

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
1 OCAK-31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş. Genel Kurulu'na;****A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi****1) Görüş**

Sümer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal durum tablosu ile 31 Aralık 2023 hesap dönemine ait; kâr 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.

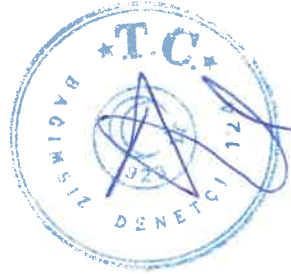
Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanakları

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçi'nin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler İçin Etik Kurallar ("Etik kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Diğer Husus

KGK tarafından yayımlanan 23 Kasım 2023 tarihli "Bağımsız Denetime Tabi Şirketlerin Finansal Tablolarının Enflasyona Göre Düzeltilmesi Hakkında Duyuru" kapsamında 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolar TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı kapsamında enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuştur. Bu kapsamda enflasyon muhasebesine geçişle ilgili açıklamaların yer aldığı 2 No'lu dipnota dikkat çekeriz. Bu husus tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.



4) Kilit Denetim Konuları

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

Kilit Denetim Konusu	Kilit denetim konusunun 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 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in hasılatının 43.658.735 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.



Kilit Denetim Konusu	Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı
Enflasyon muhasebesinin uygulanması 2.1 numaralı dipnotta açıklandığı üzere, Şirket'in fonksiyonel para biriminin (Türk Lirası) 31 Aralık 2023 tarihi itibarı ile yüksek enflasyonlu ekonomi para birimi olarak değerlendirilmesi sebebi ile Şirket, "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaya başlamıştır. TMS 29'a uygun olarak, finansal tablolar ve önceki dönemlere ait finansal bilgiler, Türk Lirası'nın genel satın alma gücündeki değişikliklerin yansıtılması için yeniden düzeltilmiş ve sonuç olarak, raporlama tarihine göre Türk Lirası'nın satın alma gücü cinsinden sunulmuştur. TMS 29'un yönergelerine uygun olarak, Şirket, enflasyona duyarlı finansal tabloları hazırlamak için Türkiye tüketici fiyat endekslerini kullanmıştır. Enflasyon düzeltilmesi için uygulanan prensipler, 2.1 numaralı dipnotta açıklanmıştır. TMS 29'nun Şirket'in raporlanan sonuçları ve finansal durumu üzerindeki önemli etkisi göz önüne alındığında, yüksek enflasyon muhasebesi bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.	Uygulanan denetim prosedürleri aşağıda açıklanmıştır; - Finansal raporlamadan sorumlu yönetimle görüşüp, TMS 29'un uygulanması sırasında dikkate alınan prensipler, parasal olmayan hesapların belirlenmesi ve tasarlanan TMS 29 modelleri üzerinde yapılan testler hakkında incelemeler yapılmıştır, - Hesaplamaların tamlığı ve doğruluğunu sağlamak amacıyla kullanılan girişler ve endeksler test edilmiştir, - TMS 29 uyarınca yeniden düzenlenen finansal tablo ve ilgili finansal bilgiler kontrol edilmiştir, - Enflasyon muhasebesi uygulanmış finansal tablolarda ve ilgili dipnot açıklamalarında verilen bilgilerin TMS 29 açısından yeterliliği değerlendirilmiştir.



5) 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 Şirket'i 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.

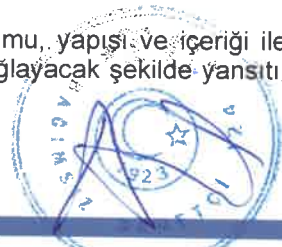
6) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte, bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)
- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Şirket' in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde raporumuzda finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtmayı yansıtmadığı değerlendirilmektedir.



- Finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla Şirket içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Şirket denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dahil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmektediriz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

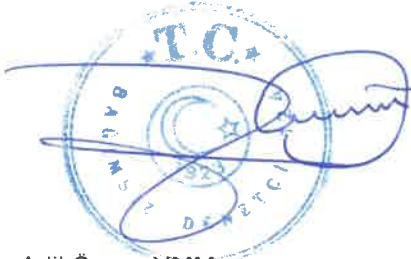
B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

- 1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2023 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.
- 3) TTK'nın 398 inci Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenmesi gereken Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu, Şirket'in pay senetleri borsada işlem görmediği için Yönetim Kurulu Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi kurmamıştır. Ayrıca tarafımızdan böyle bir komite kurulmasını gerektiren herhangi bir duruma da rastlanmamıştır.

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

08.11.2024, Ankara

Rehber Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.



Adil Öner , YMM
Sorumlu Denetçi



Rehber Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

Turan Güneş Bulvarı Galip Erdem Caddesi No:43 Çankaya / ANKARA

Tel: 0 (312) 490 61 62 (pbx) Fax: 0 (312) 490 61 64

Seğmenler Vergi Dairesi 7340055266 - Mersis No: 0734005526600019 - Ticaret Sicil No: 48726

rehber@rehberconsulting.com www.rehberconsulting.com

İÇİNDEKİLER

FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU.....	4
NAKİT AKIM TABLOSU.....	5
FİNANSAL TABLO DİPNOTLARI	6-36
1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	7
2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	7
2.1. SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR	7
2.2. MUHASEBE POLİTİKALARINDAKİ DEĞİŞİKLİKLER VE HATALAR	10
2.3. YENİ VE REVİZE EDİLMİŞ TÜRKİYE MUHASEBE/FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI:	10
2.4. ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ.....	11
2.5. ÖNEMLİ MUHASEBE DEĞERLENDİRME, TAHMİN VE VARSAYIMLARI	17
3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	18
4. FİNANSAL BORÇLAR.....	18
5. TİCARİ ALACAKLAR/TİCARİ BORÇLAR.....	18
6. DİĞER ALACAKLAR/DİĞER BORÇLAR	18
7. MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	19
8. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	20
9. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI.....	20
10. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	21
11. DİĞER DÖNEN VARLIKLAR, DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	21
12. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER, ERTELENMİŞ GELİRLER	22
13. ÖZKAYNAKLAR	22
14. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	23
15. FAALİYET GİDERLERİ.....	23
16. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER.....	23
17. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER	23
18. KARŞILIKLAR,KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR	24
19. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER.....	24
20. FİNANSAL GELİR GİDERLERİ	24
21. VERGİ GELİRİ/(GİDERİ).....	24
22. HİSSE BAŞINA KÂR/(ZARAR)	25
23. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	26
24. SERMAYE RİSK YÖNETİMİ	26
25. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	27
26. BİLANÇO TARİHİ SONRASI OLAYLAR	29

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

1 Ocak-31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Kapsamlı Gelir Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

FİNANSAL DURUM TABLOSU**VARLIKLAR**

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2022
VARLIKLAR	Dipnot Referansı		
Nakit ve Nakit Benzerleri		642.916	1.479.051
Ticari Alacaklar		634.808	2.257.115
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	5	634.808	2.257.115
Diğer Alacaklar		2.422.397	139.344
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	6	2.340.638	4.627
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	6	81.759	134.717
Peşin Ödenmiş Giderler	12	116.926	225.741
Diğer Dönen Varlıklar	11	2.222.025	97.862
Toplam Dönen Varlıklar		6.039.072	4.199.113
Maddi Duran Varlıklar	7	15.729.404	12.909.723
Kullanım Hakkı Varlıkları	9	814.565	1.239.082
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		17.646	25.365
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	8	17.646	25.365
Ertelenmiş Vergi Varlığı	21	267.330	-
Toplam Duran Varlıklar		16.828.945	14.174.170
TOPLAM VARLIKLAR		22.868.017	18.373.283

KAYNAKLAR

Kısa Vadeli Borçlanmalar	24	4.072.691	-
Operasyonel Kiralama İşlemlerinden Borçlar	4	166.031	344.079
Ticari Borçlar		798.257	2.042.603
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	5	798.257	2.042.603
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	10	319.038	1.009.447
Diğer Borçlar		138.357	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	25	138.357	-
Ertelenmiş Gelirler	12	88.980	529.483
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	21	130.545	-
Kısa Vadeli Karşılıklar		80.811	261.529
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	18	80.811	261.529
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	11	390.320	466.311
Kısa Vadeli Yükümlülükler		6.185.030	4.653.452
Operasyonel Kiralama İşlemlerinden Borçlar	4	133.815	836.997
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.051.413	777.362
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	10	1.051.413	777.362
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	21	2.901.491	2.957.087
Uzun Vadeli Yükümlülükler		4.086.719	4.571.446
Özkaynaklar		12.596.268	9.148.385
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	13	12.596.268	9.148.385
Ödenmiş Sermaye		1.000.000	1.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		4.979.476	4.979.476
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(339.241)	(261.694)
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / Kayıpları</i>		(339.241)	(261.694)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		86.699	86.699
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)		3.343.904	(7.909.782)
Net Dönem Karı / (Zararı)		3.525.430	11.253.686
TOPLAM KAYNAKLAR		22.868.017	18.373.283

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

1 Ocak-31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Kapsamlı Gelir Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansı	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak 2023 31 Aralık 2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak 2022 31 Aralık 2022
Hasılat	14	43.658.735	41.166.820
Satışların Maliyeti (-)	14	(39.688.283)	(31.430.998)
BRÜT KAR ve (ZARAR)		3.970.452	9.735.822
Genel Yönetim Giderleri (-)	15	-	(1.903)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	15	(5.759)	(793.439)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16	917.644	2.448.138
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	17	(75.147)	(107.765)
ESAS FAALİYET KARI veya (ZARARI)		4.807.190	11.280.853
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	19	(891.349)	-
FINANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI veya (ZARARI)		3.915.841	11.280.853
Finansman Giderleri (-)	20	(678.520)	(232.005)
Parasal Kazanç / (Kayıp)		329.082	3.328.390
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI veya (ZARARI)		3.566.403	14.377.238
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri ve Geliri		(40.973)	(3.123.552)
Dönemin Vergi (Gideri) ve Geliri		(130.545)	-
Ertelenmiş Vergi (Gideri) ve Geliri	21	89.572	(3.123.552)
DÖNEM KARI veya (ZARARI)		3.525.430	11.253.686
Dönem Kar ve Zararının Dağılımı		3.525.430	11.253.686
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		3.525.430	11.253.686
Pay Başına Kazanç			
DÖNEM KARI / (ZARARI)		3.525.430	11.253.686
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		77.547	124.775
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları)		103.396	166.367
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		(25.849)	(41.592)
DİĞER KAPSAMLI GELİR		77.547	124.775
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		3.602.977	11.378.461

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

1 Ocak-31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Özkaynak Değişim Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ ÖNCEKİ DÖNEM	Ödenmiş sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Kar/zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	Birikmiş karlar/(zararlar)		Özkaynaklar toplamı
			Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/kayıpları		Geçmiş yıllar kar/zararları	Net dönem karı/zararı	
01.01.2022 itibarıyla bakiyeler	1.000.000	4.979.476	(136.919)	86.699	(1.206.790)	(6.702.992)	(1.980.526)
Transferler	-	-	-	-	(6.702.992)	6.702.992	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	(124.775)	-	-	-	(124.775)
Dönem Karı/(Zararı)	-	-	-	-	-	11.253.686	11.253.686
31 Aralık 2022 itibarıyla bakiyeler	1.000.000	4.979.476	(261.694)	86.699	(7.909.782)	11.253.686	9.148.385
01.01.2023 itibarıyla bakiyeler	1.000.000	4.979.476	(261.694)	86.699	(7.909.782)	11.253.686	9.148.385
Transferler	-	-	-	-	11.253.686	(11.253.686)	-
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	(77.547)	-	-	-	(77.547)
Dönem Karı/(Zararı)	-	-	-	-	-	3.525.430	3.525.430
31 Ocak 2023 itibarıyla bakiyeler	1.000.000	4.979.476	(339.241)	86.699	3.343.904	3.525.430	12.596.268

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

1 Ocak-31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Nakit Akım Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NAKİT AKIŞ TABLOSU - DOLAYLI YÖNTEM

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak 2023 31 Aralık 2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak 2022 31 Aralık 2022
	Dipnot Referansı		
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		960.995	11.783.115
Dönem Karı (Zararı)		3.525.430	11.253.686
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		3.525.430	11.253.686
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		5.329.506	11.237.179
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	9	4.022.624	2.752.490
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		955.005	390.710
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler	10	877.095	364.925
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	18	77.910	25.785
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	21	(1.485.369)	2.958.402
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	9	(891.349)	-
Parasal Kazanç /(Kayıp)		2.728.595	5.135.577
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(7.649.479)	(10.615.128)
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış / (Artış)	5	735.026	(1.521.926)
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış / (Artış)	25	(2.337.830)	(4.627)
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış / (Artış)		-	534.383
Stoklardaki Azalışlar / (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-	591.371
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış / (Artış)	12	20.075	(143.475)
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış / (Azalış)	5	(2.047.302)	(6.681.136)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış / (Azalış)	10	(1.087.227)	56.260
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış / (Azalış)	25	-	(3.517.056)
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış / (Azalış)		138.357	(188)
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış / (Azalış)	21	(648.645)	521.565
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış / (Artış)	11	(2.162.633)	(97.862)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış / (Azalış)	11	(259.300)	(352.437)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		1.205.457	11.875.737
Diğer Karşılıklara İlişkin Ödemeler	18	(375.007)	(92.622)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	21	130.545	-
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(5.570.012)	(11.160.252)
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	9	900.314	-
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	(6.470.326)	(11.160.252)
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		3.191.461	828.251
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	24	4.072.691	(27.115)
Kiralama Yükümlülükleri ile İlgili Nakit Çıkışları		(881.230)	855.366
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(1.417.556)	1.451.114
Enflasyon Etkisi		581.421	7.883
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(836.135)	1.458.997
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		1.479.051	20.054
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		642.916	1.479.051

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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 değerleme raporları hazırlamak, Sermaye piyasası kurulunun denetimine tabi kurum ve kuruluşların sahip oldukları gayrimenkullerin, hakların ve gayrimenkule dayalı projelerin değerlemesini yapmak kiraya verilmesi halinde kira bedellerini belirlemektir.

Şirketin kayıtlı adresi: Alacaatlı Mah. 3356 Sokak Başkent Renk villaları No:12 /10 Çankaya/ Ankara'dır.

Şirket'in 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bünyesinde istihdam edilen dönem sonu personel sayıları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Personel Sayısı	25	31

Şirket'in sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir;

Ortaklar	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
İBRAHİM ETEM İNCEGÖL	49,00%	490.000	49,00%	490.000
BERRİN UYSAL	41,00%	410.000	41,00%	410.000
MUSTAFA ATAŞ	10,00%	100.000	10,00%	100.000
Sermaye	100,00%	1.000.000	100,00%	1.000.000
Ödenmemiş Sermaye (-)		4.979.476		4.979.476
Düzeltilmiş Sermaye		5.979.476		5.979.476

Şirket sermayesi her biri 100 TL kıymetinde 10.000 adet hisseye ayrılmıştır. (31 Aralık 2022: her biri 100 TL olan 10.000 adet hisse)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınmıştır.

Finansal tablolar, KGK tarafından 15 Nisan 2019 tarihinde yayımlanan "TMS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TMS/TFRS'ye uygun sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama

TFRS'leri uygulayan işletmeler, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan açıklamayla birlikte, 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarından itibaren TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre enflasyon muhasebesi uygulamaya başlamıştır. TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin, finansal tabloları da dahil olmak üzere, finansal tablolarında uygulanmaktadır.

İlişikteki finansal tablolar, gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülen finansal yatırımlar haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır.

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Söz konusu finansal tablolar ile önceki dönemlere ait karşılaştırmalı tüm tutarlar, TMS 29 uyarınca Türk lirasının genel satın alma gücünde meydana gelen değişimlere göre düzeltilmiş ve nihayetinde Türk lirasının 31 Aralık 2023 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.

İşletme TMS 29 uygulamasında, KGG'nın yaptığı yönlendirme uyarınca Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endekslerine ("TÜFE") göre elde edilen düzeltme katsayılarını kullanmıştır. Türk lirasının yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olarak tanımlanmasına son verildiği 1 Ocak 2005 tarihinden bu yana cari ve geçmiş dönemlere ait TÜFE ile karşılık gelen düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Yıl sonu	Endeks	Endeks, %	Düzeltilme katsayısı
2022	1128,45	64,27	1,64773
2023	1859,38	64,77	1,00000

TMS 29 uyarınca finansal tablolarda gerekli düzeltmeleri yapmak üzere, varlık ve yükümlülükler ilk olarak parasal ve parasal olmayan olarak ayrıştırılmış, parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ayrıca cari değeriyle ölçülenler ve maliyet değeriyle ölçülenler olarak ilave bir ayrıştırmaya tabi tutulmuştur. Parasal kalemler (bir endekse bağlı olanlar hariç) ile raporlama dönemi sonundaki cari değerleriyle ölçülen parasal olmayan kalemler halihazırda 31 Aralık 2023 tarihindeki cari ölçüm biriminden ifade edildiklerinden enflasyon düzeltmesine tabi tutulmamıştır. 31 Aralık 2023 tarihindeki ölçüm biriminden ifade edilmeyen parasal olmayan kalemler ise ilgili katsayı kullanılarak enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuştur. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerinin geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, ilgili TFRS uygulanarak defter değerinde azaltıma gidilmiştir. Bunun yanı sıra, özkaynak unsurları ile kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundaki tüm kalemlerde enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

Türk lirasının yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olarak tanımlanmasına son verildiği 1 Ocak 2005 tarihinden önce edinilmiş ya da üstlenilmiş parasal olmayan kalemler ile bu tarihten önce işletmeye konmuş ya da oluşmuş özkaynaklar TÜFE'de 1 Ocak 2005 tarihinden 31 Aralık 2023 tarihine kadar meydana gelen değişime göre düzeltmeye tabi tutulmuştur.

TMS 29'un uygulanması, Türk lirasının satın alma gücündeki azalışın kaynaklı ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun kar veya zarar bölümündeki Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) kaleminde sunulan düzeltmeleri gerekli kılmıştır. Parasal varlık veya yükümlülüklerin değeri endekste ki değişimlere bağlı olmadığı sürece, enflasyon döneminde, parasal yükümlülüklerden daha yüksek tutarda parasal varlık taşıyan işletmelerin satın alma gücü zayıflarken, parasal varlıklardan daha yüksek tutarda parasal yükümlülük taşıyan işletmelerin satın alma gücü artış gösterir. Net parasal pozisyon kazanç ya da kaybı, parasal olmayan kalemlerin, özkaynakların, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosundaki kalemlerin ve endekse bağlı parasal varlık ve yükümlülüklerin düzeltme farklarından elde edilmiştir.

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Ayrıca, TMS 29'un ilk kez uygulandığı raporlama döneminde, Standart hükümleri ilgili ekonomide her zaman yüksek enflasyonun olduğu varsayılarak uygulanmaktadır. Bu nedenle, sonraki raporlama dönemleri için temel teşkil etmesi amacıyla karşılaştırmalı en erken dönemin başlangıcına ait 1 Ocak 2022 tarihli finansal durum tablosu enflasyona göre düzeltilmiştir. 1 Ocak 2022 tarihli finansal durum tablosundaki geçmiş yıllar karları/zararları kaleminin enflasyona göre düzeltilmiş tutarı söz konusu tablonun diğer kalemlerinin enflasyona göre düzeltilmesinden sonra olması gereken bilanço denkleğinden elde edilmiştir.

Fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletmenin finansal tablolarını yabancı para biriminden sunması durumunda, finansal tablolar çevrim işlemi yapılmadan önce TMS 29'a göre enflasyona göre düzeltilir. İşletmenin cari döneme ait finansal durum tablosu ile kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun çevriminde, tüm varlık, yükümlülük, özkaynak, gelir ve gider kalemleri için cari raporlama dönemi sonundaki döviz kuru kullanılır.

Karşılaştırmalı finansal tabloların çevriminde, çevrimin yapıldığı para biriminin yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olup olmadığı önem taşır. Çevrimin yapıldığı para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi değilse, karşılaştırmalı tutarlar önceki yılın finansal tablolarında cari yıl tutarları olarak sunulan tutarlar olur. Aksi halde, karşılaştırmalı tüm tutarlar da cari raporlama dönemi sonundaki döviz kuru kullanılarak çevrilir.

Fonksiyonel Para Birimi:

Şirket'in fonksiyonel para birimi Türk Lirası (TL) olup, ilişikteki finansal tablolar ve dipnotlar Türk Lirası (TL) cinsinden sunulmuştur.

Finansal Tabloların Onaylanması:

Finansal tablolar Şirket Yönetim Kurulu tarafından 08 Kasım 2024 tarihinde onaylanmıştır. Bu finansal tabloları Şirket Genel Kurulu'nun değiştirme, ilgili düzenleyici kurumların ise değiştirilmesini talep etme hakkı bulunmaktadır.

Netleştirme/Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyetli olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin birbirini takip ettiği durumlarda net olarak gösterilmiştir.

Yabancı Para Cinsinden Varlık ve Borçlar:

Şirket'in finansal tabloları için fonksiyonel para birimi TL olup raporlama sunum para birimi de TL olarak belirlenmiştir. Fonksiyonel para birimi TL dışında olan tam konsolidasyona tabi bağlı ortaklığı bulunmamaktadır. 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolar ve karşılaştırmak amacıyla kullanılacak önceki döneme ait finansal veriler de dahil olmak üzere ilişikteki finansal tablolar TL cinsinden hazırlanmıştır.

Şirket tarafından kullanılan 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla dönem sonu kur bilgileri aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
ABD Doları	29,4382	18,6983
Avro	32,5739	19,9349

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tablolarının sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2.2. Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar

Bir işletme muhasebe politikalarını ancak; aşağıdaki hallerde ve geçmişe dönük olarak değiştirebilir;

- Bir standart veya yorum tarafından gerekli kılınması,
- İşletmenin finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir şekilde sunulmasını sağlayacak nitelikte olması.

Finansal tablo kullanıcıları, işletmenin finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla işletmenin zaman içindeki finansal tablolarını karşılaştırabilme olanağına sahip olmalıdır. Bu nedenle, bir muhasebe politikasındaki değişiklik yukarıdaki paragrafta belirtilen durumlardan birini karşılamadığı sürece, her ara dönemde ve her hesap döneminde aynı muhasebe politikaları uygulanmalıdır.

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, Şirket'in cari dönem finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır.

2.3. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları:

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

1 Ocak 2023 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

- TMS 8 Değişiklikleri – Muhasebe Tahminlerinin Tanımı
- TMS 1 Değişiklikleri – Muhasebe Politikalarının Açıklanması
- TMS 12 Değişiklikleri - Tek bir işlemten kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergi
- TMS 12 Değişiklikleri - Uluslararası Vergi Reformu – İkinci Sütun Modeli Kuralları
- Yıllık İyileştirmeler - 2018-2020 Dönemi

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

- TFRS 10 ve TMS 28 Değişiklikleri: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları
- TFRS 17 - Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı
- TMS 1 Değişiklikleri - Yükümlülüklerin Kısa ve Uzun Vade Olarak Sınıflandırılması
- TMS 16 Değişiklikleri - Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülükleri
- TMS 7 ve TFRS 7 Değişiklikleri - Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış düzeltilmiş standartlar

Aşağıda belirtilen UMS 21'e yönelik değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır. Bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu değişiklikler TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

- UMS 21 Değişiklikleri – Konvertibl olmama

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2.4. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

Nakit ve Nakit Benzerleri:

Hazır değerler, bilançoda maliyet değerleri ile yansıtılmaktadırlar. Hazır değerler, eldeki nakit, banka mevduatları ile tutarı belirli, nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan ve alındığındaki vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir .

Stoklar:

Stokların maliyeti; tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri içerir. Vadeli stok alımlarında, peşin değer ile vadeli değer arasındaki farklar oluştuğu dönemde finansman gideri olarak muhasebeleştirilirler.

Stok maliyetleri Ağırlıklı Ortalama yöntemi ile izlenmektedir.

Stoklar, maliyet ve net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilir. Net gerçekleşebilir değer; işin normal akışı içinde, tahmini satış fiyatından, tahmini tamamlanma maliyeti ve satış gerçekleştirilmek için gerekli tahmini satış giderleri toplamının, düşürülmesiyle elde edilen tutarı ifade eder.

Sabit genel üretim maliyetlerinin dönüştürme maliyetlerine dağıtımında, üretim faaliyetlerinin normal kapasitede olacağı varsayımına dayanılır. Normal kapasite, planlanan bakım-onarım çalışmalarından kaynaklanacak kapasite düşüklüğü de dikkate alınarak, normal koşullarda bir veya birkaç dönem veya sezonda elde edilmesi beklenen ortalama üretim miktarıdır. Gerçek üretim düzeyi normal kapasiteye yakınsa, bu kapasite normal kapasite olarak kabul edilebilir. Fiili gerçekleşme oranları sürekli olarak daha önce belirlenen normal kapasitenin altında olması durumunda, normal kapasitenin artık gerçekleşen fiili oran olduğu kabul edilir ve sabit üretim maliyetlerinin tamamı hizmet üretim maliyetlerine ilave edilir.

Maddi Duran Varlıklar:

İşletmede bir yıldan fazla süre kullanılacağı tahmin edilen maddi varlıklar, ilk defa maliyet bedelleri ile kayda alınırlar. Daha sonraki dönemlerde arsa ve binalar, makine tesis cihazlar, taşıtlar için yeniden değerlendirme modeli, diğer duran varlıklarında maliyet modeli esas alınarak değerlendirilmektedir. 01.01.2005 tarihinden önce alınmış olan diğer duran varlıklarda maliyet bedeli enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş değerlerdir.

Şirket, duran varlıklarına, normal amortisman yöntemine göre kıst dönem amortisman hesaplamaktadır.

Şirket, maddi duran varlıkların amortisman ömürlerini tespit ederken varlığın faydalı ömrünü esas almaktadır.

Finansal kiralama yoluyla alınan duran varlıklarda maliyetler faiz ve kur farklarından arındırılmış tutarlardır. Faiz ve kur farkları ilgili dönemlerde finansal gider olarak muhasebeleştirilirler.

Şirket'in duran varlıkları için kullandığı faydalı ömürler aşağıdaki gibidir;

Binalar	50 Yıl
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	5 – 10 Yıl
Makine Tesis ve Cihazlar	4 – 40 Yıl
Taşıtlar	5 – 20 Yıl
Demirbaşlar	2 – 40 Yıl

Maddi Olmayan Duran Varlıklar:

İşletmede bir yıldan fazla süre kullanılacağı tahmin edilen maddi olmayan varlıklar, ilk defa maliyet bedelleri ile kayda alınırlar. Daha sonraki dönemlerde maliyet modeli esas alınarak değerlendirilmektedir. 01.01.2005 tarihinden önce alınmış olan maddi olmayan duran varlıklarda maliyet bedeli enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş değerlerdir.

Şirket maddi olmayan duran varlıkların amortisman ömürlerini tespit ederken varlığın faydalı ömrünü esas almaktadır.

Şirket maddi olmayan duran varlıkları için faydalı ömür olarak 3 -30 yıl arasında faydalı ömürler belirlemiştir.

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Gelir vergisi gideri, cari vergi ve ertelenmiş vergi giderinin toplamından oluşur.

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kâr, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, gelir tablosunda yer verilen kârdan farklılık gösterir.

Şirket'in cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların vergi etkilerine göre yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir.

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticari ya da mali kar/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark, şerefiye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, Şirket'in geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır.

Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenmiş vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte ilgili farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartlarıyla hesaplanmaktadır.

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

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

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

Dönem Cari ve Ertelenmiş Vergisi:

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

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Varlıklarda Değer Düşüklüğü:

TMS 36 –Varlıklarda Değer Düşüklüğü standardına göre; iç ve dış ekonomik göstergeler gerektirdiğinde, maddi ve maddi olmayan varlıkların defter değerleri ile geri kazanılabilir değerlerinin karşılaştırılması gerekir. Eğer varlığın defter değeri geri kazanılabilir değerini aştığı tahmin ediliyor ise varlığın değerinde değer düşüklüğünün olduğu kabul edilir. Geri kazanılabilir değer; kullanım fiyatı ile piyasa fiyatından düşük olanıdır. Tahmin edilen değer düşüklüğü tespitinin yapıldığı dönemde zarar kaydedilir.

Finansal Araçlar:

a) Nakit ve Nakit Benzerleri;

Şirket nakit mevcutları, kasa, banka mevduatlarından oluşmaktadır. Nakit benzeri ise kredi kartı alacaklarından oluşmaktadır.

Yabancı para cinsinden olan banka bakiyeleri bilanço günündeki T.C. Merkez Bankası döviz kurundan değerlendirilmektedir. Finansal durum tablosundaki nakit, bankadaki mevduatın mevcut değeri ve kredi kartı alacakları, bu varlıkların gerçeğe uygun değerleridir.

b) Ticari Alacaklar ve Borçlar;

Şirket tarafından bir alıcıya hizmet sağlanması veya bir satıcıdan ürün veya hizmet alınması sonucunda oluşan ticari alacaklar ve ticari borçlar ertelenmiş finansman gelirlerinden ve giderlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler.

Ticari alacakların iskonto edilmiş ve şüpheli alacak karşılığı ayrılmış değerlerinin, varlıkların gerçeğe uygun değerine eşdeğer olduğu varsayılmaktadır.

Şirket, tahsil imkânının kalmadığına dair objektif bir bulgu olduğu takdirde ilgili ticari alacaklar için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değerinden alınan teminatların ve güvencelerin düşülmesinden sonra kalan tutardır.

Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasına takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan şüpheli alacak karşılığından düşülerek diğer gelirlere kaydedilir.

Ticari borçların iskonto edilmiş değerlerinin, varlıkların gerçeğe uygun değerine eşdeğer olduğu varsayılmaktadır.

c) Diğer Alacaklar, Borçlar ve Yükümlülükler

Tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmekte olup, kayıtlı değerlerin gerçeğe uygun değerine eşdeğer olduğu varsayılmaktadır.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar/Kıdem Tazminatları:

Mevcut İş Kanunu, şirketi kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personel dışındaki her personele her bir hizmet yılı için en az 30 günlük kıdem tazminatı ödemekle yükümlü tutmaktadır. Bu nedenle şirketin taşıdığı toplam yükü ifade eden gelecekteki ödemeleri tahmin etmesi ve tahminlerle bulunan ödemelerin iskonto tabi tutularak net bugünkü değere getirilmesi gerekmektedir. Şirket böylece bilanço günü itibarıyla toplam yükümlülüğünün iskonto edilmiş net değerini raporlamaktadır.

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Erkeklerde 25 yıllık hizmet süresini, kadınlarda 20 yıllık hizmet süresini dolduran personelin emekli olacağı varsayımı yapılır ve kıdem tazminatının da bu tarihte ödeneceği kabul edilir. Şirket buna uygun şekilde, personelin ileriye yönelik olarak, emekli olduklarında veya işten çıkarıldıklarında ödeneceği tahmin edilen kıdem tazminatı yükümlülüğünü bulmaya çalışır. Ödeneceği tahmini yapılan bu toplam yükümlülüğün içinde personelin bilanço tarihi itibarıyla kıdemi nedeniyle almaya hak kazandığı bölümün net bugünkü değeri kıdem tazminatı karşılığı olarak finansal durum tablosuna alınır. Geçmiş dönemlerde kıdem tazminatı almadan ayrılan personel sayısının işten ayrılan toplam personel sayısına oranının ileriki dönemlerde de aynen tekrarlanacağı varsayılır ve toplam yük bu oranda azaltılır.

İki dönem arasında değişen toplam kıdem tazminatı yükü, faiz maliyeti, cari dönem hizmet maliyeti ve aktüeryal kazanç/(kayıplar) kısımlarına ayrılır. Faiz Maliyeti; bir önceki hesap döneminde finansal durum tablosunda da yer alan yükümlülüğün dönem içinde kullanımının maliyetidir ve çalışmaya devam eden kişilere ilişkin yükümlülüğün dönem başındaki tutarının, o yılda kullanılan iskonto oranı ile çarpılmış tutarıdır. Cari dönem hizmet maliyeti ise içinde bulunulan hesap döneminde çalışanların çalışmaları karşılığında hak ettikleri kıdem tazminatının ödeneceği dönemde ulaşması beklenen tutarının iskonto oranı ile bilanço gününe getirilmesinden kaynaklanan kısımdır. Bunun dışındaki farklar ise aktüeryal kazanç ve kayıpları yansıtır. Aktüeryal kazanç/(kayıplar) özkaynaklarda, faiz maliyeti ve cari dönem hizmet maliyeti ise kapsamlı gelir tablosunda gösterilir.

Çalışanlara normal maaş, ikramiye ve diğer sosyal fayda ödemeleri dışında, emeklilik veya işten ayrılmadan sonraki dönemlerde ödenmek üzere herhangi bir katkı planı da bulunmamaktadır.

İlişkili Taraflar:

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, önemli yönetim personeli ve yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar ile bağlı ortaklıkların azınlık ortakları ilişkili taraflar olarak kabul ve ifade edilmişlerdir. Bu şirketlerin ortakları ve başlıca yöneticiler ve Şirket'in yönetim kurulu üyeleri ve aileleri de ilişkili kuruluş kapsamına girmektedir. İlişkili taraflarla gerçekleştirilen işlemler genel olarak piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Kilit yönetici personellerde şirketin ilişkili tarafı olarak ifade edilmişlerdir.

Borçlanma Maliyetleri:

Faiz karşılığı alınan banka kredileri, alış maliyeti düşüldükten sonra alınan net tutar esastan kayıtlara yansıtılmaktadır. İtfa sürecinde veya yükümlülüklerin kayda alınması sırasında ortaya çıkan gelir veya giderler, kapsamlı gelir tablosu ile ilişkilendirilir. Borçlanma maliyetleri, ortaya çıktıkları dönemde vadelerinin gelmemesi durumunda da tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Borçlanma maliyetleri gider olarak kaydedilmektedir. Özellikle varlıkla ilişkili borçlanma maliyetleri doğrudan ilgili bulunduğu özellikli varlığın maliyetine dâhil edilir.

Genel amaçlı olarak borçlandığı fonların bir kısmının, bir özellikli varlığın finansmanı için kullanıldığı durumlarda; aktifleştirilebilecek borçlanma maliyeti tutarı, ilgili varlığa ilişkin yapılan harcamalara uygulanacak bir aktifleştirme oranı yardımı ile belirlenir. Bu aktifleştirme oranı, özellikli varlık alımına yönelik yapılmış borçlanmalar hariç olmak üzere, işletmenin ilgili dönem süresince mevcut tüm borçlarına ilişkin borçlanma maliyetlerinin ağırlıklı ortalamasıdır.

Hasılatın muhasebeleştirilmesi

TFRS 15 uyarınca müşterilerle yapılan tüm sözleşmeler için hasılatın muhasebeleştirilmesinde beş aşamalı yaklaşım izlenir.

Aşama 1: Sözleşmenin tanımlanması

Bir sözleşme ancak yasal olarak uygulanabilir, tahsilatı gerçekleştirilebilir, mal ve hizmetlere ilişkin haklar ve ödeme koşulları tanımlanabilir olduğunda sözleşmenin ticari öze sahip olması, sözleşmenin taraflarca onaylanması ve taraflarca yükümlülüklerinin yerine getirilmesi taahhüt edilmesi şartlarının tamamının karşılanması durumunda, bu sözleşme TFRS 15 kapsamında değerlendirilir.

Sözleşmeler tek bir ticari paket olarak müzakere edildiğinde ya da bir sözleşmede diğer sözleşme ile mallara veya hizmetlere (ya da malların veya hizmetlerin bir kısmına) bağlı olması durumunda, sözleşmeler kapsamında tek bir yükümlülük olduğunda, Şirket sözleşmeleri tek bir sözleşme olarak değerlendirir.

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Aşama 2: Edim yükümlülüklerinin tanımlanması

Şirket, "edim yükümlülüğünü" hasılatın muhasebeleştirilmesi için bir hesap birimi olarak tanımlar. Şirket müşteriyle yaptığı bir sözleşmede taahhüt ettiği mal veya hizmetleri değerlendirir ve aşağıdakilerden birini devretmeye yönelik müşteriye verdiği her bir taahhüdü bir edim yükümlülüğü olarak belirler:

- (a) Farklı bir mal veya hizmeti (veya bir mal veya hizmetler paketini) ya da
- (b) Büyük ölçüde benzerlik gösteren ve müşteriye devir şekli aynı olan farklı bir mal veya hizmetler serisini,

Şirket, sözleşmede yer alan bir mal veya hizmeti, sözleşmedeki diğer taahhütlerden ayrı bir şekilde tanımlayabiliyor ve müşterinin söz konusu mal veya hizmetten tek başına veya kullanımına hazır diğer kaynaklarla birlikte faydalanmasını sağlıyor ise farklı bir mal veya hizmet olarak tanımlar. Bir sözleşme, esas olarak aynı olan bir dizi farklı mal veya hizmet sunma taahhüdünü içerebilir. Sözleşme başlangıcında, bir işletme mal veya hizmet serisinin tek bir edim yükümlülüğü olup olmadığını belirler.

Aşama 3: İşlem bedelinin belirlenmesi

Şirket, işlem fiyatını belirlemek için sözleşme kapsamındaki yükümlülüğünü yerine getirdikten sonra ne kadarlık bir tutarı elde etmeyi beklediğini değerlendirir. Değerlendirme yapılırken, sözleşmenin değişken tutarlara ilişkin unsurları ve önemli bir finansman bileşeni içerip içermediğini göz önünde bulundurulur.

Önemli finansman bileşeni

Şirket, taahhüt edilen mal veya hizmetin nakit satış fiyatını yansıtan tutarı, önemli bir finansman bileşeninin etkisi için ödemesi taahhüt edilen tutar ile gözden geçirir. Pratik bir uygulama olarak, Şirket, sözleşmenin başlangıcında, müşteri ödemesi ile mal veya hizmetlerin transferi arasındaki sürenin bir yıl veya daha kısa olmasını beklemesi durumunda, önemli bir finansman bileşeninin etkilerine ilişkin işlem fiyatını düzeltmez.

Şirket'in dönem içinde yerine getirdiği yükümlülükler ile alınan avansların ve ödeme planının geniş ölçüde uyumlu olduğu durumlarda, Şirket, yükümlülüğü yerine getirmesi ile ödeme arasındaki sürenin asla 12 aydan fazla olmayacağını değerlendirmektedir.

Değişken bedel

Şirket, fiyat imtiyazları, teşvikler, performans primleri, erken tamamlama primleri, fiyat ayarlama maddeleri, cezalar, iskontolar veya benzeri değişken bedellere neden olabilecek kalemlerin müşteri sözleşmesinde var olup olmadığını tespit eder.

Aşama 4: İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtımı

Farklı malların veya hizmetlerin tek bir sözleşmeye göre teslim edilmesi durumunda, sözleşme bedeli ayrı mal veya hizmetlerin (farklı edim yükümlülükleri) nispi tek başına satış fiyatlarına dayalı olarak dağıtılır. Doğrudan gözlemlenebilir tek başına satış fiyatları mevcut değilse, sözleşmelerdeki toplam bedel, beklenen maliyet artı kar marjı bazında dağıtılır.

Aşama 5: Hasılatın muhasebeleştirilmesi

Şirket, aşağıdaki koşullardan herhangi biri yerine getirildiğinde geliri zamana yayılı olarak muhasebeleştirir:

- Müşterinin eş zamanlı olarak, işletmenin sağladığı faydalardan yararlanması ve bu faydaları tüketmesi durumunda;
- İşletmenin varlığı oluşturdukça veya geliştirdikçe, oluşturulan veya geliştirilen varlığın kontrolünün aynı anda müşteriye geçmesi durumunda ya da
- Şirket'in yerine getirdiği yükümlülüğün, şirketin kendisi için alternatif kullanımı olan bir varlık oluşturmaması ve Şirket'in o güne kadar tamamlanan yükümlülüğe karşılık yapılacak ödeme üzerinde hukuken icra edilebilir bir tahsil hakkının bulunması durumunda

Zaman içinde yerine getirilen her bir edim yükümlülüğü için, Şirket, malların veya hizmetlerin kontrolünü müşteriye devretmeyi gösteren tek bir ilerleme ölçüsü seçer. Şirket, güvenilir bir şekilde gerçekleştirilen işi ölçen bir yöntem kullanır. Şirket, girdi yönteminin kullanıldığı projenin tamamlanmasına yönelik ilerlemeyi ölçmek için yapılan maliyetleri kullanır ve çıktı yönteminin kullanıldığı projenin tamamlanmasına doğru ilerlemeyi ölçmek için transfer edilen birimleri kullanır.

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Eğer bir edim yükümlülüğü zaman içinde yerine getirilmiyorsa, o zaman Şirket, malların veya hizmetin kontrolünü müşteriye transfer ettiği zaman hasılatı muhasebeleştirir.

Şirket tarafından sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerin yerine getirilmesi için mutlaka katlanması gereken maliyetin, söz konusu sözleşme kapsamında elde edilmesi beklenen ekonomik faydayı aştığı durumlarda TMS 37 "Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar" standardı uyarınca bir karşılık ayırmaktadır.

Sözleşme değişiklikleri

Şirket, ek bir mal veya hizmet sunma taahhüdü verdiği takdirde, sözleşme değişikliğini ayrı bir sözleşme olarak kabul eder. Mevcut sözleşmenin feshi ve yeni bir sözleşmenin oluşturulması durumunda, sunulan mal veya hizmetler farklıya ilgili değişiklikler muhasebeleştirir. Sözleşmede yapılan değişiklik, ayrı mal veya hizmet oluşturmazsa, işletme, ilk sözleşme ile birlikte, ek mallar veya hizmetler ilk sözleşmenin bir parçasıymış gibi birleştirerek

Kiralama işlemlerinden borçlar

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, Şirket kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer. Kira ödemeleri, bu oranın kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, kiralamadaki zımnî faiz oranı kullanılarak iskonto edilir. Şirket, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, kendi alternatif borçlanma faiz oranını kullanır.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil olan kira ödemeleri, dayanak varlığın kiralama süresi boyunca kullanım hakkı için yapılacak ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan aşağıdaki ödemelerden oluşur;

- (a) Sabit ödemelerden her türlü kiralama teşvik alacaklarının düşülmesiyle elde edilen tutar,
- (b) Bir endeks ya da orana bağlı olan, ilk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan değişken kira ödemeleri,
- (c) Şirket'in satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve
- (d) Kiralama süresinin Şirket'in kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra Şirket, kira yükümlülüğünü aşağıdaki şekilde ölçer;

- (a) Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır,
- (b) Defter değerini, yapılmış olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır ve
- (c) Defter değerini yeniden değerlendirmeleri ve yeniden yapılandırmaları yansıtacak şekilde ya da revize edilmiş özü itibarıyla sabit olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde yeniden ölçer.

Kiralama süresindeki her bir döneme ait kira yükümlülüğüne ilişkin faiz, kira yükümlülüğünün kalan bakiyesine sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanarak bulunan tutardır. Dönemsel faiz oranı, kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, kiralamadaki zımnî faiz oranıdır. Şirket, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, kendi alternatif borçlanma faiz oranını kullanır.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra, Şirket, kira yükümlülüğünü, kira ödemelerindeki değişiklikleri yansıtacak şekilde yeniden ölçer. Şirket, kira yükümlülüğünün yeniden ölçüm tutarını, kullanım hakkı varlığında düzeltme olarak finansal tablolarına yansıtır.

Şirket, aşağıdaki durumlardan birinin gerçekleşmesi halinde, kira yükümlülüğünü, revize edilmiş kira ödemelerini revize edilmiş bir iskonto oranı üzerinden indirgeyerek yeniden ölçer;

- (a) Kiralama süresinde bir değişiklik olması. Şirket, revize edilmiş kira ödemelerini revize edilmiş kiralama süresine dayalı olarak belirler.
- (b) Dayanak varlığın satın alınmasına yönelik opsiyona ilişkin değerlendirmede değişiklik olması. Şirket, revize edilmiş kira ödemelerini, satın alma opsiyonu kapsamında ödenecek tutarlardaki değişikliği yansıtacak şekilde belirler.

Şirket, kiralama süresinin kalan kısmı için revize edilmiş iskonto oranını, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda bu oran olarak; kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise Şirket'in yeniden değerlendirmenin yapıldığı tarihteki alternatif borçlanma faiz oranı olarak belirler.

Şirket, aşağıdaki durumlardan birinin gerçekleşmesi halinde kira yükümlülüğünü, revize edilmiş kira ödemelerini indirgeyerek yeniden ölçer;

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

(a) Bir kalıntı değer taahhüdü kapsamında ödenmesi beklenen tutarlarda değişiklik olması. Şirket, revize edilmiş kira ödemelerini, kalıntı değer taahhüdü kapsamında ödenmesi beklenen tutarlardaki değişikliği yansıtmak şeklinde belirler.

(b) Gelecekteki kira ödemelerinin belirlenmesinde kullanılan bir endeks veya oranda meydana gelen bir değişimin sonucu olarak bu ödemelerde bir değişiklik olması. Şirket, kira yükümlülüğünü söz konusu revize edilmiş kira ödemelerini yansıtmak için yalnızca nakit akışlarında bir değişiklik olduğunda yeniden ölçer.

Şirket, kalan kiralama süresine ilişkin revize edilmiş kira ödemelerini, revize edilmiş sözleşmeye bağlı ödemelere göre belirler. Şirket, bu durumda değiştirilmemiş bir iskonto oranı kullanır.

Şirket, kiralamanın yeniden yapılandırılmasını, aşağıdaki koşulların her ikisinin sağlanması durumunda ayrı bir kiralama olarak muhasebeleştirir;

(a) Yeniden yapılandırmanın, bir veya daha fazla dayanak varlığın kullanım hakkını ilave ederek, kiralamanın kapsamını genişletmesi ve

(b) Kiralama bedelinin, kapsamdaki artışın tek başına fiyatı ve ilgili sözleşmenin koşullarını yansıtmak için söz konusu tek başına fiyatta yapılan uygun düzeltmeler kadar artması.

Hisse Başına Kazanç/(Zarar):

Hisse başına kazanç/(zarar), dönem net kârı veya zararının cari dönemde adi hisse senedi sahiplerine ait adi hisse senetleri adedinin ağırlıklı ortalamasına bölünmesi suretiyle hesaplanmaktadır.

Türkiye'de şirketler, mevcut hissedarlarına birikmiş kârlardan ve özsermaye enflasyon düzeltme farklarından hisseleri oranında hisse dağıtarak (bedelsiz hisseler) sermayelerini arttırabilirler. Hisse başına kâr/(zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz hisseler çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kâr/(zarar) hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse senedi ortalaması, bedelsiz hisseler açısından geriye dönük olarak uygulanmak suretiyle elde edilir.

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar:

Bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltilmekte, bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen olayların olması halinde ise önemli olması durumunda ilgili dönemde açıklanmaktadır.

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar:

Karşılıklar;

Karşılıklar geçmişteki olaylardan kaynaklanan olası bir yükümlülük olması (hukuki veya yapısal yükümlülük), bu yükümlülüğün gelecekte yerine getirilmesi için gerekli aktif kalemlerde bir azalışın muhtemelen söz konusu olması ve yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde saptanabilmesi durumunda tahakkuk ettirilmektedir. Tahakkuk ettirilen bu karşılıklar her bilanço döneminde gözden geçirilmekte ve cari tahminlerin yansıtılması amacıyla revize edilmektedir.

Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar;

Taahhüt ve şarta bağlı yükümlülük doğuran işlemler, gerçekleşmesi gelecekte bir veya birden fazla olayın neticesine bağlı durumları ifade etmektedir. Dolayısıyla, bazı işlemler ileride doğması muhtemel zarar, risk veya belirsizlik taşımaları açısından finansal durum tabloları dışı kalemler olarak tanınmıştır. Gelecekte gerçekleşmesi muhtemel mükellefiyetler veya oluşacak zararlar için bir tahmin yapılması durumunda bu yükümlülükler, Şirket için gider ve borç olarak kabul edilmektedir. Ancak gelecekte gerçekleşmesi muhtemel gözüken gelir ve kârlar finansal tablolarda yansıtılmaktadır.

2.5. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir.

Şirket'in finansal tablolarını hazırlarken kullandığı önemli tahminler ve varsayımlara aşağıdaki gibidir;

- Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri,
- Ticari alacak ve borçlar için uygulanan iskonto oranları,
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin olarak; emeklilik süresi, zam oranı, iskonto oranı, kıdem tazminatı almama oranı,
- Ertelenen vergi hesaplamasında kullanılan oranlar

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Nakit ve Nakit Benzerleri	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kasa	13.165	21.692
Bankalar	629.751	1.457.359
TOPLAM	642.916	1.479.051

4. FİNANSAL BORÇLAR

Finansal Borçlar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Banka kredileri	(4.072.691)	-
Kiralama işlemlerinden borçlar	(166.031)	(344.079)
Kısa vadeli finansal borçlar	(4.238.722)	(344.079)
Kiralama işlemlerinden borçlar	(133.815)	(836.997)
Uzun vadeli finansal borçlar	(133.815)	(836.997)
Toplam finansal borçlar	(4.372.537)	(1.181.076)

5. TİCARİ ALACAKLAR/TİCARİ BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ticari Alacaklar	634.808	2.257.115
TOPLAM	634.808	2.257.115

Kısa Vadeli Ticari Borçlar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ticari Borçlar	796.566	2.038.973
Diğer Ticari Borçlar	1.691	3.630
TOPLAM	798.257	2.042.603

6. DİĞER ALACAKLAR/DİĞER BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Verilen Depozito ve Teminatlar	81.759	134.717
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not x)	2.340.638	4.627
TOPLAM	2.422.397	139.344

Kısa Vadeli Diğer Borçlar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Alınan Depozito ve Teminatlar	138.357	-
TOPLAM	138.357	-

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

7. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maliyet Değeri	1.01.2023	İlaveler	Çıkışlar	31.12.2023
Arazi ve arsalar	1.739.193	-	-	1.739.193
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	30.106	-	-	30.106
Taşıtlar	25.638	5.312.560	-	5.338.198
Demirbaşlar	6.436.055	889.225	(10.297)	7.314.983
Özel Maliyetler	10.620.236	268.541	-	10.888.777
Toplam	18.851.228	6.470.326	(10.297)	25.311.257

Birikmiş Amortismanlar				
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	1.995	6.021	-	8.016
Taşıtlar	25.124	582.198	-	607.322
Demirbaşlar	3.602.729	902.019	(1.332)	4.503.416
Özel Maliyetler	2.311.657	2.151.442	-	4.463.099
Toplam	5.941.505	3.641.680	(1.332)	9.581.853
Net Defter Değeri	12.909.723	2.828.646	(8.965)	15.729.404

Maliyet Değeri	1.01.2022	İlaveler	Çıkışlar	31.12.2022
Arazi ve arsalar	-	1.739.193	-	1.739.193
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	-	30.106	-	30.106
Taşıtlar	25.638	-	-	25.638
Demirbaşlar	4.026.828	2.409.227	-	6.436.055
Özel Maliyetler	5.096.713	5.523.523	-	10.620.236
Toplam	9.149.179	9.702.049	-	18.851.228

Birikmiş Amortismanlar				
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	-	1.995	-	1.995
Taşıtlar	25.124	-	-	25.124
Demirbaşlar	2.905.751	696.978	-	3.602.729
Özel Maliyetler	678.886	1.632.771	-	2.311.657
Toplam	3.609.761	2.331.744	-	5.941.505
Net Defter Değeri	5.539.418	7.370.305	-	12.909.723

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

8. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maliyet Değeri	1.01.2023	İlaveler	31.12.2023
Haklar	60.484	-	60.484
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	20.108	-	20.108
Toplam	80.592	-	80.592
Birikmiş Amortismanlar			
Haklar	42.275	6.714	48.989
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	12.952	1.005	13.957
Toplam	55.227	7.719	62.946
Net Defter Değeri	25.365	(7.719)	17.646
Maliyet Değeri	1.01.2022	İlaveler	31.12.2022
Haklar	60.484	-	60.484
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	20.108	-	20.108
Toplam	80.592	-	80.592
Birikmiş Amortismanlar			
Haklar	35.561	6.714	42.275
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	11.947	1.005	12.952
Toplam	47.508	7.719	55.227
Net Defter Değeri	33.084	(7.719)	25.365

9. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

Maliyet Değeri	1.01.2023	İlaveler	Çıkışlar	31.12.2023
Kullanım hakkı varlıkları-Bina	1.716.745	-	(170.382)	1.546.363
Toplam	1.716.745	-	(170.382)	1.546.363
Birikmiş Amortismanlar				
Bina	477.663	373.225	(119.090)	731.798
Toplam	477.663	373.225	(119.090)	731.798
Net Defter Değeri	1.239.082	(373.225)	(51.292)	814.565
Maliyet Değeri	01.01.2022	İlaveler	Çıkışlar	31.12.2022
Kullanım hakkı varlıkları-Bina	258.542	1.458.203	-	1.716.745
Toplam	258.542	1.458.203	-	1.716.745
Birikmiş Amortismanlar				
Bina	64.635	413.027	-	477.663
Toplam	64.635	413.027	-	477.663
Net Defter Değeri	193.906	1.045.175	-	1.239.082

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

10. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARÇalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar:

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Personele Borçlar	66.536	1.009.447
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	252.502	-
TOPLAM	319.038	1.009.447

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar:

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Karşılıklar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	1.051.413	777.362
TOPLAM	1.051.413	777.362

Kıdem tazminatının yıl içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir;

Kıdem Tazminatı Karşılığı	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Dönem Başı / Açılış Bakiyesi	777.362	624.689
Hizmet Maliyeti	586.466	252.109
Faiz Maliyeti	127.616	8.946
Ödenen Tazminatlar	(375.007)	(92.622)
Aktüeryal Kayıp (Kazanç)	240.560	228.645
Parasal Kazanç / (Kayıp)	(305.584)	(244.405)
Dönem Sonu Bakiyesi	1.051.413	777.362

Şirket, mevcut iş kanunu gereğince, en az bir yıl hizmet verdikten sonra emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar mevzuatla 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla 35.058,58 TL (31 Aralık 2022: 19.982,83TL) ile sınırlandırılmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'un çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahmini ile hesaplanır

11. DİĞER DÖNEN VARLIKLAR, DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Dönen Varlıklar	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Devreden KDV	2.222.025	97.862
TOPLAM	2.222.025	97.862

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Ödenecek Vergi ve Fonlar	390.320	466.311
TOPLAM	390.320	466.311

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

12. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER, ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Verilen Sipariş Avansları	30.254	135.077
Gelecek Aylara Ait Giderler	-	9.873
İş Avansları	86.672	80.791
TOPLAM	116.926	225.741

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Alınan Sipariş Avansları	88.980	529.483
TOPLAM	88.980	529.483

13. ÖZKAYNAKLARSermaye:

Ortaklar	31 Aralık 2023		31 Aralık 2022	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
İBRAHİM ETEM İNCEGÖL	49,00%	490.000	49,00%	490.000
BERRİN UYSAL	41,00%	410.000	41,00%	410.000
MUSTAFA ATAŞ	10,00%	100.000	10,00%	100.000
Sermaye	100,00%	1.000.000	100,00%	1.000.000
Ödenmemiş Sermaye (-)		4.979.476		4.979.476
Düzeltilmiş Sermaye		5.979.476		5.979.476

Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/(Kayıpları) (Aktüeryal Kazanç/(Kayıp))

Aktüeryal Kazanç/ Kayıp	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / Kayıpları	(339.241)	(261.694)
TOPLAM	(339.241)	(261.694)

İki dönem arasında değişen toplam kıdem tazminatı yükü, faiz maliyeti, cari dönem hizmet maliyeti ve aktüeryal kazanç/(kayıp) kısımlarına ayrılır. Faiz Maliyeti; bir önceki hesap döneminde finansal durum tablosunda da yer alan yükümlülüğün dönem içinde kullanımının maliyetidir ve çalışmaya devam eden kişilere ilişkin yükümlülüğün dönem başındaki tutarının, o yılda kullanılan iskonto oranı ile çarpılmış tutarıdır. Cari dönem hizmet maliyeti ise içinde bulunulan hesap döneminde çalışanların çalışmaları karşılığında hak ettikleri kıdem tazminatının ödeneceği dönemde ulaşması beklenen tutarının iskonto oranı ile bilanço gününe getirilmesinden kaynaklanan kısımdır. Bunun dışındaki farklar ise aktüeryal kazanç ve kayıpları yansıtır. Aktüeryal kazanç/(kayıp) özkaynaklarda, faiz maliyeti ve cari dönem hizmet maliyeti ise kapsamlı gelir tablosunda gösterilir.

Geçmiş yıl kârları/(zararları):

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	3.343.904	(7.909.782)
TOPLAM	3.343.904	(7.909.782)

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	86.699	86.699
TOPLAM	86.699	86.699

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

14. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Hasılat aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2023 31 Aralık 2023	1 Ocak 2022 31 Aralık 2022
Satışlar	43.753.939	42.742.912
Yurtiçi Satışlar	43.753.939	42.742.912
Satıştan İadeler (-)	(95.204)	(1.576.092)
TOPLAM	43.658.735	41.166.820

Satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2023 31 Aralık 2023	1 Ocak 2022 31 Aralık 2022
Satılan Hizmet Maliyeti (-)	(39.027.402)	(31.430.998)
Personel Giderleri	(20.046.300)	(11.658.976)
Expertiz Hizmet Giderleri	(10.828.800)	(10.840.743)
Amortisman Giderleri	(4.022.624)	(2.752.489)
Çeşitli Giderler	(2.018.731)	(1.681.537)
Vergi, Resim ve Harçlar	(869.867)	(1.179.520)
Satılan Mamuller Maliyeti (-)	(660.881)	-
Dışardan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	(455.978)	(2.421.859)
Kira Giderleri	(327.172)	(577.499)
İletişim ve Ulaşım Giderleri	(176.956)	(137.468)
Endirekt Malzeme Giderleri	(143.830)	(113.461)
KKEG	(137.144)	(67.446)
TOPLAM	(39.688.283)	(31.430.998)

15. FAALİYET GİDERLERİ

	1 Ocak 2023 31 Aralık 2023	1 Ocak 2022 31 Aralık 2022
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(5.759)	(793.439)
Genel Yönetim Giderleri (-)	-	(1.903)
TOPLAM	(5.759)	(795.342)

16. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER

	1 Ocak 2023 31 Aralık 2023	1 Ocak 2022 31 Aralık 2022
Diğer Gelirler	541.296	394.005
Kira Gelirleri	173.759	1.871.697
Ticari işlemler kur farkı karları (-)	87.951	-
Konusu Kalmayan Dava Karşılığı	77.910	25.785
Ticari işlemlere ilişkin vade farkı gelirleri	36.603	62.460
Konusu kalmayan karşılıklar	-	92.621
Diğer	125	1.570
TOPLAM	917.644	2.448.138

17. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER

	1 Ocak 2023 31 Aralık 2023	1 Ocak 2022 31 Aralık 2022
Reeskont faiz giderleri	(21.136)	(87.946)
KKEG	-	(11.728)
Önceki dönem gider ve zararları	(9.557)	(7.692)
Diğer olağandışı gider ve zararlar	(44.454)	(399)
TOPLAM	(75.147)	(107.765)

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

18. KARŞILIKLAR,KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Borç Karşılıkları	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Devam eden dava karşılıkları	80.811	261.529
TOPLAM	80.811	261.529

Dava Karşılıkların İlişkin Hareket Tablosu	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	261.529	471.970
Çıkışlar / Ödemeler (-)	77.910	25.785
Enflasyon Etkisi	(258.628)	(236.226)
31 Aralık itibarıyla kapanış bakiyesi	80.811	261.529

19. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER

	1 Ocak 2023	1 Ocak 2022
	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Maddi duran varlık satış zararı	(891.349)	-
TOPLAM	(891.349)	-

20. FİNANSAL GELİR GİDERLERİ

	1 Ocak 2023	1 Ocak 2022
	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Finansman Giderleri		
Diğer Finansman Giderleri	(678.520)	(232.005)
TOPLAM	(678.520)	(232.005)

21. VERGİ GELİRİ/(GİDERİ)Kurumlar vergisi:

Türkiye'de kurumlar vergisi oranı %25'tir (31 Aralık 2022: %25). Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır.

Vergi Usul Kanunu ile Kurumlar Vergisi Kanununda değişiklik yapılmasına dair kanun 20 Ocak 2022 tarihinde Kanun No. 7352 sayılı yasalашmış olup geçici hesap dönemleri de dahil olmak üzere 2021 ve 2022 hesap dönemleri ile 2023 hesap dönemi geçici vergi dönemlerinde Mükerrer 298. madde kapsamındaki enflasyon düzeltmesine ilişkin şartların oluşup oluşmadığına bakılmaksızın mali tabloların enflasyon düzeltmesine tabi tutulmayacağı karara bağlanmıştır. Kamu Gözetimi Kurumu, 20 Ocak 2022 tarihinde TFRS kapsamında Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlamanın Uygulanması ile ilgili açıklamada bulunmuş, 2021 yılına ait finansal tablolarda TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama kapsamında herhangi bir düzeltme yapılmasına gerek bulunulmadığı belirtilmiştir.

Ertelenmiş vergi

Ertelenen vergi varlıkları ve yükümlölükleri, bilanço kalemlerinin TFRS uyarınca düzenlenmiş ve yasal finansal tabloları arasındaki farklı değeriendirilmeleri sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplanmaktadır. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, TFRS'ye göre değışik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır. Şirket, ertelenen gelir vergisi varlık ve yükümlölüklerini bilanço kalemlerinin TFRS ve vergiye baz olan yasal finansal tablolar arasında farklı değeriendirmeleri sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplanmaktadır.

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Vergi gelir/(gideri) aşağıdaki gibidir;

	1 Ocak 2023 31 Aralık 2023	1 Ocak 2022 31 Aralık 2022
Gelir Tablosunda		
Cari Dönem Kurumlar Vergisi Karşılığı	130.545	-
Ertelenmiş Vergi Geliri / Gideri	(89.572)	3.123.552
Vergi Gideri / Geliri	40.973	3.123.552
Finansal Durum Tablosunda	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Cari Dönem Kurumlar Vergisi Karşılığı	130.545	-
Vergi borcu (net)	130.545	-
Ertelenen Vergi Varlığı	267.330	-
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü	2.901.491	2.957.087
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü (Net)	(2.634.161)	(2.957.087)
Ertelenmiş Vergi Varlık/(Yükümlülükleri)	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Maddi & Maddi Olmayan Duran Varlık	(2.788.537)	(3.208.403)
TFRS 16 Kapsamında Kiralamalar	(128.680)	(14.500)
Ticari Borçlar	-	(8.707)
Peşin Ödenmiş Giderler	-	(278)
Ticari Alacaklar	-	15.078
Dava Karşılığı	20.203	65.382
Kıdem Tazminatı	262.853	194.341
NET TUTARLAR	(2.634.161)	(2.957.087)

22. HİSSE BAŞINA KÂR/(ZARAR)

	1 Ocak 2023 31 Aralık 2023	1 Ocak 2022 31 Aralık 2022
Dönem net karı/ (zararı)	3.525.430	11.253.686
Hisse adedi	10.000	10.000
Pay başına kazanç / (kayıp) (%)	352,54	1.125,37

Şirket sermayesi her biri 100 TL kıymetinde 10.000 adet hisseye ayrılmıştır. (31 Aralık 2022: her biri 100 TL olan 10.000 adet hisse)

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

23. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

TMS 24 "İlişkili Taraf Açıklamaları" kapsamında ilişkili taraflar olarak Şirket'in hissedarları, Grup şirketleri ve bunlara bağlı şirketler, bunların yöneticileri ve ilişkili oldukları bilinen diğer şirketler tanımlanmıştır.

İlişkili taraflar ile yapılan tüm işlemler belirgin ve ölçülebilirdir.

İlişkili kuruluşlarla olan borç ve alacak bakiyeleri aşağıdaki gibidir;

31 Aralık 2023								
Alacaklar					Borçlar			
Kısa Vadeli		Uzun Vadeli		Kısa Vadeli		Uzun Vadeli		
Ticari	Diğer	Ticari	Diğer	Ticari	Diğer	Ticari	Diğer	
Alacaklar	Alacaklar	Alacaklar	Alacaklar	Borçlar	Borçlar	Borçlar	Borçlar	
Berrin UYSAL	- 2.252.638	-	-	-	-	-	-	-
İbrahim Etem İNCEGÖL	88.000							
TOPLAM	- 2.340.638	-	-	-	-	-	-	-

31 Aralık 2022								
Alacaklar					Borçlar			
Kısa Vadeli		Uzun Vadeli		Kısa Vadeli		Uzun Vadeli		
Ticari	Diğer	Ticari	Diğer	Ticari	Diğer	Ticari	Diğer	
Alacaklar	Alacaklar	Alacaklar	Alacaklar	Borçlar	Borçlar	Borçlar	Borçlar	
Berrin UYSAL	- 4.627	-	-	-	-	-	-	-
İbrahim Etem İNCEGÖL	-							
TOPLAM	- 4.627	-	-	-	-	-	-	-

24. SERMAYE RİSK YÖNETİMİ

	1 Ocak 2023	1 Ocak 2022
	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Toplam Borçlanmalar	4.072.691	-
Eksi: Nakit ve Nakit Benzerleri	642.916	1.479.051
Net (Alacak) Borç	(3.429.775)	1.479.051
Düzeltilmiş Özsermaye (*)	23.207.258	18.634.977
Net (Alacak) Borç / Düzeltilmiş Özsermaye Oranı	-15%	8%

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

25. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kredi Riski; Şirket'in kredi riski esas olarak ticari alacaklarından doğabilmektedir. Şirket yönetimi, ticari alacaklarını geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durumu göz önüne alarak değerlendirmektedir. Şirket yönetimi, ticari alacakları ile ilgili ek risk öngörmemektedir.

CARİ DÖNEM	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar	Diğer
31 Aralık 2023	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
Raporlama Tarihi İtibariyle Maruz Kalınan Azami Kredi Riski (A+B+C+D+E)(1)	-	634.808	2.340.638	81.759	629.751	-	13.165
Azami Riskin Teminat, vs İle Güvence Altına Alınmış Kısmı							
A. Vadesi Geçmemiş yada Değer Düşüklüğüne Uğramamış Finansal Varlıkların Net Defter Değeri (2)	-	634.808	2.340.638	81.759	629.751	-	13.165
B. Koşulları Yeniden Görüşülmüş Bulunan, Aksi Takdirde Vadesi Geçmiş veya Değer Düşüklüğüne Uğramış Sayılacak Finansal Varlıkların Defter Değeri (3)	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi Geçmiş Ancak Değer Düşüklüğüne Uğramamış Varlıkların Net Defter Değeri (6)	-	-	-	-	-	-	-
-Teminat, vs ile Güvence Altına Alınmış Kısmı*	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer Düşüklüğüne Uğrayan Varlıkların Net Defter Değerleri (4)	-	-	-	-	-	-	-
Vadesi Geçmiş (Brüt Defter Değeri)	-	-	-	-	-	-	-
Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
Net Değerin Teminat, vs ile Güvence Altına Alınmış Kısmı	-	-	-	-	-	-	-
Vadesi Geçmemiş (Brüt Defter Değeri)	-	-	-	-	-	-	-
Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
Net Değerin Teminat, vs ile Güvence Altına Alınmış Kısmı	-	-	-	-	-	-	-
E. Finansal Durum Tablosu Dışı Kredi Riski İçeren Unsurlar (5)	-	-	-	-	-	-	-

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

ÖNCEKİ DÖNEM	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar	Diğer
31 Aralık 2022	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
Raporlama Tarihi İtibariyle Maruz Kalınan Azami Kredi Riski (A+B+C+D+E)(1)	-	2.257.115	4.627	134.717	1.457.359	-	21.692
Azami Riskin Teminat, vs İle Güvence Altına Alınmış Kısmı							
A. Vadesi Geçmemiş yada Değer Düşüklüğüne Uğramamış Finansal Varlıkların Net Defter Değeri (2)	-	2.257.115	4.627	134.717	1.457.359	-	21.692
B. Koşulları Yeniden Görüşülmüş Bulunan, Aksi Takdirde Vadesi Geçmiş veya Değer Düşüklüğüne Uğramış Sayılacak Finansal Varlıkların Defter Değeri (3)	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi Geçmiş Ancak Değer Düşüklüğüne Uğramamış Varlıkların Net Defter Değeri (6)	-	-	-	-	-	-	-
-Teminat, vs ile Güvence Altına Alınmış Kısmı*	-	-	-	-	-	-	-
D. Değer Düşüklüğüne Uğrayan Varlıkların Net Defter Değerleri (4)	-	-	-	-	-	-	-
Vadesi Geçmiş (Brüt Defter Değeri)	-	-	-	-	-	-	-
Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
Net Değerin Teminat, vs ile Güvence Altına Alınmış Kısmı	-	-	-	-	-	-	-
Vadesi Geçmemiş (Brüt Defter Değeri)	-	-	-	-	-	-	-
Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-
Net Değerin Teminat, vs ile Güvence Altına Alınmış Kısmı	-	-	-	-	-	-	-
E. Finansal Durum Tablosu Dışı Kredi Riski İçeren Unsurlar (5)	-	-	-	-	-	-	-

SÜMER GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

31 Aralık 2023 Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Likidite Riski;

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir. Şirket'in cari ve önceki dönem likidite risklerini gösteren tablo aşağıdadır;

Sözleşme Uyarınca Vadeler (Cari Dönem)	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Türev olmayan finansal yükümlülükler	-	-	-	-	-
Banka kredileri	4.072.691	4.072.691	-	4.072.691	-
Operasyonel kiralama yükümlülükleri	299.846	447.082	57.617	182.883	206.582
Ticari Borçlar	798.257	798.257	-	798.257	-
Diğer Borçlar	138.357	138.357	-	138.357	-
Toplam Yükümlülükler	5.309.151	5.456.387	57.617	5.192.188	206.582

Sözleşme Uyarınca Vadeler (Önceki Dönem)	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Türev olmayan finansal yükümlülükler	-	-	-	-	-
Operasyonel kiralama yükümlülükleri	1.181.076	1.181.076	82.432	261.647	836.997
Ticari Borçlar	2.042.603	2.042.603	-	2.042.603	-
Toplam Yükümlülükler	3.223.679	3.223.679	82.432	2.304.250	836.997

26. BİLANÇO TARİHİ SONRASI OLAYLAR

Yoktur.