi yükümlülüğü, cari dönem vergisi ve ertelenen vergiyi içermektedir. Cari dönem vergi yükümlülüğü, dönem kârının vergiye tabi olan kısmı üzerinden ve bilanço tarihinde geçerli olan vergi oranları ile hesaplanan ertelenen vergi yükümlülüğüne neden oluşturmaktadır. Ertelenen vergi varlıklarının ve borçların mali tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yükümlülüğü yöntemine göre vergi etkilerinin hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenen verginin hesaplanmasında yürürlükte olan vergi oranları kullanılmaktadır. Başlıca geçici farklar, gelir ve giderlerin mali tablolardaki ve vergi kanunlarına göre değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden ve maddi ve maddi olmayan varlıklar ile ilgili aktifleştirme ve amortisman farklılıklarından kaynaklanmaktadır. Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, söz konusu geçici farklılıkların ortadan kalkacağı ilerideki dönemlerde ödenecek vergi tutarlarında yapacakları tahmin edilen artış ve azalış oranlarında ilişikteki mali tablolara yansıtılmaktadırlar. Ertelenen vergi varlığı, gelecek dönemlerde vergi avantajının sağlanmasının olası olduğu durumlarda ayrılır. Bu alacaktan artık yararlanılamayacağı anlaşıldığı oranda ilgili aktiften silinir. Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda, ertelenen vergi varlıkları ve ertelenen vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.



NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devam ediyor)

Hisse başına kazanç

Gelir tablosunda belirtilen hisse başına kazanç, net dönem kârının ilgili dönem içerisinde piyasada mevcut bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur. Türkiye’de şirketler, mevcut hissedarlarına geçmiş yıl kârlarından, sermayedeki payları oranında hisse dağıtarak (bedelsiz hisse) sermayelerini arttırabilirler. Bu tip bedelsiz hisse dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi ihraçlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmaktadır.

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

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

İlişkili taraflar

Mali tablolarda ve bu raporda, iştirakler, Şirket’in ortakları ve Şirket’in ortaklarının şirketleri; ayrıca bu şirketler tarafından kontrol edilen veya onlarla ilgili olan diğer şirketler ve bunların yönetici ve direktörleri ilişkili taraflar olarak kabul edilmişlerdir. Olağan faaliyetler nedeniyle ilişkili taraflarla yapılan işlemler piyasa koşullarına uygun fiyatlarla gerçekleşmiştir.

Giderler

Giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir. Faaliyet giderleri ilgili giderlerin oluştuğu anda kaydedilirler.

Nakit akım tablosu

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları, Şirket’in faaliyet alanına giren konulardan kaynaklanan nakit akımlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket’in yatırım faaliyetlerinde (maddi ve maddi olmayan duran varlık yatırımları) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Şirket’in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir. Nakit akım tablosundaki, nakit ve nakit benzerleri, kasa, tahsildeki çekler, üç aydan kısa vadeli banka mevduatı ile diğer hazır değerler bakiyesinden faiz tahakkuklarının çıkartılması suretiyle bulunur.



SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2020 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devam ediyor)

Kullanılan Muhasebe Tahminleri

Mali tabloların SPK ve KGK'nin belirlediği Finansal Raporlama Standartları'na göre hazırlanmasında Şirket yönetimi muhasebe politikalarının uygulanmasını ve varlık, yükümlülük, gelir ve giderlerin raporlanmasını etkileyen muhasebe tahminlerini, kararlarını ve varsayımlarını kullanmaktadır. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir. Muhasebe tahminleri ve altında yatan varsayımlar sürekli incelenir. Muhasebe tahminlerinde değişimler tahminlerin yapıldığı dönemde ve gelecekte etkilenen dönemlerde kayıtlara alınır. TFRS 16 Kiralamalar standardına ilk geçiş Şirket, TMS 17 "Kiralama İşlemleri" nin yerini alan TFRS 16 "Kiralamalar" standardını ilk uygulama tarihi olan 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla uygulamıştır. Şirket, basitleştirilmiş geçiş uygulamasını kullanarak önceki yıl için karşılaştırılabilir tutarları yeniden düzenlememiştir. Bu yöntem ile tüm kullanım hakkı varlıkları, uygulamaya geçişteki kiralama borçları (peşin ödemesi yapılan veya tahakkuk eden kiralama maliyetlerine göre düzeltilmiş) tutarından ölçülmüştür. İlk uygulama sırasında, Şirket daha önce TMS 17'ye uygun olarak operasyonel kiralama olarak sınıflandırılan kiralamalarına ilişkin kiralama yükümlülüğü kaydetmiştir. Bu yükümlülükler kalan kira ödemelerinin 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla alternatif borçlanma faiz oranları kullanılarak iskonto edilmiş bugünkü değerinden ölçülmüştür.

NOT 3 – İŞLETME BİRLEŞMELERİ

31 Aralık 2020 yoktur. (31 Aralık 2019 yoktur.)

NOT 4 – DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Şirketin iştiraklerine katılım payları aşağıdaki gibidir :

Finansal Yatırımlar (Kısa Vadeli)

31 Aralık 2020 yoktur. (31 Aralık 2019 yoktur.)

Finansal Yatırımlar (Uzun Vadeli)

31 Aralık 2020 yoktur. (31 Aralık 2019 yoktur.)

Teminata Verilen Finansal Varlıklar

Şirketin teminat olarak verdiği finansal varlığı yoktur.

NOT 5 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket Türkiye'de ve sadece tarım ürünleri sektöründe bulunduğu için finansal bilgileri bölümlere göre raporlanmamıştır. Bu nedenle UMS 14.35 gereği raporlanabilir bölüm olarak değerlendirilmemiştir.



SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2020 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 6 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar

31 Aralık 2020 yoktur. (31 Aralık 2019 yoktur.)

İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Berrin UYSAL	912.868	90.000
İbrahim Etem İNCEGÖL	1.771.463	0
İbrahim GÜVENSOY	0	80.000
TOPLAM	2.684.331	170.000

İlişkili Taraflara Ticari Borçlar

31 Aralık 2020 yoktur. (31 Aralık 2019 yoktur.)

İlişkili Taraflara Diğer Borçlar Kısa Vadeli

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Özlem KURT	0	4.354
Toplam	0	4.354

İlişkili Taraflara Diğer Borçlar Uzun Vadeli

31 Aralık 2020 yoktur. (31.12.2019 Yoktur.)

Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Faydalar

Şirket'in 01 Ocak-31 Aralık 2020 dönemi itibariyle üst düzey yöneticilerine sağladığı faydalar (Brüt) : yoktur (31 Aralık 2019 (Brüt) : yoktur.)



SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2020 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 8 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Diğer Alacaklar (Kısa Vadeli)

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
KDV İade	206.569	259.101
Verilen Depozito ve Teminatlar	8.071	91.000
Toplam	214.640	350.101

Diğer Alacaklar (Uzun Vadeli)

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Verilen Depozito ve Teminatlar	26.244	66.640
Toplam	26.244	66.640

Diğer Borçlar (Kısa Vadeli)

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Ödenecek Vergi ve Fonlar	0	0
Ödenecek Diğer Yükümlülükler	0	0
Diğer	8.106	0
Toplam	8.106	0

Diğer Borçlar (Uzun Vadeli)

31 Aralık 2020 Yoktur.

(31 Aralık 2019 itibarıyla Yoktur.)

NOT 9 – STOKLAR

31 Aralık 2020 Yoktur. (31 Aralık 2019 itibarıyla Yoktur.)

NOT 10 – CANLI VARLIKLAR

31 Aralık 2020 itibarıyla canlı varlıklar yoktur. (31 Aralık 2019: Yoktur.)

NOT 11 – SÖZLEŞME VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standartı kapsamına sözleşme varlıkları işletmenin müşteriye devrettiği mal ve hizmetler karşılığında, süre geçmesi dışında başka bir şarta bağlanmış olan bedeli alma hakkıdır.

31 Aralık 2020 itibarıyla sözleşme varlık ve yükümlülüğü yoktur. (31 Aralık 2019: Yoktur.)



SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2020 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 12 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Peşin Ödenmiş Giderler (Kısa Vadeli)	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Verilen Sipariş Avansları	0	0
Gelecek Aylara Ait Giderler	0	0
Toplam	0	0

Peşin Ödenmiş Giderler (Uzun Vadeli)	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Verilen Avanslar	0	0
Gelecek Yıllara Ait Giderler	12.752	0
Toplam	12.752	0

Ertelenmiş Gelirler (Kısa Vadeli)

31 Aralık 2020 Yoktur.

(31 Aralık 2019 itibarıyla Yoktur.)

Ertelenmiş Gelirler (Uzun Vadeli)

31 Aralık 2020 Yoktur.

(31 Aralık 2019 itibarıyla Yoktur.)

NOT 13 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Aralık 2020 tarihinde sonra eren yıla ait yatırım amaçlı gayrimenkul hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2020	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2020
Binalar	3.500.000	0 (3.500.000)		0
	3.500.000	0 (3.500.000)		0
Eksi: Birikmiş itfalar	1 Ocak 2020	Cari dönem amortismanı	Çıkışlar	31 Aralık 2020
Birikmiş Amortisman	(23.333)	0	23.333	0
Toplam birikmiş itfa payları	(23.333)	0	23.333	0
Net defter değeri	3.476.667			0



SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2020 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 13 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devam ediyor)

31 Aralık 2019 tarihinde sonra eren yıla ait yatırım amaçlı gayrimenkul hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2020	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2020
Binalar	0	3.500.000	0	3.500.000
	0	3.500.000	0	3.500.000
Eksi: Birikmiş itfalar	1 Ocak 2020	Cari dönem amortismanı	Çıkışlar	31 Aralık 2020
Birikmiş Amortisman	0	(23.333)	0	(23.333)
Toplam birikmiş itfa payları	0	(23.333)	0	(23.333)
Net defter değeri	0	3.476.667	0	3.476.667

Şirket 30.09.2019 tarihinde 3.500.000 TL maliyet bedeli ile dükkân satın almıştır. Şirket, söz konusu işyerini kiraya vermeyi planlamakta olup, yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırmıştır.

NOT 14 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 itibarıyla maddi varlıkların aktif değerleri ile birikmiş amortismanları aşağıda yer almıştır.

Maddi Varlıkların Cinsi	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Arazi ve Arsalar	0	0
Yer Altı ve Yer üstü Düzenler	0	0
Binalar	0	0
Makine Tesis ve Cihazlar	0	0
Taşıt Araç ve Gereçleri	148.928	205.178
Döşeme ve Demirbaşlar	591.810	496.267
Özel Maliyetler	136.933	136.933
Yapılmakta Olan Yatırımlar	0	0
Birikmiş Amortismanlar(-)	(592.960)	(390.316)
Toplam (net)	284.711	421.062



SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2020 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 14 – MADDİ DURAN VARLIKLAR (devam ediyor)**31 Aralık 2020 maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir.**

Maliyet	1 Ocak 2020	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2020
Arazi ve Arsalar	0	0	0	0
Yer Altı ve Yer üstü Düzenler	0	0	0	0
Binalar	0	0	0	0
Makine Tesis ve Cihazlar	0	0	0	0
Taşıt Araç ve Gereçleri	205.178	107.000	(163.250)	148.928
Döşeme ve Demirbaşlar	469.267	137.496	(14.953)	591.810
Özel Maliyetler	136.933	0	0	136.933
Diğer Maddi Duran Varlıklar	0	0	0	0
Yapılmakta Olan Yatırımlar	0	0	0	0
	811.378	244.496	(178.203)	877.671
Eksi: Birikmiş amortisman	1 Ocak 2020	Cari dönem amortismanı	Çıkışlar	31 Aralık 2020
Arazi ve Arsalar	0	0	0	0
Yer Altı ve Yer üstü Düzenler	0	0	0	0
Binalar	0	0	0	0
Makine Tesis ve Cihazlar	0	0	0	0
Taşıt Araç ve Gereçleri	(36.520)	(51.693)	6.563	(81.650)
Döşeme ve Demirbaşlar	(268.692)	(132.139)	0	(400.831)
Özel Maliyetler	(85.104)	(25.374)	0	(110.478)
Diğer Maddi Duran Varlıklar	0	0	0	0
Toplam Birikmiş Amortisman	(390.316)	(209.206)	6.563	(592.960)
Net Defter Değeri	421.062			284.711

31 Aralık 2019 maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir.

Maliyet	1 Ocak 2019	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2019
Arazi ve Arsalar	0	0	0	0
Yer Altı ve Yer üstü Düzenler	0	0	0	0
Binalar	0	0	0	0
Makine Tesis ve Cihazlar	0	0	0	0
Taşıt Araç ve Gereçleri	74.928	130.250	0	205.178
Döşeme ve Demirbaşlar	394.335	74.932	0	496.267
Özel Maliyetler	136.933	0	0	136.933
Diğer Maddi Duran Varlıklar	0	0	0	0
Yapılmakta Olan Yatırımlar	0	0	0	0
	606.196	205.182	0	811.378



SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2020 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 14 – MADDİ DURAN VARLIKLAR (devam ediyor)

Eksi: Birikmiş amortisman	1 Ocak 2019	Cari dönem amortismanı	Çıkışlar	31 Aralık 2019
Arazi ve Arsalar	0	0	0	0
Yer Altı ve Yer üstü Düzenler	0	0	0	0
Binalar	0	0	0	0
Makine Tesis ve Cihazlar	0	0	0	0
Taşıt Araç ve Gereçleri	(5.105)	(31.415)	0	(36.520)
Döşeme ve Demirbaşlar	(149.249)	(119.443)	0	(268.692)
Özel Maliyetler	(59.315)	(25.789)	0	(85.104)
Diğer Maddi Duran Varlıklar	0	0	0	0
Toplam Birikmiş Amortisman	(213.669)	(176.647)	0	(390.316)
Net Defter Değeri	392.527	28.535		421.062

NOT 15 – HİZMETTEN ÇEKME, RESTORASYON VE ÇEVRE REHABİLİTASYON FONLARINDAN KAYNAKLANAN PAYLAR ÜZERİNDEKİ HAKLAR

31 Aralık 2020 yoktur. (31 Aralık 2019 yoktur.)

NOT 16 – ÜYELERİN KOOPERATİF İŞLETMELERDEKİ HİSSELERİ VE BENZERİ FİNANSAL ARAÇLAR

31 Aralık 2020 yoktur. (31 Aralık 2019 yoktur.)

NOT 17 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 itibarıyla maddi olmayan varlıkların aktif değerleri ile birikmiş amortismanları aşağıda yer almıştır.

Maddi Olmayan duran varlıklar	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Haklar	8.963	8.963
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.864	1.864
Birikmiş Amortismanlar (-)	(6.608)	(4.378)
TOPLAM (net)	4.219	6.449



SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2020 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 17 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (devam ediyor)

31 Aralık 2020 maddi olmayan duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir.

Maliyet	1 Ocak 2020	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2020
Haklar	8.963	0	0	8.963
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.864	0	0	1.864
	10.827	0	0	10.827
Eksi: Birikmiş itfalar	1 Ocak 2020	Cari dönem amortismanı	Çıkışlar	31 Aralık 2020
Haklar	(3.352)	(2.168)	0	(5.520)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(1.026)	(62)	0	(1.088)
Toplam birikmiş itfa payları	(4.378)	(2.230)	0	(6.608)
Net defter değeri	6.449			4.219

31 Aralık 2019 maddi olmayan duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir.

Maliyet	1 Ocak 2019	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2019
Haklar	8.963	0	0	8.963
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.864	0	0	1.864
	10.827	0	0	10.827
Eksi: Birikmiş itfalar	1 Ocak 2019	Cari dönem amortismanı	Çıkışlar	31 Aralık 2019
Haklar	(1.261)	(2.091)	0	(3.352)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(933)	(93)	0	(1.026)
Toplam birikmiş itfa payları	(2.194)	(2.184)	0	(4.378)
Net defter değeri	8.633			6.449

NOT 18 –ŞEREFIYE

31 Aralık 2020 Yoktur. (31 Aralık 2019 Yoktur.)

NOT 19 – MADEN KAYNAKLARININ ARAŞTIRILMASI VE DEĞERLENDİRİLMESİ

31 Aralık 2020 itibariyle yoktur. (31 Aralık 2019: Yoktur.)



SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2020 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 20 – KİRALAMA İŞLEMLERİ

Kiralayan durumunda Şirket

Faaliyet kiralama gelirleri, kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kapsamlı gelir tablosuna kaydedilmektedir. Şirketin bugüne kadar kiralayan durumunda bir işlemi olmamıştır.

Kiracı durumunda Şirket

Finansal kiralama yoluyla edinilen varlıklar Şirket'in aktifinde varlık, pasifinde ise finansal kiralama işlemlerinden borçlar olarak kaydedilmektedir. Finansal durum tablosunda varlık ve borç olarak yer alan tutarların tespitinde, varlıkların gerçeğe uygun değerleri ile kira ödemelerinin bugünkü değerlerinden küçük olanı esas alınarak, kiralamadan doğan finansman maliyetleri, kiralama süresi boyunca sabit bir faiz oranı oluşturacak şekilde dönemlere yayılmaktadır. Finansal kiralama yoluyla alınan varlıklara, maddi duran varlıklar için uygulanan esaslara göre amortisman hesaplanmaktadır. TFRS 16, Nisan 2018 tarihinde yayınlanmıştır. Faaliyet kiralamaları kapsamında şirket kiracı konumunda olduğu kontrol edebildiği varlıklar finansal tablolarına yansıtılmaktadır.

Şirket Kullanım hakkı varlıklarını finansal tablolarda ayrı bir şekilde kullanım hakkı varlıklarını finansal durum tablosunda sunmuştur. Diğer yükümlülüklerden ayrı bir şekilde kira yükümlülüklerini finansal durum tablosunda sunmuştur. Kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçülmektedir. Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra

Defter değeri, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır,
Defter değerini, yapılan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır,

Kiracı, kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda, kira yükümlülüğüne ilişkin faiz giderini, kullanım hakkı varlığına ilişkin amortisman bedelinden ayrı olarak sunar. Kira yükümlülüğüne ilişkin faiz gideri, TMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu'nun 82(b) paragrafına göre kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda ayrı olarak sunulması gereken finansman maliyetlerinin bir unsurudur.

NOT 21 – İMTİYAZLI HİZMET ANLAŞMALAR

31 Aralık 2020 itibariyle yoktur. (31 Aralık 2019: Yoktur.)

NOT 22 – VARLIKLARDA DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ

Şirket, her bir bilanço tarihinde, ertelenen vergi varlığı dışında kalan her bir varlığa ilişkin değer kaybı olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Geri kazanılabilir tutar varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur.

31 Aralık 2020 itibariyle değer düşüklüğüne uğramış varlıklarımız bulunmamaktadır. (31 Aralık 2019: Yoktur.)

NOT 23 – DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

TMS 20 standardı çerçevesinde devlet hibesi bulunmamaktadır. (31 Aralık 2019: Yoktur.)



SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2020 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 24 – BORÇLANMA MALİYETLERİ

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kısa Vadeli Banka Kredileri	0	305.220
Kısa Vd. Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	0	0
Kısa Vd. Akt. Uzun Vd. Krd. Anapara Taks. Faiz Öd.	431.409	350.840
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	0	0
Kısa Vadeli Finansal Borçlar	431.409	656.060
Uzun Vadeli Banka Kredileri	0	198.719
Uzun Vd. Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	0	0
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	0	0
Uzun Vadeli Finansal Borçlar	0	198.719
Kredi Kartları	0	7.364
Kazanılmamış Finansal Gelirler (-)	0	0
Toplam Finansal Borçlar	431.409	862.143

Banka kredilerinin vadesi aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
1 Yıl İçerisinde Ödenecek	360.504	663.424
1-5 Yıl İçerisinde Ödenecek	70.905	198.719
	431.409	862.143

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar (özellikli varlık) söz konusu olduğunda, elde edilmesi, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilir. Bu tür borçlanma maliyetleri, güvenilir bir biçimde ölçülebilmeleri ve işletmeye gelecekte ekonomik fayda sağlamalarının muhtemel olması durumunda, özellikli varlığın maliyetinin bir parçası olarak aktifleştirilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemde kapsamlı gelir tablosuna kaydedilmektedir.

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 itibarıyla borçlanma giderleri aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Banka Kredi Faiz Giderleri(-)	(88.544)	(106.885)
Diğer (-)	(29.784)	(53.618)
Toplam	(118.328)	(160.503)



SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2020 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 25 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Kiralama İşlemlerinden borçlar Şirketin TFRS 16 Kapsamında Kiralamanın fiilen başladığı tarihte kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçümünden kaynaklanan faiz giderleridir. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak iskonto edilmiş, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda reel borçlanma faiz oranını kullanılmıştır. Kira yükümlülüğüne ilişkin faiz gideri kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda ayrı olarak sunulan finansman maliyetlerinin bir unsurudur.

Alınan Teminatlar	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Alınan Teminat Mektupları	0	0
Alınan Teminat Çek- Senetleri	0	0
Alınan İpotekler	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Teminata alınan Gayrimenkuller	0	0
Verilen Teminatlar	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Verilen Teminat Çek- Senetler	0	0
Verilen Teminat Mektupları	1.185.000	1.185.000
Kefaletler	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kefaleten Borçlar	0	0

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Şirket'in teminat / ipotek pozisyonunun ana ve diğer ortaklık ve 3. kişilere göre dağılımına ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir;

Şirket tarafından verilen teminat, rehin ve ipotekler	31 Aralık 2020		
	TL Karşılığı	Avro	Usd
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olanların toplam tutarı	1.185.000	0	0
- Teminat Mektupları	1.185.000	0	0
- İpotekler	0	0	0
- Teminat Senetleri	0	0	0
B. Tam konsolidasyon kapsamında dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olanların toplam tutarı	0	0	0
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olanların toplam tutarı	0	0	0
D. Diğer verilen teminat, rehin ve ipotekler toplamı	0	0	0
i. Ana ortak lehine verilmiş olanların toplam tutarı	0	0	0
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer Şirket şirketleri lehine verilmiş olanların toplam tutarı	0	0	0
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olanların toplam tutarı	0	0	0
Toplam	1.185.000	0	0



SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2020 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 25 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devam ediyor)

Şirket tarafından verilen teminat, rehin ve ipotekler	31 Aralık 2019		
	TL Karşılığı	Avro	Usd
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olanların toplam tutarı	1.185.000	0	0
- Teminat Mektupları	1.185.000	0	0
- İpotekler	0	0	0
- Teminat Senetleri	0	0	0
B. Tam konsolidasyon kapsamında dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olanların toplam tutarı	0	0	0
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olanlar toplam tutarı	0	0	0
D. Diğer verilen teminat, rehin ve ipotekler toplamı	0	0	0
i. Ana ortak lehine verilmiş olanlar toplam tutarı	0	0	0
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer Şirket şirketleri lehine verilmiş olanların toplam tutarı	0	0	0
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olanların toplam tutarı	0	0	0
Toplam	1.185.000	0	0

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in vermiş olduğu toplam kefalet tutarı 1.100.000 TL'dir (31 Aralık 2019: Şirket'in vermiş olduğu toplam kefalet tutarı 1.100.000 TL'dir).

NOT 26 – TAAHHÜTLER

31 Aralık 2020 yoktur. (31 Aralık 2019: Yoktur.)

NOT 27 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Aşağıda belirtilen yasal yükümlülükler haricinde, Şirket'in herhangi bir emeklilik taahhüdü anlaşması bulunmamaktadır. Yasaya göre Şirket en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak emekliye ayrılan (kadınlar için 58, erkekler için 60 yaş), iş ilişkisi kesilen, askerlik hizmeti için çağrılan veya vefat eden her çalışanına kıdem tazminatı ödemek mecburiyetindedir. Ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu tutar 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 7.117,17 TL (31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla 6.379,86 TL) ile sınırlandırılmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahmini üzerinden kayıtlara yansıtılmıştır. Uluslararası Finansal Raporlama Standartları Şirket'in kıdem tazminatı karşılığını tahmin etmek için aktüer değerlendirme yöntemlerinin geliştirilmesini öngörmektedir. Buna göre toplam karşılığın hesaplanmasına yönelik aşağıdaki varsayımlar yapılmıştır. Bilanço tarihindeki karşılıklar yıllık yaklaşık %14,60 (% 11,84) enflasyon/maaş artışı ve yaklaşık %20,89 (% 18,61) getiri oranı varsayımlarına göre yaklaşık %5,49 (% 6,05) olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır.



SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2020 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 27 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (devam ediyor)

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
İskonto Oranı	% 5,49	% 6,05
Emeklilik Olasılığının Tahmini İçin Devir Hızı Oranı	% 98	% 95

Temel varsayım, enflasyon ile orantılı olarak her hizmet yılı için 7.117,17 TL (31 Aralık 2019: 6.379,86 TL) olan tavan yükümlülüğünün artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir.

31 Aralık 2020 dönemi kıdem tazminatı yükümlülüğünün hareketi aşağıdaki gibidir:

1 Ocak 2020 Bakiyesi	53.865
Konusu Kalmayan Karşılık	(5.526)
Faiz Maliyeti	2.925
Cari Hizmet Maliyeti	40.558
Aktuaryal Kayıp/Kazanç	22.914
31 Aralık 2020 Bakiyesi	114.736

31 Aralık 2019 dönemi kıdem tazminatı yükümlülüğünün hareketi aşağıdaki gibidir:

1 Ocak 2019 Bakiyesi	106.914
Dönemde Yapılan Ödeme	(13.385)
Faiz Maliyeti	4.762
Cari Hizmet Maliyeti	19.182
Aktuaryal Kayıp/Kazanç	(63.608)
31 Aralık 2019 Bakiyesi	53.865

Şirketin 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla personeline ödenmemiş ücret tutarları 13.319 TL'dir. (31 Aralık 2019 : Ödenmemiş ücret 183.346 TL)

NOT 28 – DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Dönen Varlıklar (Kısa Vadeli)

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Personel Avansları	0	0
Devreden KDV	146.368	115.703
Diğer KDV	0	0
İş Avansları	0	7.010
Toplam	146.368	122.713

Diğer Duran Varlıklar (Uzun Vadeli)

31 Aralık 2020 yoktur. (31 Aralık 2019: Yoktur.)



SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2020 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 28 – DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devam ediyor)

Diğer Yükümlülükler (Kısa Vadeli)

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Ödenecek Vergi ve SGK Kesintileri	374.573	458.465
Ödenecek Diğer Yükümlülükler	0	0
Personele Borçlar	0	0
Diğer	13.319	12.701
Toplam	417.563	471.166

Diğer Yükümlülükler (Uzun Vadeli)

31 Aralık 2020 yoktur. (31 Aralık 2019: Yoktur.)

NOT 29 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Ödenmiş Sermaye

Şirket'in ortakları ile sermayenin genel dağılımı aşağıdaki gibidir ;

Adı Soyadı / Unvanı	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	TL	Pay Oranı %	TL	Pay Oranı %
Mustafa ATAŞ	100.000	31	139.500	31
Berrin UYSAL	410.000	29	130.500	29
İbrahim Ethem İNEGÖL	490.000	40	90.000	20
Özlem KURT	0	0	90.000	20
Toplam	1.000.000	100	450.000	100

Diğer Kazanç/Kayıplar

31 Aralık 2020 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 2020 tarihi itibarıyla 8.958 TL tutarında (31 Aralık 2019: 27.289 TL) aktüeryal kaybı bulunmaktadır.

Geçmiş Yıl Kârları

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla	106.677
2019 Dönem Karı	1.299.795
31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla	1.406.472
Geçmiş Yıllar Kârı Bakiyesi	2.267.276
Diğer Yedekler	0
Geçmiş Yıllar Zararı	(860.807)



SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2020 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 30 – MÜŞTERİ SÖZLEŞMELERİNDEN HASILAT

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Yurtiçi Satışlar	15.013.621	12.234.967
Brüt Satışlar	15.013.621	12.234.967
Satıştan İadeler (-)	(4.966)	0
Satış İskontoları (-)	0	(3.980)
Hasılat	15.008.655	12.230.987
Satılan Hizmet Maliyeti (-)	(16.611.897)	(10.156.778)
Brüt Kar	(1.598.276)	2.074.209

SATIŞLARIN MALİYETİ (-)

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Dışardan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	6.477.364	4.484.267
Personel Giderleri	3.231.582	2.406.651
Vergi, Resim ve Harçlar	1.051.379,29	1.496.875
Kira Giderleri	307.992,19	301.833
Sponsorluk Giderleri	900.000,00	900.000
Amortisman Giderleri	897.504,49	202.164
Diğer	2.527.408,74	364.988
	15.393.230	10.156.778

NOT 31 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	0	0
Genel Yönetim Giderleri (-)	0	0
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	0	0
Toplam	0	0

Niteliklerine göre giderler

31 Aralık 2020 yoktur. (31 Aralık 2019: Yoktur.)



SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2020 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 32 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
İştiraklerden Temettü Gelirleri	0	0
Konusu Kalmayan Karşılıklar	42.622	0
Faiz Gelirleri	0	0
Kambiyo Kârları	0	0
Reeskont Faiz Gelirleri	12.490	0
Diğer Olağan Gelir ve Kârlar	0	0
Diğer Olağandışı Gelir ve Kârlar	80.536	0
Toplam	135.648	0

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler(-)	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Ceza Giderleri	0	(156.912)
Karşılık Giderleri	(43.483)	(1.300)
Kambiyo Zararları	0	0
Reeskont Faiz Giderleri	(1.675)	(43.199)
Vergi Resim ve Harçlar	0	(3.397)
Diğer Olağan Gider ve Zararlar	(13.995)	
Diğer	0	(4.690)
Toplam	(59.153)	(208.611)

NOT 33 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

31 Aralık 2020 itibariyle yoktur. (31 Aralık 2019: Yoktur.)

NOT 34 – ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

Personel Giderlerinin Dağılımı	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Üretim Giderleri (-)	0	0
Genel Yönetim Giderleri (-)	0	0
Pazarlama Giderleri (-)	0	0
Ar-Ge Giderleri (-)	0	0
Toplam	0	0

NOT 35 – FİNANSMAN GİDERLERİ

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Banka Kredi Faiz Giderleri(-)	(88.544)	(106.885)
Diğer (-)	(29.784)	(53.618)
Toplam	(118.328)	(160.503)



SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2020 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 35 – FİNANSMAN GİDERLERİ (devam ediyor)

Kiralama İşlemlerinden borçlar Şirketin TFRS 16 Kapsamında Kiralamanın fiilen başladığı tarihte kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçümünden kaynaklanan faiz giderleridir. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak iskonto edilmiş, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda reel borçlanma faiz oranını kullanılmıştır. Kira yükümlülüğüne ilişkin faiz gideri kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda ayrı olarak sunulan finansman maliyetlerinin bir unsurudur.

NOT 36 – DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Maddi Duran Varlık Y.Değerleme Artışları / (Azalışları)	0	0
Kıdem Tazminatı Aktüeryal Kayıp/Kazanç	22.914	63.608
Ertelenmiş Vergi Gelir /Gideri	4.583	(13.994)
Toplam	(18.331)	(49.614)

NOT 37 – SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

31 Aralık 2020 itibarıyla yoktur. (31 Aralık 2019: Yoktur.)

NOT 38 – VERGİLER

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla peşin ödenen kurumlar vergisi ve kurumlar vergisi karşılığı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Ödenecek Kurumlar Vergisi	0	(156.167)
Peşin Ödenen Kurumlar Vergisi	0	156.167
	0	0

Vergi gideri

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait vergi giderinin ana bileşenleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Dönem Vergi Geliri/(Gideri)	0	(156.167)
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	(19.396)	(249.133)
	(19.396)	(405.300)



31 ARALIK 2020 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 38 – VERGİLER (devam ediyor)

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu, 21 Eylül 2006 tarih ve 26205 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Bu kanun ile 5422 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu yürürlükten kaldırılmıştır.

Türkiye’de kurumlar vergisi oranı 2020 yılı için % 22’dir. (2019: % 22) Kurumlar vergisi oranı, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır.

Kurumlar vergisi beyannamesi, hesap döneminin kapandığı ayı izleyen dördüncü ayın 25’inci günü akşamına kadar verilir ve tahakkuk eden vergiler aynı ayın sonuna kadar ödenir.

Kurumlar, 1 Ocak 2007 tarihinden itibaren 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. Alım, satım, imalat ve inşaat işlemleri, kiralama ve kiraya verme işlemleri, ödünç para alınması ve verilmesi, ikramiye, ücret ve benzeri ödemeleri gerektiren işlemler her hal ve şartta mal veya hizmet alım ya da satımı olarak değerlendirilir.

Tam mükellef kurumlar tarafından, Türkiye’de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığıyla kâr payı elde edenler hariç olmak üzere dar mükellef kurumlara veya kurumlar vergisinden muaf olan dar mükelleflere dağıtılan ve Gelir Vergisi Kanunu’nun 75’inci maddesinin 2’nci fıkrasının (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde sayılan kâr payları üzerinden %15 oranında vergi kesintisi yapılır. Aynı fıkranın parantez içi hükmüyle kârın sermayeye eklenmesinin kâr dağıtımı sayılmayarak stopaja tabi tutulmayacağı belirtilmiştir. Şirketler üçer aylık mali kârları üzerinden %20 oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14’üncü gününe kadar beyan edip 17’nci günü akşamına kadar öderler. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan herhangi bir başka mali borca da mahsup edilebilir.

30 Aralık 2003 tarihinde Resmi Gazete’de yayımlanan, 5024 sayılı Vergi Usul Kanunu, Gelir Vergisi Kanunu ve Kurumlar Vergisi Kanunu’nda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun (“5024 sayılı Kanun”), kazançlarını bilanço esasına göre tespit eden gelir veya kurumlar vergisi mükelleflerinin mali tablolarını 1 Ocak 2004 tarihinden başlayarak enflasyon düzeltmesine tabi tutmasını öngörmektedir. Anılan yasa hükmüne göre enflasyon düzeltmesi yapılabilmesi için son 36 aylık kümülatif enflasyon oranının (DİE

TEFE artış oranının) %100’ü ve son 12 aylık enflasyon oranının (DİE TEFE artış oranının) %10’u aşması gerekmektedir. 31 Aralık 2020 itibarıyla bu şartlar gerçekleşmemiştir. Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Yatırım indirimi istisnası, 5479 sayılı Kanun ile 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere yürürlükten kaldırılmıştır. Ancak gelir ve kurumlar vergisi mükelleflerinden, ilgili yıllarda vergiye tabi kazanç (matrah) oluşmaması nedeniyle 31 Aralık 2005 tarihi itibarıyla kullanılmayıp sonraki dönemlere devreden yatırım indirimi tutarları ile 31 Aralık 2005 tarihi itibarıyla devam eden projelerle ilgili olarak sonraki yıllarda yapılacak yatırım harcamaları üzerinden hak kazanılacak yatırım indirimi tutarları için 31 Aralık 2008 tarihine kadar 3 yıllık geçiş dönemi tanınmıştır.

Ancak Yatırım indirimi istisnasına yönelik uygulamada devreden yatırım indiriminin 2006–2007–2008 yıllarında kullanılabileceği, kalan bakiye yatırım indirimi hakkının ise devretmeyeceğine ilişkin kanun maddesi Anayasanın kazanılmış haklar maddesine aykırı olduğu gerekçesi ile Anayasa Mahkemesinin 15.10.2009 tarih ve 2009/144 sayılı kararı ile iptal edilmiştir. Buna göre devreden yatırım indirimleri kullanılabilecektir.



SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2020 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 38 – VERGİLER (devam ediyor)

01 Ekim 2010 tarih ve 27716 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 276 Seri No’lu Gelir Vergisi Genel Tebliği ile

“Geçici Madde 69 - Gelir ve kurumlar vergisi mükellefleri; 31/12/2005 tarihi itibarıyla mevcut olup, 2005 yılı kazançlarından indiremedikleri yatırım indirimi istisnası tutarları ile;

a) 24/4/2003 tarihinden önce yapılan müracaatlara istinaden düzenlenen yatırım teşvik belgeleri kapsamında, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 9/4/2003 tarihli ve 4842 sayılı Kanunla yürürlükten kaldırılmadan önceki ek 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 ncı maddeleri çerçevesinde başlanılmış yatırımları için belge kapsamında 1/1/2006 tarihinden sonra yapacakları yatırımları,

b) 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun mülga 19 uncu maddesi kapsamında 1/1/2006 tarihinden önce başlanan yatırımlarla ilgili olarak, yatırımla iktisadi ve teknik bakımdan bütünlük arz edip bu tarihten sonra yapılan yatırımları, nedeniyle, 31/12/2005 tarihinde yürürlükte bulunan mevzuat hükümlerine göre hesaplayacakları yatırım indirimi istisnası tutarlarını, yine bu tarihteki mevzuat hükümleri (bu Kanunun geçici 61 inci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan vergi oranına ilişkin hüküm dâhil) çerçevesinde kazançlarından indirebilirler. Şu kadar ki, vergi matrahlarının tespitinde yatırım indirimi istisnası olarak indirim konusu yapılacak tutar, ilgili kazancın % 25’ini aşamaz. Kalan kazanç üzerinden yürürlükteki vergi oranına göre vergi hesaplanır.” hükmü getirilmiştir. Bu şekilde şirketler kazançlarının %25 kısmı için yatırım indirimi istisnasından yararlanabileceklerdir.

6009 sayılı Kanun ile, yatırım indiriminin kullanımını, kazancın %25 ile sınırlayan düzenlemesi, Anayasa Mahkemesi’nin 09.02.2012 gün ve E:2010/93 K:2012/20 sayılı kararı ile Anayasa’ya aykırı bulunarak iptal edilmiştir. İptal edilen bu düzenlemenin yürürlüğü de durdurulmuştur.

Ertelenen Vergiler

Şirket, ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerini, bilanço kalemlerinin “Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ” ve yasal mali tabloları arasındaki farklı değerlendirilmelerin sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, Tebliğ ve vergi kanunlarına göre değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır.

Geçici farklar üzerinden yükümlülük metoduna göre hesaplanan ertelenen vergi alacağı ve yükümlülüğü için uygulanacak oran %20’dir. (2019: % 22)

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla birikmiş geçici farklar ve ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

Ertelenen Vergi Aktifleri / Kâr Zararla İlişkilendirilen	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi Etkisi	Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi Etkisi
Kıdem Tazminatı Karşılığı	114.736	22.947	107.723	23.699
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	34.597	6.919	1.248.296	284.606
Reeskontlar (Giderleri)	1.675	335	4.195	923
TOPLAM	151.008	30.202	1.360.214	309.228



SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2020 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Ertelenen Vergi Pasifleri / Kâr Zararla İlişkilendirilen	31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi Etkisi	Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi Etkisi
Maddi Duran Varlıklar Kıst Amortisman Farkı	0	0	0	0
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli	0	0	37.096	7.940
Dava Karşılıkları	49.393	9.879	49.393	10.866
Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri	55.691	11.138	57.682	12.690
Reeskontlar (Gelirleri)	12.490	2.498	627	138
TOPLAM	117.574	23.515	144.798	31.634

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Ertelenen Vergi Pasifleri Net	6.687	277.594

NOT 39 – PAY BAŞINA KAZANÇ

Gelir tablosunda beyan edilen hisse başına kâr/zarar, net kârın/zararın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş kârlardan payları oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Hisse başına kâr/zarar hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kâr/zarar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

Hisse başına esas kâr/zarar, hissedarlara ait net kârın/zararın çıkarılmış adi hisselerin söz konusu dönemdeki ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır.

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Ana Ortaklık Payına Düşen Kârı/Zararı	1.659.505	1.299.795
Adi Hisse Senedi Ağırlıklı Ortalama Adet	10.000	4.500
Hisse Senedi Başına Kâr/Zarar	165,950	288,843

NOT 40 - PAY BAZLI ÖDEMELER

31 Aralık 2020 itibariyle yoktur. (31 Aralık 2019: Yoktur.)

NOT 41 – SİGORTA SÖZLEŞMELERİ

31 Aralık 2020 itibariyle TFRS 4 çerçevesinde sigorta sözleşmesi yoktur. (31 Aralık 2019: Yoktur.)



SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2020 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 42 – KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ

Şirket, yabancı para cinsinden yapılan işlemleri TL'ye çevirirken işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas almaktadır. Bilançoda yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve borçlar bilanço tarihindeki döviz kurları kullanılarak TL'ye çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin TL'ye çevrilmesinden veya yabancı para birimi bazındaki parasal kalemlerin ifade edilmesinden doğan kambiyo kârları veya kambiyo zararları ilgili dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Makul değerleri ile gösterilen yabancı para birimi bazındaki parasal olmayan varlıklar ve borçlar makul değerlerinin belirlendiği günün kurundan TL'ye çevrilmektedir.

NOT 43 – YÜKSEK ENFLASYONLU EKONOMİDE RAPORLAMA

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı Kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları'na (UMS/UFRS uygulamasını benimseyenler dahil) uygun olarak mali tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren UMSK tarafından yayımlanmış 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("UMS/TMS 29") uygulanmamıştır.

NOT 44 – FİNANSAL ARAÇLAR

Şirketin kullandığı başlıca finansal araçlar, nakit ve kısa vadeli banka mevduatlarıdır. Şirket ayrıca direkt olarak faaliyetlerden ortaya çıkan ticari alacaklar ve ticari borçlar gibi finansal araçlara da sahiptir.

Finansal Varlıklar	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Nakit ve Nakit Benzerleri	126.480	221.829
Finansal Yatırımlar	0	0
Ticari Alacaklar	258.740	74.900
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	0	0
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	258.740	74.900
Diğer Alacaklar	2.925.215	586.741
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	0	170.000
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	2.925.215	416.741
Finansal Borçlar	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Borçlanmalar	431.409	826.143
Kiralama Borçları	0	0
Ticari Borçlar	1.940.531	1.066.826
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	0	0
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	1.940.531	1.066.826
Diğer Borçlar	226.022	143.507
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	0	4.354
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	226.022	139.153



SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2020 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 45 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Şirket faaliyetlerinden dolayı çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Bu riskler, piyasa riski (kur riski, makul değer faiz oranı riski, fiyat riski ve nakit akım faiz oranı riski), kredi riski ve likidite riskidir. Şirketin genel risk yönetimi programı, oluşabilecek risklerin Şirket üzerindeki etkilerini asgari seviyeye indirmeye yoğunlaşmaktadır.

a) Piyasa riski

Kur riski

Şirket, dövizli işlemleri nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır. Şirket söz konusu kur riskini döviz pozisyonunu düzenli analiz ederek dengeli döviz mevcutları ve borçlanmaları şeklinde dengeli olarak tutmaya çalışmaktadır.

Yabancı para pozisyonu

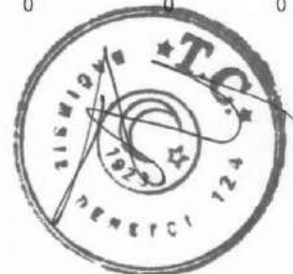
31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Şirket'in yabancı para varlıkları ve yükümlülükleri yoktur.

Toplam Bazında;

	31 Aralık 2020 (TL Tutarı)	31 Aralık 2019 (TL Tutarı)
A. Döviz cinsinden varlıklar	0	0
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	0	0
Net döviz pozisyonu (A-B)	0	0

Döviz Bazında Ayrıntılı:

31 Aralık 2020						
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	AVRO	YEN	GBP	Diğer
1. Ticari Alacaklar	0	0	0	0	0	0
2a.Parasal Finansal Varlıklar	0	0	0	0	0	0
2b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	0	0	0	0	0	0
3.Diğer	0	0	0	0	0	0
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	0	0	0	0	0	0
5.Ticari Alacaklar	0	0	0	0	0	0
6a.Parasal Finansal Varlıklar	0	0	0	0	0	0
6b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	0	0	0	0	0	0
7.Diğer	0	0	0	0	0	0



SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2020 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

8.Duran Varlıklar (5+6+7)	0	0	0	0	0	0
9.Toplam Varlıklar (4+8)	0	0	0	0	0	0
10.Ticari Borçlar	0	0	0	0	0	0
11. Finansal Yükümlülükler	0	0	0	0	0	0
12a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	0	0	0	0	0	0
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	0	0	0	0	0	0
13.Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	0	0	0	0	0	0
14.Ticari Borçlar	0	0	0	0	0	0
15.Finansal Yükümlülükler	0	0	0	0	0	0
16a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	0	0	0	0	0	0
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	0	0	0	0	0	0
17.Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	0	0	0	0	0	0
18.Toplam Yükümlülükler (13+17)	0	0	0	0	0	0
19.Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	0	0	0	0	0	0
19a. Aktif Karakterli Finansal durum tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	0	0	0	0	0	0
19b. Pasif Karakterli Finansal durum tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	0	0	0	0	0	0
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	0	0	0	0	0	0
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (TFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	0	0	0	0	0	0
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	0	0	0	0	0	0
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı	0	0	0	0	0	0
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	0	0	0	0	0	0



SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2020 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 45 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(devam ediyor)**DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU**
31 Aralık 2019

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	AVRO	YEN	GBP	Diğer
1. Ticari Alacaklar	0	0	0	0	0	0
2a.Parasal Finansal Varlıklar	0	0	0	0	0	0
2b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	0	0	0	0	0	0
3.Diğer	0	0	0	0	0	0
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	0	0	0	0	0	0
5.Ticari Alacaklar	0	0	0	0	0	0
6a.Parasal Finansal Varlıklar	0	0	0	0	0	0
6b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	0	0	0	0	0	0
7.Diğer	0	0	0	0	0	0
8.Duran Varlıklar (5+6+7)	0	0	0	0	0	0
9.Toplam Varlıklar (4+8)	0	0	0	0	0	0
10.Ticari Borçlar	0	0	0	0	0	0
11. Finansal Yükümlülükler	0	0	0	0	0	0
12a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	0	0	0	0	0	0
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	0	0	0	0	0	0
13.Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	0	0	0	0	0	0
14.Ticari Borçlar	0	0	0	0	0	0
15.Finansal Yükümlülükler	0	0	0	0	0	0
16a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	0	0	0	0	0	0
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	0	0	0	0	0	0
17.Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	0	0	0	0	0	0
18.Toplam Yükümlülükler (13+17)	0	0	0	0	0	0
19.Finansal Durum Tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	0	0	0	0	0	0
19a. Aktif Karakterli Finansal durum tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	0	0	0	0	0	0



SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2020 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

19b. Pasif Karakterli Finansal durum tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	0	0	0	0	0	0
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	0	0	0	0	0	0
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (TFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	0	0	0	0	0	0
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	0	0	0	0	0	0
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı	0	0	0	0	0	0
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	0	0	0	0	0	0

Kullanılan kurlar aşağıdaki gibidir.

Dönem	Döviz Alış Kurları				Döviz Satış Kurları			
	EUR	USD	GBP	CHF	EUR	USD	GBP	CHF
31.12.2020	9,0079	7,3405	9,9438	8,2841	9,0241	7,3537	9,9957	8,3373
31.12.2019	6,6506	5,9402	7,7765	6,0932	6,6625	5,9509	7,8171	6,1323



SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2020 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 45 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(devam ediyor)**Döviz Kuru Duyarlılık Analiz Tablosu****31 Aralık 2020**

	Kâr/Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişmesi halinde		
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	0	0
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları net etki (1+2)	0	0
Avro'nun TL karşısında %10 değişmesi halinde		
4-Avro net varlık/yükümlülüğü	0	0
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6-Avro net etki (4+5)	0	0
Diğer döviz kurlarının TL karşısında %10 değişmesi halinde		
7-Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	0	0
8-Diğer döviz riskinden korunan kısım (-)	-	-
9-Diğer döviz net etki (7+8)	0	0
Toplam(3+6+9)	0	0

Döviz Kuru Duyarlılık Analiz Tablosu**31 Aralık 2019**

	Kâr/Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişmesi halinde		
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	0	0
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları net etki (1+2)	0	0
Avro'nun TL karşısında %10 değişmesi halinde		
4-Avro net varlık/yükümlülüğü	0	0
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6-Avro net etki (4+5)	0	0
Diğer döviz kurlarının TL karşısında %10 değişmesi halinde		
7-Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	0	0
8-Diğer döviz riskinden korunan kısım (-)	-	-
9-Diğer döviz net etki (7+8)	0	0
Toplam(3+6+9)	0	0



SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2020 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 45- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devam ediyor)

Fiyat riski

Şirket'in aktifinde finansal varlık olarak sınıfladığı sermaye araçları aktif bir piyasada işlem görmemeleri sebebiyle fiyat riskine maruz kalmamaktadır.

Nakit akım ve makul değer faiz oranı riski

Şirket'in değişken faiz oranlı finansal borcu bulunmamakta olup, Şirket'in nakit akım faiz oranı riskine maruz bırakmamaktadır.

Faiz Pozisyonu Tablosu

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Sabit Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar	0	0
Vadeli Mevduat	0	0
Yatırım Fonları	0	0
Finansal Yükümlülükler	0	0
Banka Kredileri	431.409	854.779
Kredi Kartı Borçları	0	7364
Kiralama Borçları	0	0
Değişken Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar	0	0
Vadeli Mevduat	0	0
Finansal Yükümlülükler	0	0
Finansal Kiralama İşl.Borçlar	0	0
Banka Kredileri	0	0

b) Kredi riski

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturmaya riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket, yalnızca kredi güvenilirliği olan taraflarla işlemlerini gerçekleştirme ve mümkün olduğu durumlarda, yeterli teminat elde etme yoluyla kredi riskini azaltmaya çalışmaktadır. Şirket yönetimi bu riskleri, her anlaşmada bulunan karşı taraf (ilişkili taraflar hariç) için ortalama riski kısıtlayarak ve gerektiği takdirde teminat alarak karşılamaktadır. Ticari alacaklar, Şirket yönetimince geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durum göz önüne alınarak değerlendirilmekte ve uygun miktarda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir.



SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEMLER VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2020 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 45 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devam ediyor)

Finansal Araç Türleri İtibariyle Maruz Kalınan Kredi Riskleri	Alacaklar						Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar						
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer					
				Taraf	Tarf				
31 Aralık 2020	--	258.740	2.684.331	240.884	116.393	--	--	--	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) *	--	--	--	--	--	--	--	--	
- Azami Riskin Teminat, v.s ile güvence altına alınmış kısmı									
A) Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri		258.740	2.684.331	240.884	116.393				
B) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri									
C) Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri									
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)									
-Değer düşüklüğü (-)									
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı									
-Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)									
-Değer düşüklüğü (-)									
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı									
D) Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar									
E) Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar									

Vadesi geçmiş karşılık ayrılmamış alacaklar için alınan teminatlar ;

31 Aralık 2020

Teminat Mektupları	0
İpotekler	0
Senetler	0



31 ARALIK 2020 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 45 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devam ediyor)

Finansal Araç Türleri İtibariyle Maruz Kalınan Kredi Riskleri	Alacaklar					Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar					
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf				
31 Aralık 2019								
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) *	-	74.900	170.000	416.741	221.248			
- Azami Riskin Teminat, v.s ile güvence altına alınmış kısmı	---		---	---	---			---
A) Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	---	74.900	170.000	416.741	221.248			---
B) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri								---
C) Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	---		---	---	---			---
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	---		---	---	---			---
-Değer düşüklüğü (-)	---		---	---	---			---
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	---		---	---	---			---
-Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	---		---	---	---			---
-Değer düşüklüğü (-)	---		---	---	---			---
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	---		---	---	---			---
D) Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	---		---	---	---			---
E) Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	---		---	---	---			---

Vadesi geçmiş karşılık ayrılmamış alacaklar için alınan teminatlar ;

31 Aralık 2019

Teminat Mektupları	0
İpotekler	0
Senetler	0



SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2020 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 45 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devam ediyor)

c) Likidite riski

Şirket Yönetimi kısa, orta, uzun vadeli fonlama ve likidite gereklilikleri için, uygun bir likidite riski yönetimi oluşturmuştur. Şirket, tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek ve finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetmektedir.

Aşağıdaki tablo Şirket'in parasal yükümlülüklerinin 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla ile kalan vadelerine göre dağılımını göstermektedir:

31 Aralık 2020	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Banka Kredileri	431.409	431.409	62.655	297.848	70.905
İlişkili taraflara ticari borçlar	0	0	0	0	0
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	1.940.531	1.943.022	1.943.022	0	0
İlişkili taraflara diğer borçlar	0	0	0	0	0
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8.106	8.106	8.106	0	0
Toplam finansal yükümlükler	2.380.046	2.382.537	2.013.783	297.848	70.905



SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.**31 ARALIK 2020 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 45 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(devam ediyor)

31 Aralık 2019	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Banka Kredileri	854.779	932.106	391.511	286.197	254.398
İlişkili taraflara ticari borçlar	0	0	0	0	0
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	1.066.826	1.056.826	1.056.826	0	0
İlişkili taraflara diğer borçlar	4.354	0	0	0	0
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	139.153	138.257	138.257	0	0
Toplam finansal yükümlükler	2.065.112	2.127.190	1.586.595	286.197	254.398

Sermaye risk yönetimi

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak kârını artırmayı hedeflemektedir. Şirket'in sermaye yapısı Not:27'de açıklanmıştır. Şirket'in genel stratejisinde önceki döneme göre değişiklik olmamıştır.

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Toplam Borçlar	431.409	862.143
Nakit ve Nakit Benzerleri (-)	126.480	(221.829)
Net Borç	557.889	640.314
Toplam Özkaynaklar	776.744	1.904.578
Toplam Sermaye	1.334.633	2.544.892
Net Borç/Sermaye Oranı	0,42	25%

Şirket sermayesinin %100'ünü korumaktadır. (31 Aralık 2019 : % 100'ünü korumaktadır.)



NOT 46 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDE YAPILAN AÇIKLAMALAR)

Makul değer, bir finansal varlığın 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 belirlenir. Finansal varlıkların tahmini makul değerleri, Şirket tarafından mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme metodları kullanılarak belirlenmiştir. Ancak, makul değer tahmini amacıyla piyasa verilerinin yorumlanmasında muhakeme kullanılır. Buna göre, burada sunulan tahminler, Şirket'in bir güncel piyasa işleminde elde edebileceği tutarları göstermeyebilir. Aşağıdaki yöntem ve varsayımlar, makul değeri belirlenebilen finansal varlıkların makul değerlerinin tahmininde kullanılmıştır.

Parasal varlıklar

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen dövize dayalı olan bakiyelerin makul değerlerinin, kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir. Nakit ve bankalardan alacakların makul bedellerinin, kısa vadeli olmaları dolayısıyla, kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir. Ticari alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili değer düşüklük karşılıklarıyla beraber makul değerlerine yaklaşık tutarlar üzerinden gösterildiği tahmin edilmektedir.

Parasal yükümlülükler

Ticari borçların, iskonto edilmiş kayıtlı değerleri ile birlikte makul değerlerine yaklaşık tutarlar üzerinden gösterildiği tahmin edilmektedir.

NOT 47 – RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Cari Dönem:

- 1- Bilanço tarihinden sonra düzeltme gerektiren bir husus bulunmamaktadır.
- 2- Şirket kıdem tazminatı karşılıklarını geçerli olan 7.117,17 TL üzerinden hesaplamıştır. Ancak bu tavan 01.01.2021 tarihinden geçerli olmak üzere 7.638,96 TL'ye yükseltilmiştir.

Önceki Dönem

- 1- Bilanço tarihinden sonra düzeltme gerektiren bir husus bulunmamaktadır.
- 2- Şirket kıdem tazminatı karşılıklarını geçerli olan 6.379,86 TL üzerinden hesaplamıştır. Ancak bu tavan 01.01.2020 tarihinden geçerli olmak üzere 6.730,15 TL'ye yükseltilmiştir.

NOT 48 – MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA MALİ TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

Cari Dönem : Yoktur.

Önceki Dönem : Yoktur.



31 ARALIK 2020 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 49 – TMS'YE İLK GEÇİŞ

TFRS'lere geçiş tarihi itibarıyla, TFRS açılış finansal durum tablosu (bilançosu) düzenlenir ve sunulur. Söz konusu işlem, TFRS'ler çerçevesinde yapılan muhasebeleştirme işlemlerinin başlangıç noktasını teşkil eder. TFRS açılış finansal durum tablosunda (bilançosunda) kullanılan muhasebe politikaları ile TFRS'lerin ilk kez uygulandığı finansal tablolarda sunulan dönemlerde kullanılan muhasebe politikaları birbiriyle aynı olmalıdır.

İlişikteki finansal tablolar,

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (TMS/TFRS) esas alınmıştır. Finansal tablolar, gerçeğe TMS 'ye uygunluğun sağlanması açısından gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak TL olarak hazırlanmıştır.

NOT 50 – BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Şirketin; 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Bağlı Ortaklıkları, İştirakleri ve Bağlı Menkul Kıymetleri bulunmamaktadır. (31.12.2018: Yoktur.)

NOT 51 – NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Şirket net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akışlarının tutar ve zamanlamasını değişen Şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, diğer finansal tablolarının ayrılmaz bir parçası olarak, nakit akışları tablosunu düzenlemektedir.

Nakit akışları tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Şirket'in faaliyet alanına giren konulardan kaynaklanan nakit akışları gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği yatırım faaliyetlerinden nakit akışlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Şirket'in dönem başı ve dönem sonu nakit ve nakit benzerleri şu şekildedir.

Nakit ve Nakit Benzerleri	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Nakit	10.088	10.581
Banka	116.393	211.248
Vadeli mevduat	0	0
Vadesiz mevduat	116.393	211.248
Diğer Hazır Değerler	0	0
Toplam	126.480	221.829



SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 ARALIK 2020 DÖNEMİ FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

NOT 51 – NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR (devam ediyor)

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, vadeli mevduatın para birimi bazında detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Amerikan Doları (USD) TL karşılığı	0	0
Türk Lirası (TL)	0	0
Avrupa Birliği Para Birimi (Avro) TL karşılığı	0	0
Toplam	0	0

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla bloke mevduat bulunmamaktadır.

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, vadesiz mevduatın para birimi bazında detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Amerikan Doları (USD) TL karşılığı	0	0
Türk Lirası (TL)	116.393	211.248.
Avrupa Birliği Para Birimi (Avro) TL karşılığı	0	0
Toplam	116.393	211.248

NOT 52 – ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Özkaynak değişim tablosu aşağıdaki bilgileri kapsar:

- 1-Döneme ilişkin toplam kapsamlı gelir,
- 2-Her bir özkaynak bileşeni için, TMS 8'e göre muhasebeleştirilen, geçmişe yönelik uygulama veya geçmişe yönelik düzeltmelerin etkileri,
- 3-Her bir özkaynak bileşeni için aşağıdakilerden kaynaklanan değişiklikleri ayrı olarak gösteren, dönem başındaki ve sonundaki defter değeri arasındaki mutabakat:

(i) Kâr ya da zarar;

(ii) Diğer kapsamlı gelir ve

(iii) Ortaklar tarafından yapılan katkıları ve ortaklara yapılan dağıtımları ayrı olarak gösteren ortaklarla bunların ortak olmaları nedeniyle ortaya çıkan işlemler ve kontrolün kaybedilmesiyle sonuçlanmayan bağlı ortaklıktaki ortaklık paylarındaki değişimler.

İşletmenin raporlama dönemi başı ve sonu arasında özkaynaklarında meydana gelen değişiklikler, dönem içinde net varlıklarındaki artış veya azalışları yansıtır. Ortaklarla bunların ortak olmaları nedeniyle ortaya çıkan işlemler (örneğin, sermaye katkıları, işletmenin özkaynak araçlarının yeniden edinimi ve temettüleri gibi) ve bu işlemlerle doğrudan ilgili giderler dışında, özkaynaklarda dönem içerisinde meydana gelen değişikliğin tümü, söz konusu dönem içinde işletme faaliyetlerinin yarattığı, kâr ve zararları da içeren, tüm gelir ve giderleri gösterir.

